

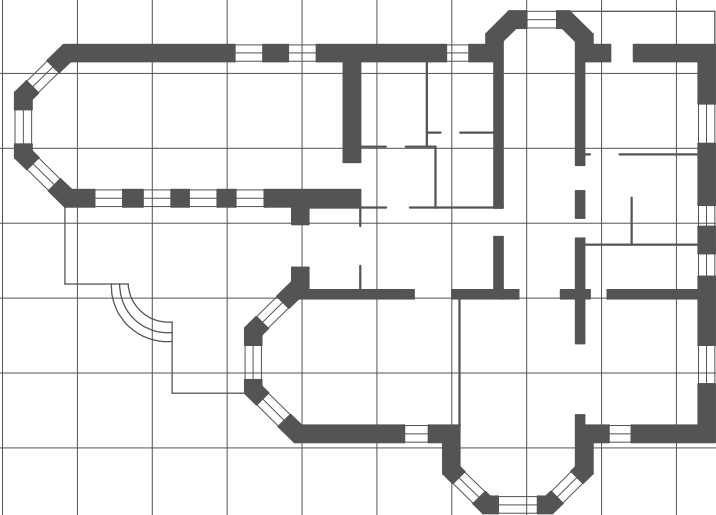
Российская Федерация Краснодарский край
"Градостроительный центр Тбилисского района".

Россия, 352360, Краснодарский край
ст. Тбилисская, тел.: (86158) 3-33-49.



04п-28/01-20

Проект планировки и проект межевания территории для
линейного объекта: «Капитальный ремонт ул. Северной
от ул. Подгорной до дома № 98 в х. Шевченко Тбилисского района»



ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
Том II

ПМ - Проект межевания территории.

РАЗДЕЛ I. Основная часть проекта межевания территории.

РАЗДЕЛ II. Материалы по обоснованию проекта межевания.

Заказчик: Администрация Ванновского с/п

2020год

**Российская Федерация Краснодарский край
"Градостроительный центр Тбилисского района"**

**Россия, 352360, Краснодарский край
ст. Тбилисская, тел.: (86158) 3-33-49**



04п-28/01-20

*Проект планировки и проект межевания территории для
линейного объекта: «Капитальный ремонт ул. Северной
от ул. Подгорной до дома № 98 в х. Шевченко Тбилисского района»*

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Том II

ПМ - Проект межевания территории.

РАЗДЕЛ I. Основная часть проекта межевания территории.

РАЗДЕЛ II. Материалы по обоснованию проекта межевания.

Заказчик: Администрация Ванновского с/п

Директор "Градостроительного центра
Тбилисского района"

А. А. Якунин

ГИП "Градостроительного центра
Тбилисского района"

З. В. Бородинова

2020год

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

для линейного объекта: «Капитальный ремонт
ул. Северной от ул. Подгорной до дома № 98
в х. Шевченко Тбилисского района»

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					ПМ	04п-28/01-20	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.			Подпись

1. Введение.

Проект межевания территории для линейного объекта: «Капитальный ремонт ул. Северной от ул. Подгорной до дома № 98 в х. Шевченко Тбилисского района разработан на основании заявления заказчика администрации Ванновского сельского поселения Тбилисского района Краснодарского края.

Целью разработки проекта межевания территории является определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков под размещение и капитальный ремонт автодороги по ул. Северной в соответствии с требованиями к точности межевания.

При разработке проекта межевания использованы следующие нормативные документы:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 27.12.2019) ;
2. Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 27.12.2019) ;
3. СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89;
4. Инструкция по топографической съемке в масштабе 1:500- 1:5000;
5. Приказ Министерства экономического развития РФ от 01.03.2016 №90 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения;

2. Исходные материалы, используемые в проекте межевания.

Подготовка проекта межевания территории осуществлялась с учетом материалов и результатов инженерных изысканий.

В соответствии с техническим заданием при разработке проекта межевания использовались материалы предоставленные заказчиком:

1. Правила землепользования и застройки Ванновского сельского поселения Тбилисского района;
2. Генеральный план Ванновского сельского поселения Тбилисского р-на;
4. Сведения ЕГРН о земельных участках, границы которых установлены

						04п-28/01-20 ПП	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			1

в соответствии с требованиями земельного законодательства. Определен перечень кадастровых кварталов, в границах которых расположены образуемые земельные участки под улицами, получены сведения ГКН на каждый квартал в виде кадастрового плана территории. 5. Постановление администрации муниципального образования Тбилисский район от 16.12.2019 №1303 о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории для линейного объекта «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории для линейного объекта «Капитальный ремонт ул. Северной от ул. Подгорной до дома № 98 в х. Шевченко Тбилисского района»

3. Опорно-межевая сеть на территории проектирования.

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат - МСК 23, зона 2. Система высот Балтийская.

4. Формирование земельных участков проектируемого линейного объекта.

Проектом межевания предусматривается выделение территории для размещения и проведения капитального ремонта автодороги и пешеходных тротуаров по ул. Северной от ул. Подгорной до дома № 98 в х. Шевченко Тбилисского района. Общая протяженность автодороги в границах проектирования составляет 1116.3м. Ширина проезжей части: 6.0м, с шириной полосы движения в одну сторону — 3.0м.

Категория земель, на которых располагается участок проектирования – земли населенных пунктов.

Формирование земельного участка производилось с учетом сложившейся застройки в х. Шевченко Ванновского сельского поселения, а также актуальных сведений государственного земельного кадастра.

Земельные участки расположены в границах Ванновского сельского поселения Тбилисского района, на территории земель общего пользования, занятой линейными объектами и объектами инженерно-транспортной инфраструктуры, на участках в границах населенных пунктов.

В настоящее время рассматриваемый участок представляет собой территорию, свободную от зданий и сооружений.

В соответствии с п.11 ст.1 Градостроительного кодекса РФ красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения. Определение линий отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений для данного объекта не требуется.

						04п-28/01-20 ПП	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			2

Территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания, не пересекает границы охранных зон объектов культурного наследия.

В ходе выполнения проекта межевания было сформировано 2 земельных участка, отводимых для размещения и проведения капитального ремонта автомобильной дороги:

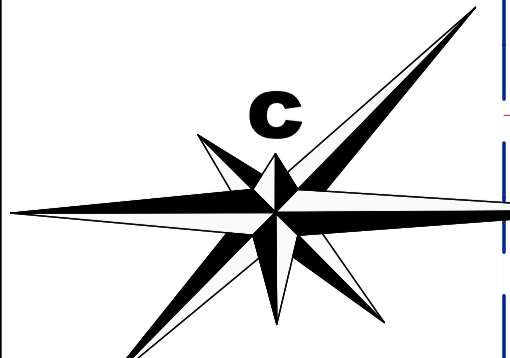
ЗУ 1 - для размещения автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов;

ЗУ 2 - для размещения автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов.

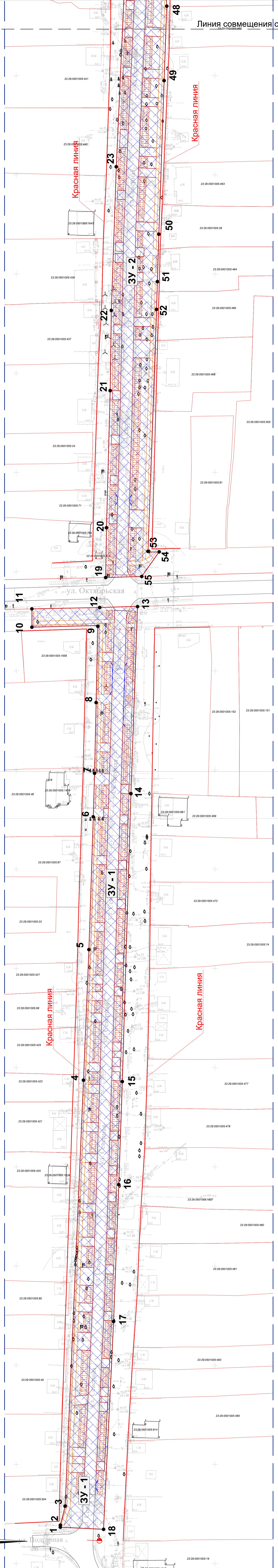
Максимальная ширина отводимых земельных участков - 20м.

Общая площадь земельных участков для размещения и проведения капитального ремонта автодороги составляет 22 774.6 кв.м.

					04п-28/01-20 ПП	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		3



Чертеж межевания территории
М 1: 1000



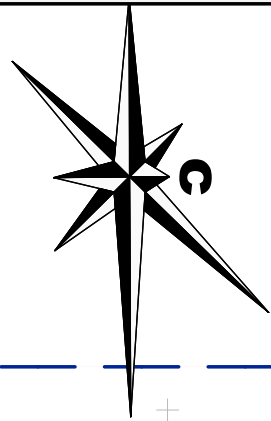
Условные обозначения:

- Границы выделяемых земельных участков для размещения линейного объекта.
- Зона размещения проектируемого линейного объекта.
- Красная линия.
- Границы существующих и смежных земельных участков.
- Характерная точка выделяемого земельного участка.
- Существующий водопровод.
- Существующая ЛЭП.
- Существующий газопровод.
- Существующая линия связи.
- Кабель связи-0,6
- Граница территории для разработки проекта межевания территории

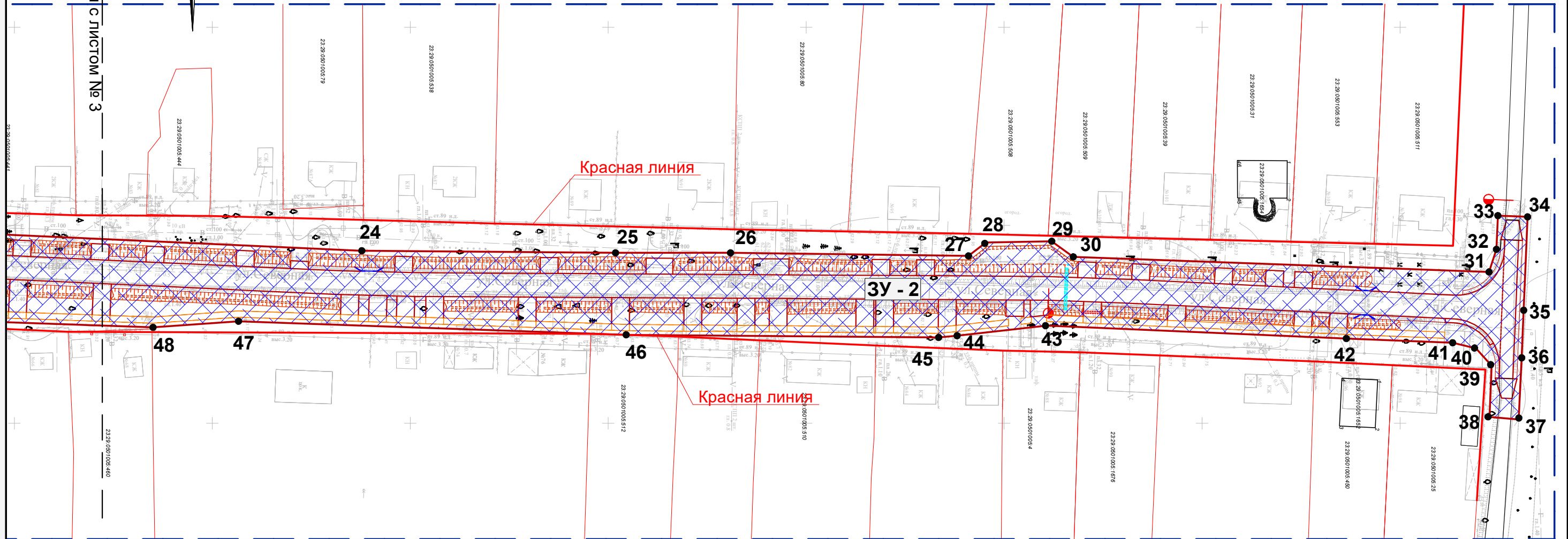
Изм.		Колуч.	Лист	№ док.	Поселье	Дата
Директор		Яруни				
ГИП		Бордюгов				
Разраб.		Беланкин				
Н. контр.		Яруни				
04П-28/01-20		Проект планировки и проект межевания территории для линейного объекта "Капитальный ремонт ул. Октябрьской в х. Шевченко, Тбилисского района"				
Редвел. I		Проект планировки территории. Графическая часть.				
Чертеж межевания территории		М 1:1000				
Градостроительный центр Тбилисского района		ИП Яруни А.А.				

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Чертеж межевания территории М 1: 1000



Линия совмещения с листом № 3



Условные обозначения:

- Границы выделяемых земельных участков для размещения линейного объекта.
- Зона размещения проектируемого линейного объекта.
- Красная линия.
- Границы существующих и смежных земельных участков.
- Граница территории для разработки проекта межевания территории
- Характерная точка выделяемого земельного участка.
- В - - Существующий водопровод.
- > - Существующая ЛЭП.
- Г - - Существующий газопровод.
- кабель связи; -0,6 - - Существующая линия связи.

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

						ПП	04п-28/01-20		
						Проект планировки и проект межевания территории для линейного объекта "Капитальный ремонт ул. Северной от ул. Подгорной до дома № 98 в х. Шевченко Тбилисского района"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Раздел I. Проект планировки территории. Графическая часть.	Стадия	Лист	Листов
Директор		Якунин					П		
ГИП		Бородинова							
Разраб.		Белянкин							
Н. контр.		Якунин				Чертеж межевания территории М 1:1000	Градостроительный центр Тбилисского района ИП Якунин А.А		

**СВЕДЕНИЯ О ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧКАХ ВЫДЕЛЯЕМЫХ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ЗУ 1, ЗУ 2**

Обозначение характерных точек	Координаты, м		Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	Х	У		Х	У
ЗУ:1			35	511131,22	2242171,5
1	510018,35	2242122,23	36	511130,71	2242183,87
2	510019,4	2242122,28	37	511129,98	2242199,08
3	510028,95	2242124,66	38	511122,61	2242198,42
4	510243,65	2242133,91	39	511123,14	2242185,51
5	510309,48	2242136,64	40	511119,17	2242181,12
6	510376,37	2242138,83	41	511113,28	2242179,7
7	510398,34	2242139,48	42	511086,8	2242178,64
8	510433,98	2242140,26	43	511010,81	2242175,35
9	510472,83	2242141,11	44	510988,11	2242177,92
10	510471,99	2242107,95	45	510983,46	2242178,35
11	510481,2	2242107,95	46	510904,52	2242177,68
12	510481,91	2242142,42	47	510806,62	2242174,27
13	510482,48	2242161,09	48	510785,02	2242175,81
14	510388,09	2242157,78	49	510747,48	2242174,48
15	510243,34	2242153,44	50	510670,43	2242171,84
16	510191,4	2242151,67	51	510646,17	2242171,09
17	510122,44	2242149,06	52	510632,18	2242170,66
18	510017,27	2242144,01	53	510509,84	2242166,35
1	510018,35	2242122,23	54	510509,96	2242172
ЗУ:2			55	510497,55	2242163,22
19	510497,01	2242145,08	19	510497,01	2242145,08
20	510522,51	2242145,5			
21	510591,21	2242147,34			
22	510631,64	2242147,91			
23	510704,06	2242150,41			
24	510837,38	2242156,46			
25	510901,84	2242156,99			
26	510930,88	2242156,99			
27	510990,99	2242157,77			
28	510995,4	2242154,39			
29	511012,03	2242154,07			
30	511017,47	2242158,01			
31	511122,47	2242161,81			
32	511124,35	2242156,1			
33	511124,71	2242147,59			
34	511132,2	2242147,9			

**СВЕДЕНИЯ О ЧАСТЯХ ГРАНИЦ ВЫДЕЛЯЕМЫХ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ЗУ 1, ЗУ 2**

Обозначение части границ		Горизонтальное положение, м	Обозначение части границ		Горизонтальное положение, м
от м.	до м.		от м.	до м.	
ЗУ:1			34	35	23,62
18	1	21,8	35	36	12,38
1	2	1,05	36	37	15,22
2	3	9,84	37	38	7,4
3	4	214,9	38	39	12,93
4	5	65,88	39	40	5,92
5	6	66,93	40	41	6,06
6	7	21,98	41	42	26,5
7	8	35,65	42	43	76,06
8	9	38,85	43	44	22,84
9	10	33,17	44	45	4,68
10	11	9,21	45	46	78,94
11	12	34,48	46	47	97,96
12	13	18,68	47	48	21,66
13	14	94,44	48	49	37,55
14	15	144,82	49	50	77,1
15	16	51,97	50	51	24,28
16	17	69,01	51	52	14
17	18	105,29	52	53	122,41
ЗУ:2			53	54	5,65
55	19	18,15	54	55	15,2
19	20	25,5			
20	21	68,72			
21	22	40,44			
22	23	72,46			
23	24	133,47			
24	25	64,46			
25	26	29,04			
26	27	60,12			
27	28	5,55			
28	29	16,63			
29	30	6,72			
30	31	105,07			
31	32	6,01			
32	33	8,52			
33	34	7,5			

СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ

Условный №	Площадь кв. м	Вид разрешённого использования	Примечания
ЗУ-1	9 379,3	Общее пользование территории	Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов
ЗУ-2	13 395,6	Общее пользование территории	Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов

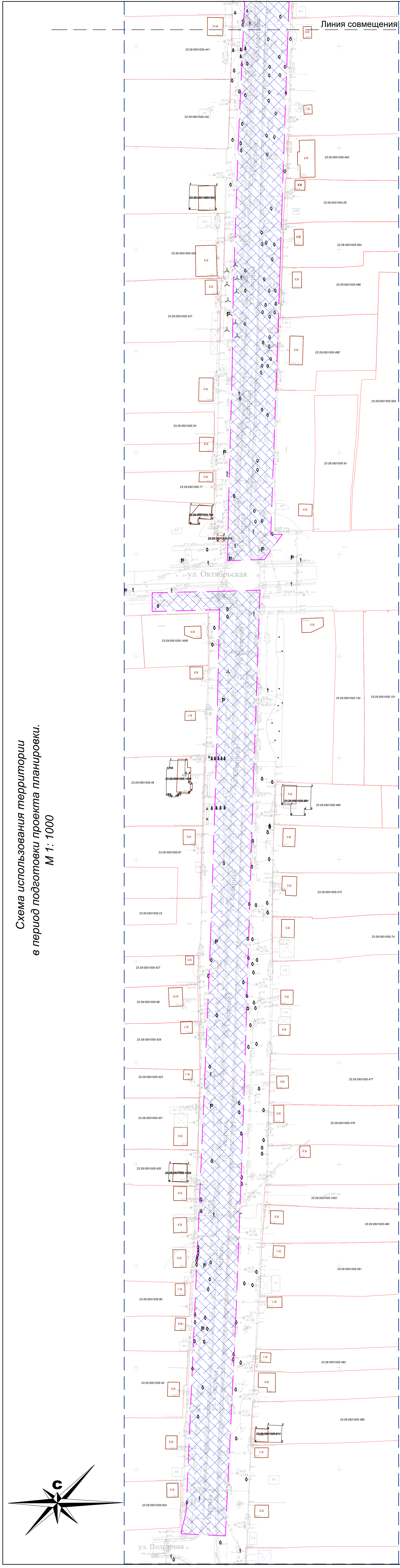
						ПМ			04п-28/01-20		
						Проект планировки и проект межевания территории для линейного объекта "Капитальный ремонт ул. Северной от ул. Подгорной до дома № 98 в х. Шевченко Тбилисского района"					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Раздел I. Основная часть проекта межевания территории.	Стадия	Лист	Листов		
Директор	Якунин						П	5	9		
ГИП	Бородинова										
Разраб.	Белянкин										
Н. контр.	Якунин										
						Сведения о характерных точках выделяемых земельных участков М 1:1000			Градостроительный центр Тбилисского района ИП Якунин А.А		

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

РАЗДЕЛ II. Материалы по обоснованию проекта межевания

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						ПМ	04п-28/01-20	Лист
			Изм.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			6

Схема использования территории
в период подготовки проекта планировки.
М 1: 1000



Условные обозначения:

- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания.
- Границы существующих и смежных земельных участков.
- Существующий водопровод.
- Существующая ЛЭП.
- Существующий газопровод.
- Существующая линия связи.
- Существующая автодорога
- Граница зоны планируемого размещения проектируемой автодороги и тротуара.
- Существующие объекты капитального строительства.

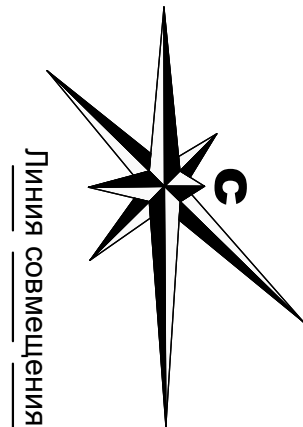
Линия совмещения с листом № 8

Имя		Молуш	Лист	№ вкл.	Подпись	Дата
Директор		Якунин				
ГИП		Бордюнова				
Разраб.		Белякин				
Н. контр.		Якунин				
Листов		П	7	9		
Лист		Градостроительный центр Госстройнадзора ИП Якунина А.А.				

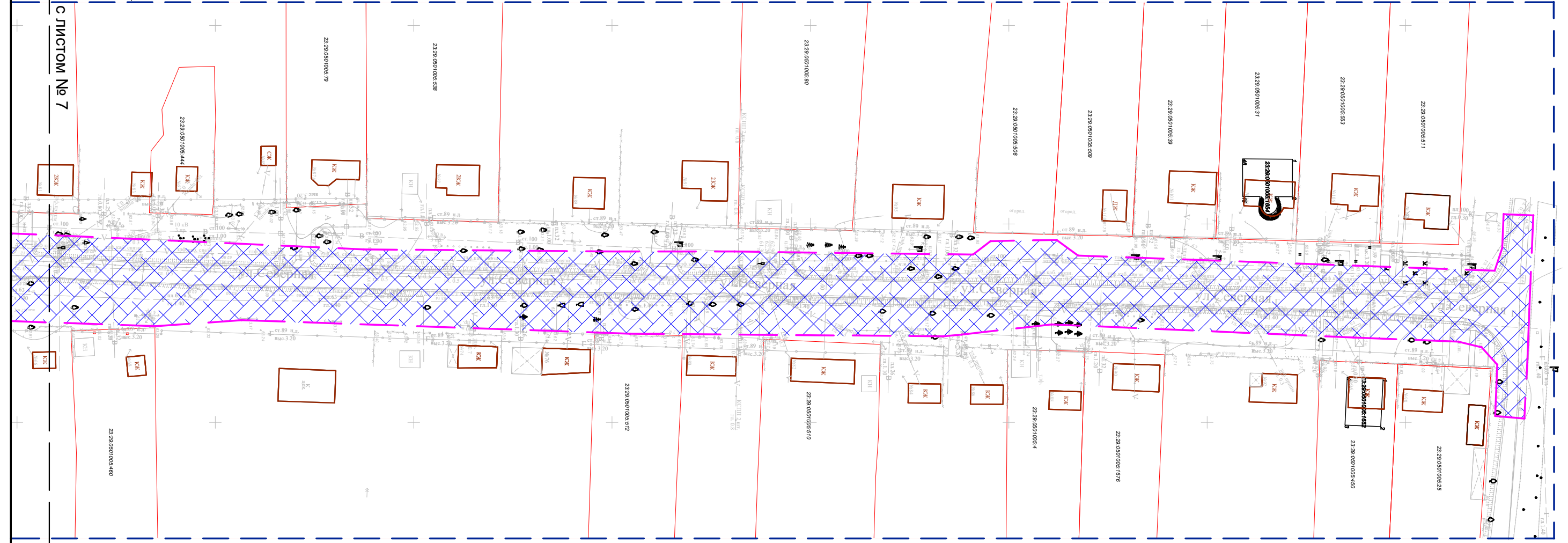
ПМ
04п-28/01-20
Проект планировки и проект межевания территории для линейного объекта «Капитальный ремонт ул. Северной от ул. Лавочкиной до дома № 98 в х. Шевченко Голышмановского района»
Раздел II. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Схема границ существующих земельных участков и объектов капитального строительства. М 1: 1000

Имя, № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

**Схема использования территории
в период подготовки проекта планировки.
М 1: 1000**



Граница совмещения с листом № 7



Условные обозначения:

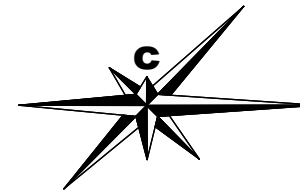
- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания.
- Границы существующих и смежных земельных участков.
- Существующий водопровод.
- Существующая ЛЭП.
- Существующий газопровод.
- Существующая линия связи.
- Существующая автодорога
- Граница зоны планируемого размещения проектируемой автодороги и тротуара.
- Существующие объекты капитального строительства.

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

						ГМ	04п-28/01-20		
						Проект планировки и проект межевания территории для линейного объекта "Капитальный ремонт ул. Северной от ул. Подгорной до дома № 98 в х. Шевченко Тбилисского района"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Раздел II. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.	Стадия	Лист	Листов
Директор		Якунин					П	8	9
ГИП		Бородинова							
Разраб.		Белянкин							
Н. контр.		Якунин				Схема границ существующих земельных участков и объектов капитального строительства. М 1: 1000	Градостроительный центр Тбилисского района ИП Якунин А.А		

Схема границ зон с особыми условиями использования территории.

М 1: 5 000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница сельского поселения
	Граница населенного пункта
	Границы территориальных зон
	Границы земельных участков, внесенных в ЕГРЗ
	Категорированные дороги
	Газопровод распределительный высокого давления (нанесен с условной степенью точности)

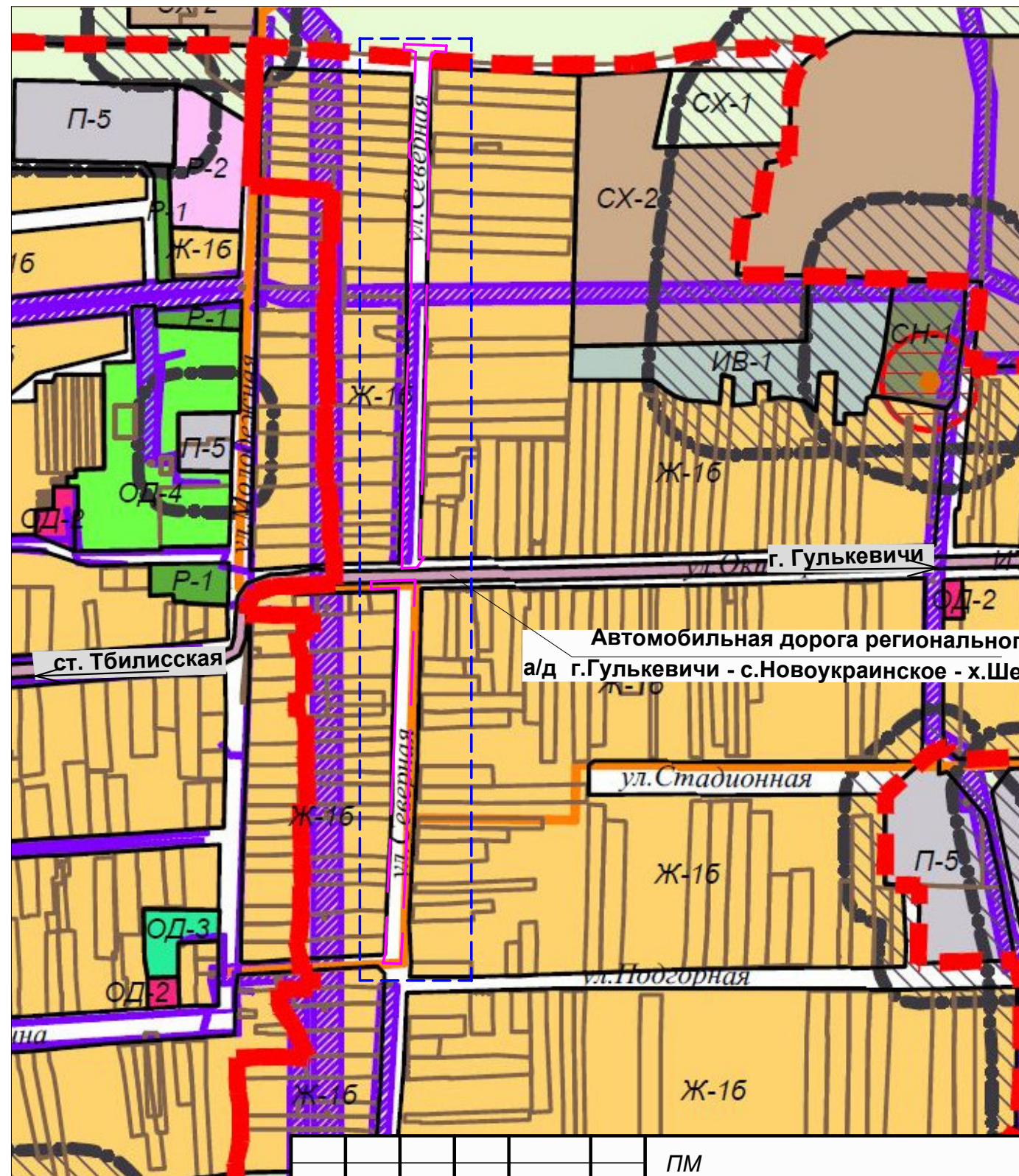
Территориальные зоны с установленными градостроительными регламентами:

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ	
	Ж-16 Зона застройки индивидуальными жилыми домами с ведением личного подсобного хозяйства
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ	
	ОД-1 Центральная зона общественного и коммерческого назначения
	ОД-2 Зона общественного центра местного значения
	ОД-3 Зона объектов здравоохранения
	ОД-4 Зона объектов образования
	ОД-5 Зона религиозных объектов
	ОД-6 Зона обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ	
	П-3 Зона предприятий, производств и объектов III класса вредности (С33-300 м)
	П-4 Зона предприятий, производств и объектов IV класса вредности (С33-100 м)
	П-5 Зона предприятий, производств и объектов V класса вредности (С33-50 м)

Границы зон с особыми условиями использования территорий:

	Граница санитарно-защитной зоны
	Зона санитарного разрыва от категорированных дорог
	Граница водоохранной зоны
	Граница охранной зоны памятника историко-культурн
	Граница охранной зоны линейного объекта инженерной инфраструктуры

- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания.
- Граница зоны планируемого размещения линейного объекта.



Автомобильная дорога регионального значения
а/д г.Гулькевичи - с.Новоукраинское - х.Шевченко

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

ПМ						04п-28/01-20		
Проект планировки и проект межевания территории для линейного объекта "Капитальный ремонт ул. Северной от ул. Подгорной до дома № 98 в х. Шевченко Тбилисского района"								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Директор	Якунин					П	9	9
ГИП	Бородинова							
Разраб.	Белянкин							
Н. контр.	Якунин							
Раздел II. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.						Градостроительный центр Тбилисского района		
Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1: 5 000								