

Индивидуальный предприниматель

Чевичалов Сергей Леонидович

Наружная канализация

расположенная по адресу:

**Краснодарский край, Староминский район,
станция Староминская, улица Железнодорожная, квартал 212**

Проектная документация

Проект межевания территории

2/ПМ

2016 год

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

Индивидуальный предприниматель

Чевичалов Сергей Леонидович

Наружная канализация

расположенная по адресу:

Краснодарский край, Староминский район,
станция Староминская, улица Железнодорожная, квартал 212

Проектная документация

Проект межевания территории

2/ПМ

Индивидуальный предприниматель

Чевичалов С.Л.

2016 год



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

№№ ПП	Наименование	Лист
1	Техническое задание на разработку проекта межевания	4
2	Пояснительная записка	7
3	Чертежи межевания территории	11

подп. и дата

№

Дата

						1/ПМ-С			
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата		Ста-	Лист	Листов
Разрабо-		Чевичалов С.Л.		9/10/15	03.16		П	1	1
Н.контрол		Чевичалов С.Л.		9/10/15	03.16	Проект межевания территории Содержание	ИП Чевичалов С.Л.		

УТВЕРЖДАЮ:

Поддубный Артем Викторович



(подпись)

15.03.2016г.

(дата)

ЗАДАНИЕ НА РАЗРАБОТКУ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

1. Вид градостроительной документации:

Проект межевания территории.

2. Заказчик:

Индивидуальный предприниматель Поддубный Артем Викторович.

3. Разработчик градостроительной документации:

Индивидуальный предприниматель Чевичалов Сергей Леонидович.

4. Основание для разработки градостроительной документации:

Заявление индивидуального предпринимателя Поддубного Артема Викторовича.

5. Объект градостроительного планирования или застройки территорий, его основные характеристики:

Территория в границах кадастровых кварталов 23:28:0101212 и 23:28:0101250 планируемая к размещению объекта «Наружная канализация» расположенная по адресу: Краснодарский край, Староминский район, станица Староминская, улица Железнодорожная, квартал 212.

Проектируемая территория согласно Правил землепользования и застройки Староминского сельского поселения Староминского района утверждённых Решением Совета Староминского сельского поселения Староминского района от 25.04.2013 г. №49.3 расположена в трех зонах:

зона ИТ-2 «Зона транспортной инфраструктуры», зона Р «Зона рекреационного назначения», зона П – 4 «Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности СЗЗ-50 м.».

6. Основные требования к составу, содержанию и форме представляемых материалов по этапам разработки градостроительной документации, последовательность и сроки выполнения работы:

Проект межевания территории выполнить в соответствии с требованиями статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Состав, исполнители, сроки и порядок предоставления исходной информации для разработки градостроительной документации:

Состав исходной информации:

- Кадастровый план территории от 24.08.2015г. № 2343/12/15-950413 выдан Филиалом федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Краснодарскому краю;
- Кадастровый план территории от 20.06.2015г. № 2343/12/15-683599 выдан Филиалом федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Краснодарскому краю;
- Топографическая съемка, выполненная МБУ «Управление архитектуры и градостроительства»;
- Проектная документация «Наружная канализация по ул. Железнодорожной кв. 212 в ст. Староминской», подготовлена Обществом с ограниченной ответственностью «Архстройсервис», заказ: 05/2015.

Исполнитель

Отдел архитектуры и градостроительства администрации Староминского сельского поселения Староминского района.

Сроки и порядок предоставления исходной информации

Предоставляется Отделом архитектуры и градостроительства администрации Староминского сельского поселения в течение 5(пяти) дней со дня утверждения настоящего технического задания.

8. Перечень органов государственной власти Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, согласовывающих данный вид градостроительной документации:

Администрация Староминского сельского поселения Староминского района Краснодарского края.

9. Требования согласовывающих организаций к разрабатываемому виду градостроительной документации:

В соответствии с действующим законодательством.

10. Состав и порядок проведения (в случае необходимости) предпроектных научно-исследовательских работ и инженерных изысканий:

Топографическая съемка, выполненная МБУ «Управление архитектуры и градостроительства».

11. Порядок организации проведения согласования и экспертизы градостроительной документации:

Экспертиза градостроительной документации не требуется. Согласовывается заказчиком по окончании производства работ исполнителем.

12. Иные требования и условия

Отсутствуют.

Исполнитель:

Индивидуальный предприниматель
Чевичалов С.Л



(подпись)

15.03.2016г.

(дата)

Пояснительная записка.

Настоящий проект межевания территории подготовлен в соответствии с требованиями п.3 ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации в виде отдельного документа.

Настоящий проект межевания разработан в целях определения местоположения границ образуемого земельного участка предполагаемого к предоставлению для строительства объекта «Наружная канализация по ул. Железнодорожной кв. 212 в ст. Староминской».

Характеристика территории.

Проектируемая территория расположена в границах кадастровых кварталов 23:28:0101212, 23:28:0101250.

Проектируемый объект не затрагивает особо охраняемые природные территории, территорию занятую объектами культурного наследия. Проектируемый объект будет располагаться на землях находящихся в государственной собственности.

Сведения об использованных материалах.

При подготовке настоящего проекта межевания территории были использованы следующие нормативно-правовые акты и иные материалы:

Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ;

Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ;

Правила землепользования и застройки Староминского сельского поселения Староминского района Краснодарского края, утверждены Решением Совета Староминского сельского поселения Староминского района от 25.04.2013 г. №49.3;

Кадастровый план территории от 24.08.2015г. № 2343/12/15-950413 выдан Филиалом федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Краснодарскому краю;

Кадастровый план территории от 20.06.2015г. № 2343/12/15-683599 выдан Филиалом федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Краснодарскому краю;

СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», утверждён Постановлением Госстроя РФ от 29 октября 2002 г. № 150;

ГОСТ Р 21.1101-2009, утвержден в введен в действие Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 30 ноября 2009 г. N 525-ст;

2/ПМ-ПЗ

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Под-	Дата	Проект межевания территории Пояснительная записка		
Разрабо-		Чевичалов С.Л.		9	15.03.16			
Н.контрол		Чевичалов С.Л.		9	15.03.16	ИП Чевичалов С.Л.		

Проектная документация «Наружная канализация по ул. Железнодорожной кв. 212 в ст. Староминской», подготовлена Обществом с ограниченной ответственностью «Архстройсервис», заказ: 05/2015.

Основанием для подготовки проекта межевания является:

Техническое задание, утвержденное Поддубным Артемом Викторовичем.

Перечень публичных сервитутов.

В соответствии с пунктом 8 части 5 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации в проекте межевания территории отображаются уже установленные в порядке статьи 23 Земельного кодекса Российской Федерации границы зон действия публичных сервитутов. Таким образом, в виду отсутствия в границах проектируемой территории в Государственном кадастре недвижимости сведений о границах зон действия публичных сервитутов настоящем проекте межевания территории указанные границы не приведены.

Обоснование принятых решений

Площадь образуемых и изменяемых земельных участков и их частей.

Согласно п. 1 ст. 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами.

В соответствии с подпунктом 3 пункта 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190-ФЗ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов.

Следовательно, предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков не установлены.

Согласно проектной документации «Наружная канализация по ул. Железнодорожной кв. 212 в ст. Староминской», подготовлена Обществом с ограниченной ответственностью «Архстройсервис», заказ: 05/2015, минимальная ширина полосы отвода для строительства объекта «Наружная канализация по ул. Железнодорожной кв. 212 в ст. Староминской» составляет 3 метра.

Таким образом, образуемый согласно настоящего проекта межевания территории, земельный участок площадью 941 квадратный метр соответствует требованиям о предельных (минимальных и максимальных) размерах земельных участков установленных законодательством о градостроительной деятельности.

Доступ к образуемому земельному участку обеспечивается через земли общего пользования. Изменяемые земельные участки, а также части земельных участков отсутствуют.

Образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

Земельные участки, которые после образования будут относиться к землям общего пользования, отсутствуют.

Вид разрешенного использования и категория земель образуемого земельного участка

Категория земель образуемого земельного участка – земли населенных пунктов.

Видом разрешенного использования образуемого земельного участка будет являться вид разрешенного использования «Трубопроводный транспорт». Данный вид разрешенного использования предусмотрен Классификатором, утвержденным приказом Министерства экономического развития от 01 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно классификатора: размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов. Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка – 7.5.

Пояснение к графической части

В соответствии с пунктом 4 раздела 7 «Общие требования к оформлению градостроительной документации» СНиП 11-04-2003 чертежи межевания территории были оформлены на топографических картах.

В настоящий проект межевания территории включены чертежи межевания территории, на которых отображены:

- 1) красные линии;
- 2) линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- 3) границы образуемого земельного участка на кадастровом плане территории, условный номер образуемого земельного участка.

Границы изменяемых земельных участков не отображались, поскольку изменяемые земельные участки отсутствуют.

Границы территорий объектов культурного наследия, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы зон действия публичных сервитутов, на чертежах межевания территории не отображались, поскольку территорий объектов культурного наследия, зоны с особыми условиями использования территорий, зоны действия публичных сервитутов отсутствуют.

Учитывая то, что настоящий проект межевания территории предназначен для размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры местного значения на Чертежах межевания территории отображены границы существующих и подлежащих образованию земельных участков. Границы предполагаемых к изъятию для государственных или муниципальных нужд земельных участков не отображались, поскольку предполагаемые к изъятию земельные участки отсутствуют.

						2/ПМ-ПЗ	Лист 3
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата		

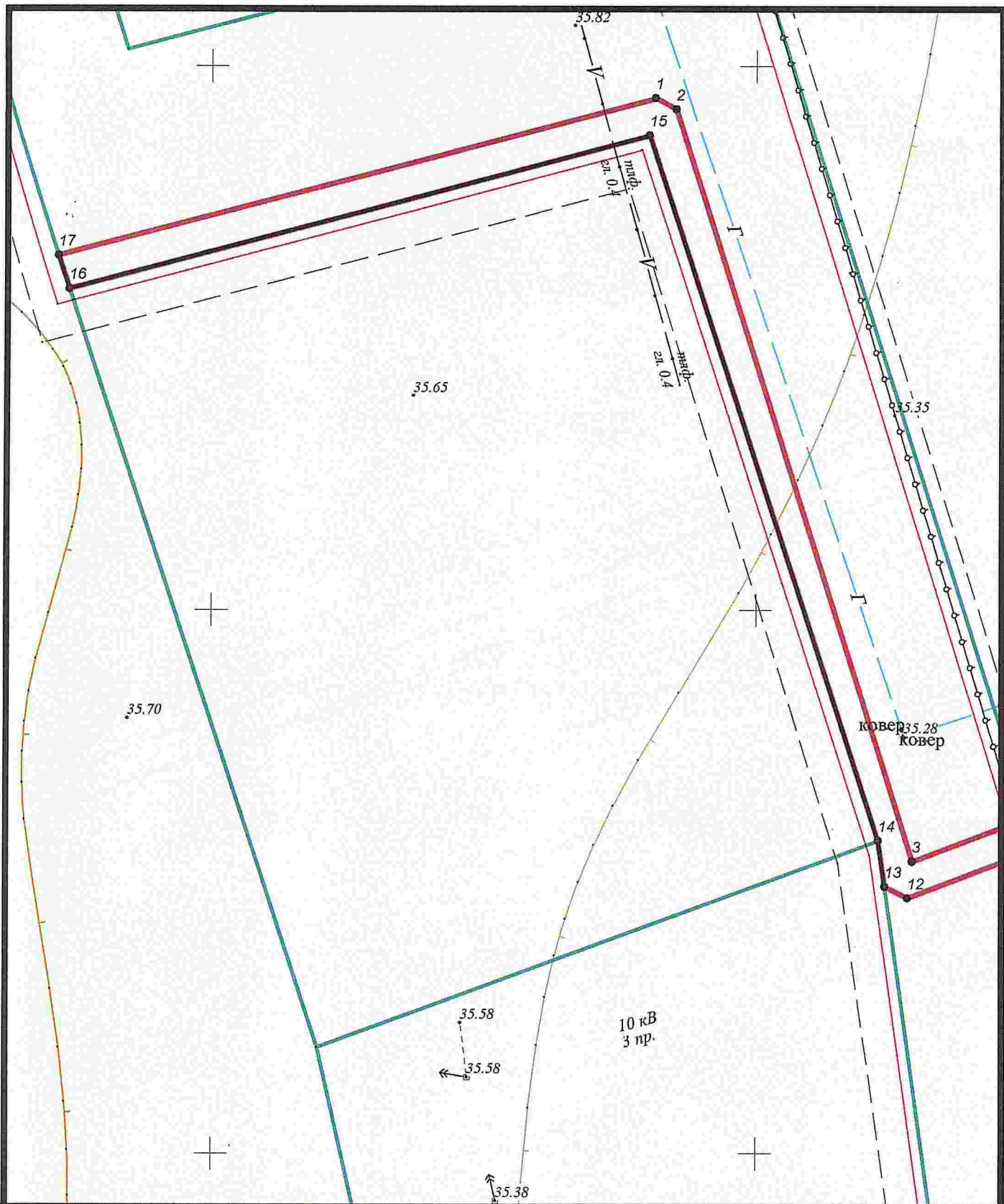
Список координат образуемого земельного участка.

Обозначение контура многоконтурного земельного участка	Обозначение характерных точек границ	Координаты		Площадь, кв.м.
		Х	У	
:3У1	1	642064,00	1383520,11	941,0
	2	642063,02	1383521,94	
	3	641994,09	1383544,57	
	4	642053,76	1383695,98	
	5	642064,45	1383704,53	
	6	642066,43	1383703,90	
	7	642067,70	1383708,27	
	8	642070,59	1383707,46	
	9	642071,03	1383709,89	
	10	642069,02	1383712,19	
	11	642051,38	1383697,91	
	12	641990,72	1383544,19	
	13	641991,72	1383542,07	
	14	641995,97	1383541,42	
	15	642060,58	1383519,54	
	16	642045,73	1383466,45	
	17	642048,77	1383465,41	

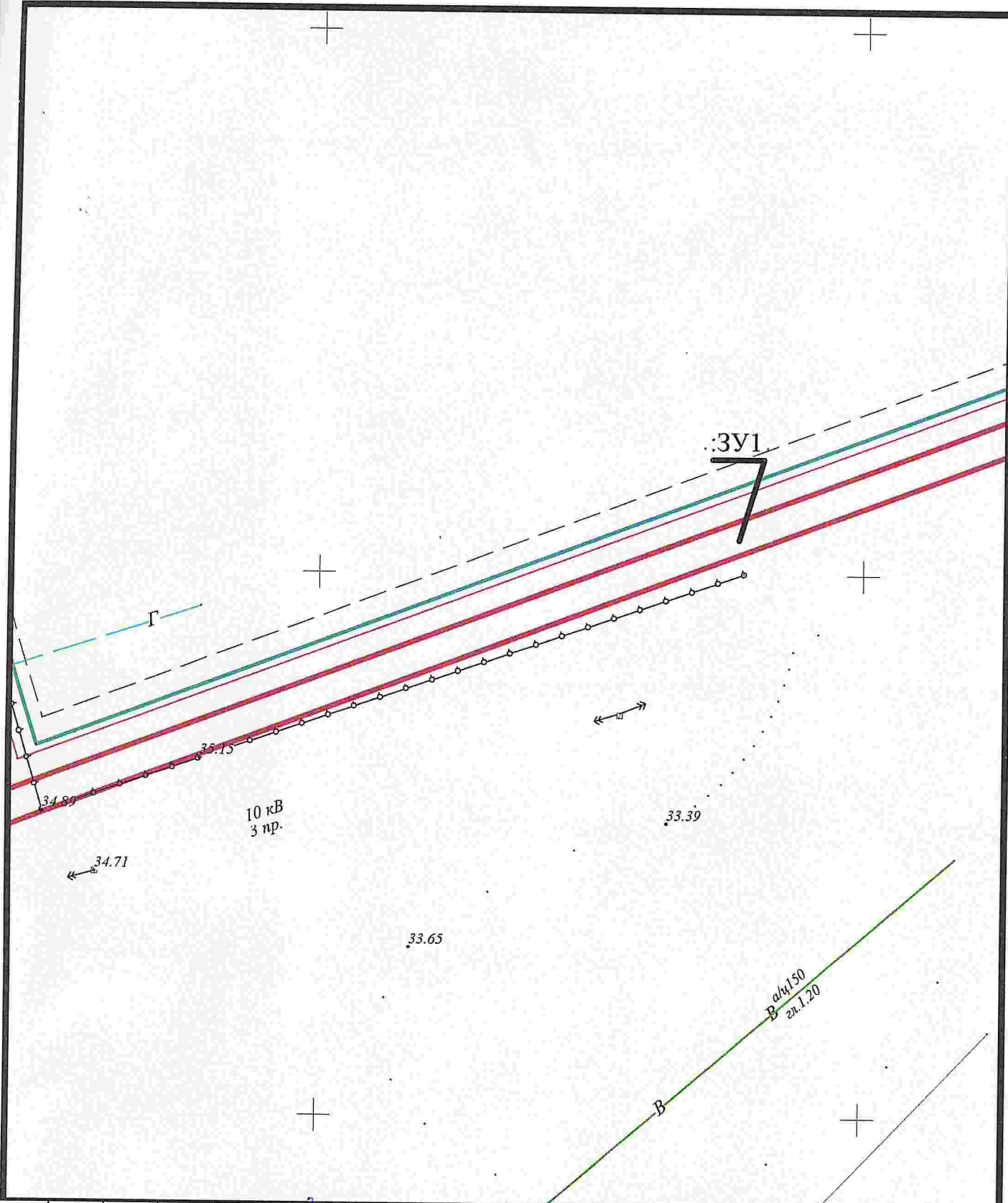
Условные обозначения, применённые в графической части:


—	– красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории
- - - - -	– линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
—	– границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом
•	– характерная точка образуемого земельного участка
1-17	– надписи характерных точек образуемого земельного участка
3У1	– условные номера образуемых земельных участков
—	– границы учтенных земельных участков
4	– надписи учтенных земельных участков

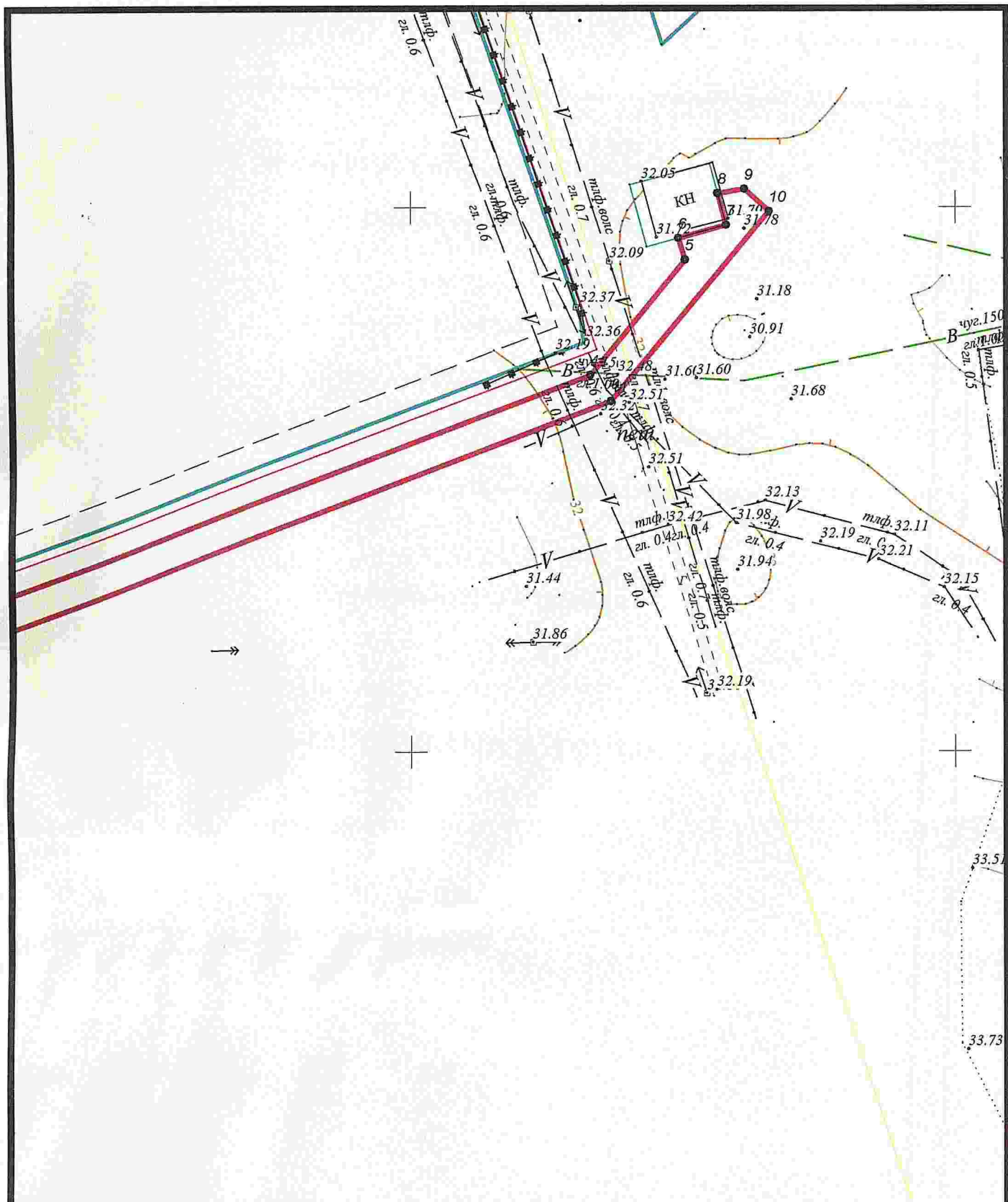
						2/ПМ-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата		4



						2/ПМ-ЧМ		
						"Наружная канализация по ул. Железнодорожной кв. 212 в ст. Староминской"		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Наружная канализация	Стадия	Лист
Исполнитель	С.Л. Чевичалов	4	1503/11				П	1
Красные линии, линии отступа от красных линий; границы образуемых и изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков						ИП Чевичалов С.Л.		
						Листов		
						3		



					2/ПМ-ЧМ				
					"Наружная канализация по ул. Железнодорожной кв. 212 в ст. Староминской"				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Исполнитель	С.Л. Чевичалов				15.03.16	Наружная канализация	Стадия	Лист	Листов
							П	2	3
						Красные линии, линии отступа от красных линий; границы образуемых и изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков			
						ИП Чевичалов С.Л.			



Прошито, пронумеровано и скреплено
подписью и печатью

13 (тринадцать) листов

С.Л. Чевичалов

