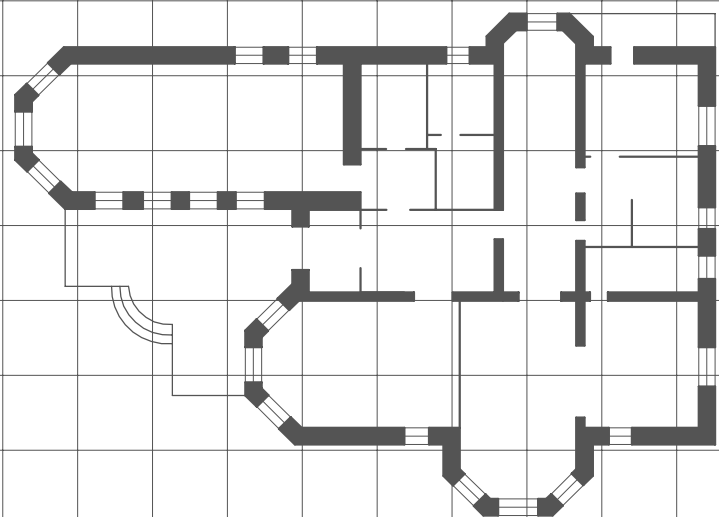


**Российская Федерация Краснодарский край
"Градостроительный центр Тбилисского района".**

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



60п-25/09-21

Проект межевания территории.

Объект: "Капитальный ремонт автомобильной дороги ул. Стадионной от дома №2 до а/д хут.Северин - хут. Песчаный - хут. Веревкин в хут.Шевченко Тбилисского района"

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
ТОМ 2**

**ПМ - Проект межевания территории.
Основная часть.**

**РАЗДЕЛ I. Проект межевания территории.
Графическая часть.**

**РАЗДЕЛ II. Проект межевания территории.
Текстовая часть.**

**Материалы по обоснованию проекта
межевания территории.**

**РАЗДЕЛ III. Материалы по обоснованию проекта межевания
территории. Графическая часть.**

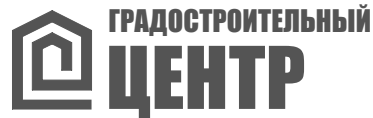
**РАЗДЕЛ IV. Материалы по обоснованию проекта межевания
территории. Пояснительная записка.**

Заказчик: Администрация Ванновского с/п

2021год

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

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



60п-25/09-21

Объект: "Капитальный ремонт автомобильной дороги ул. Стадионной от дома №2 до а/д хут.Северин - хут. Песчаный - хут. Веревкин в хут.Шевченко Тбилисского района"

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
ТОМ 2**

**ПМ - Проект межевания территории.
Основная часть.**

**РАЗДЕЛ I. Проект межевания территории.
Графическая часть.**

**РАЗДЕЛ II. Проект межевания территории.
Текстовая часть.**

**Материалы по обоснованию проекта
межевания территории.**

**РАЗДЕЛ III. Материалы по обоснованию проекта межеваия
территории. Графическая часть.**

**РАЗДЕЛ IV. Материалы по обоснованию проекта межевания
территории. Пояснительная записка.**

Заказчик: Администрация Ванновского с/п

Директор "Градостроительного центра
Тбилисского района"

А. А. Якунин

ГИП "Градостроительного центра
Тбилисского района"

З. В. Бородинова

2021год

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**Объект: "Капитальный ремонт автомобильной
дороги ул. Стадионной от дома №2 до а/д хут.
Северин - хут.Песчаный - хут.Веревкин в
хут.Шевченко Тбилисского района"**

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					ПМ	60п-25/09-21	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.			Подпись

Состав проекта межевания территории

<i>Лист</i>	<i>Наименование</i>	<i>Примечание</i>
14 ПМ	4.1 Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков	
14 ПМ	4.2 Обоснование способа образования земельного участка	
14 ПМ	4.3 Обоснование определения размеров образуемого земельного участка	
14 ПМ	4.4 Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации	

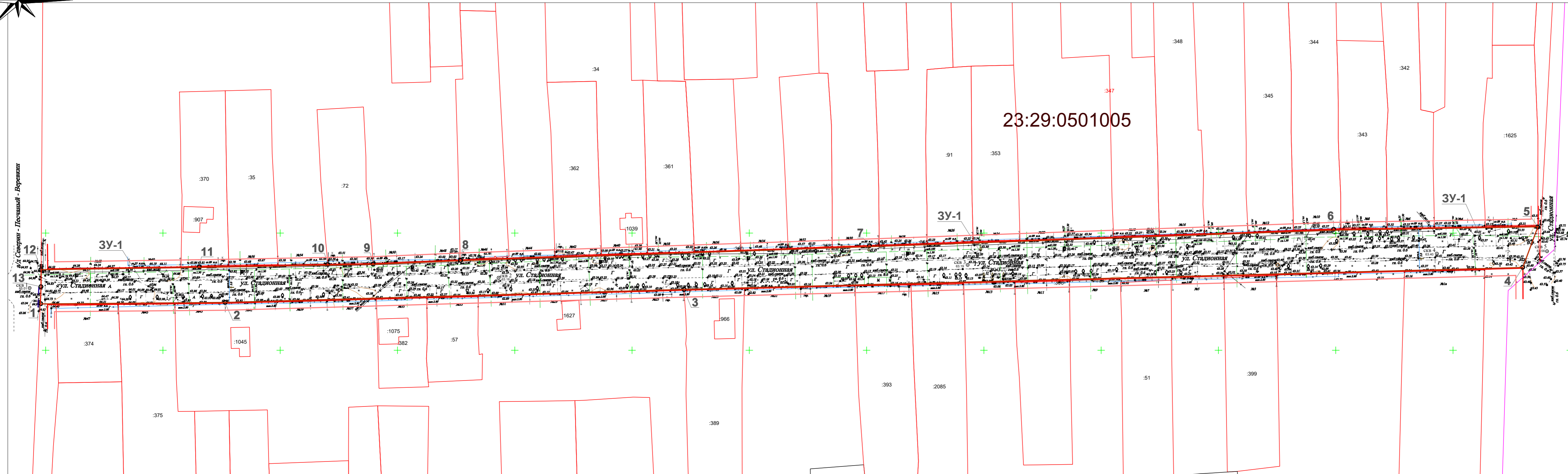
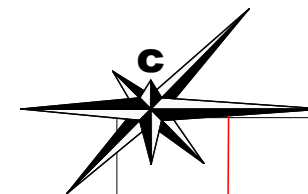
Взам. инв. №								
	Подп. и дата							
Инв. № подл.								
	ПМ 60п-25/09-21							
	Проект межевания территории. Объект: "Капитальный ремонт автомобильной дороги ул. Стадионной от дома № 2 до а/д хут.Северин хут.Печаный - хут.Веревкин в хут. Шевченко Тбилисского района"							
	<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		
	<i>Директор</i>	Якунин А.А.						
<i>ГИП</i>	Бородинова							
<i>Разраб.</i>	Якунин Н.А.							
<i>Н. контр.</i>	Якунин А.А.							
Проект межевания территории						<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
Состав проекта межевания территории						П	2	14
						Градостроительный центр Тбилисского района ИП Якунин А.А		

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
РАЗДЕЛ I. Проект межевания территории.
Графическая часть**

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					ПМ	60п-25/09-21	Лист
									3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

Чертеж межевания территории.

М 1: 1000



Условные обозначения:

- - Красная линия
- - Границы существующих и смежных земельных участков
- - Граница образуемых земельных участков
- - Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений. (3.0 м. линия отступа определена с учетом сложившейся линии застройки по данному участку улицы)

- - Существующий водопровод
- - Существующая ЛЭП
- - Существующий газопровод
- - Существующая линия связи
- - Границы кварталов
- - Кадастровые номера смежных земельных участков
- - Кадастровые номера кварталов

- - Характерные точки образуемых земельных участков

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

					ПМ			60п-25/09-21			
					Проект межевания территории. Объект: "Капитальный ремонт автомобильной дороги ул. Стадионной от дома № 2 до а/д хут.Северин - хут.Печаный - хут.Веревкин в хут. Шевченко Тбилисского района"						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Раздел I. Проект межевания территории. Графическая часть			Стадия	Лист	Листов
Директор	Якунин А.А.					Г			4	14	
ГИП	Бородинова										
Разраб.	Якунин Н.А.										
Н. контр.	Якунин А.А.					Чертеж межевания территории. М 1:1000			Градостроительный центр Тбилисского района ИП Якунин А.А		

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
РАЗДЕЛ II. Проект межевания территории.
Текстовая часть**

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					ПМ	60п-25/09-21	Лист
									5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

2.1 Перечень образуемых земельных участков

Условные № образуемых З/у	№ точек образуемых з/у	Кадастровые № з/у, из которых образуются з/у	Площадь з/у, м ²	Способы образования з/у	Сведения об отнесении образуемых з/у к территории общего пользования	Категория земель образуемого ЗУ
ЗУ-1	1-13	-	10 595.52	Вновь образуемый	Относится к территории общего пользования	Земли населенных пунктов

2.2 Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
ЗУ-1		
1	510269.4300	2243297.7000
2	510270.0800	2243376.5700
3	510275.6600	2243572.0900
4	510284.9900	2243929.7700
5	510302.9700	2243936.3100
6	510301.5400	2243849.3200
7	510294.4600	2243650.9200
8	510288.5000	2243477.0600
9	510286.9200	2243439.5900
10	510286.6200	2243420.1500
11	510285.6000	2243365.3800
12	510284.6600	2243298.0700
13	510276.3800	2243298.0200

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

						ПМ	60п-25/09-21	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			6

2.3 Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Граница территории совпадает с границей территории образуемого земельного участка, координаты характерных точек границы образуемого земельного участка указаны в разделе II "Проект межевания территории. Текстовая часть" (п 2.2)

2.4 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории

СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ

Условный №	Площадь кв. м	Код (числовое обозначение) в соответствии с классификатором	Вид разрешённого использования	Примечания
ЗУ-1	10 595.52	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			ПМ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	60п-25/09-21			

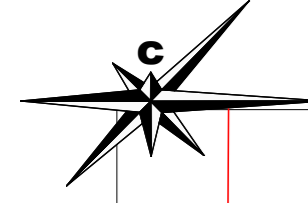
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ III. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть

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

						ПМ	60п-25/09-21	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			8

Схема границ существующих земельных участков. Местоположение существующих объектов капитального строительства.
Схема границ публичных сервитутов, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. М 1: 1000



Категория: Земли населенных пунктов

23:29:0501005

Категория: Земли населенных пунктов

Условные обозначения:

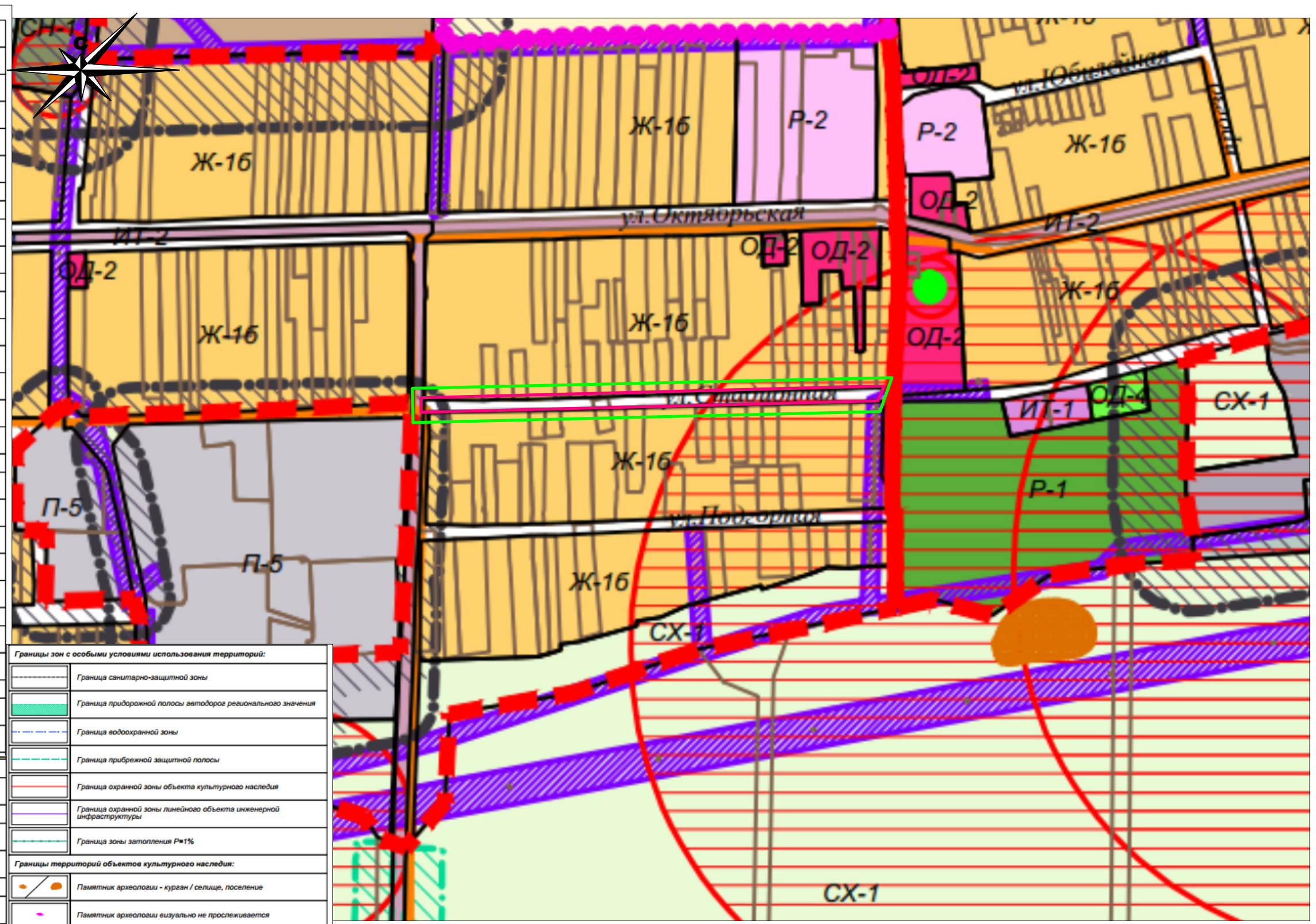
- - Красная линия
- - Границы существующих и смежных земельных участков
- - Граница публичных сервитутов, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации
- - Граница образуемых земельных участков
- Существующие объекты капитального строительства
- В - Существующий водопровод
- Г - Существующая ЛЭП
- Г - Существующий газопровод
- кабель связи; -0,6 - Существующая линия связи
- - Границы кварталов
- :399 - Кадастровые номера смежных земельных участков
- 23:29:0501005 - Кадастровые номера кварталов

					ПМ			60п-25/09-21			
					Проект межевания территории. Объект: "Капитальный ремонт автомобильной дороги ул. Стадионной от дома № 2 до а/д хут.Северин - хут.Печаный - хут.Веревкин в хут. Шевченко Тбилисского района"						
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>				<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
Директор Якунин А.А.						Раздел III. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.			П	10	14
ГИП Бородинова											
Разраб. Якунин Н.А.											
Н. контр. Якунин А.А.						Схема границ существующих земельных участков. Местоположение существующих объектов капитального строительства. М 1: 1000			Градостроительный центр Тбилисского района ИП Якунин А.А		

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

Схема границ зон с особыми условиями пользования территории. М 1: 5000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	Граница сельского поселения
	Граница населенного пункта
	Границы территориальных зон
	Границы земельных участков, внесенных в государственный кадастр
	Граница зоны комплексного развития
	Газопровод распределительный высокого давления
Территориальные зоны с установленными градостроительными регламентами:	
ЖИЛЬЕ ЗОНЫ	
	Ж-16 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
	Ж-2 Зона развития сельских территорий в соответствии с генеральным планом поселения
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ	
	ОД-1 Центральная зона делового, общественного и коммерческого назначения
	ОД-2 Зона делового, общественного и коммерческого назначения 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 ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	
	П-3 Зона размещения производственных объектов III класса вредности (СЗЗ-300 м)
	П-4 Зона размещения производственных объектов IV класса вредности (СЗЗ-100 м)
	П-5 Зона размещения производственных объектов V класса вредности (СЗЗ-50 м)
	ИТ-1 Коммунальная зона
	ИТ-2 Зона транспортной инфраструктуры
ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
	СХ-1 Зона сельскохозяйственных угодий
	СХ-2 Зона объектов сельскохозяйственного назначения
ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
	Р-1 Зона озеленения общего пользования
	Р-2 Зона объектов спорта, туризма и отдыха
ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
	СН-1 Зона кладбищ
ИНЫЕ ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН	
	ИВ-1 Зона озеленения специального назначения
	ИВ-2 Зона естественных природных ландшафтов
Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются или не распространяется действие регламента:	
	Земли, покрытые поверхностными водами
	Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения
	Территории общего пользования и территории, занятые линейными объектами инженерно-транспортной инфраструктуры



Границы зон с особыми условиями использования территорий:	
	Граница санитарно-защитной зоны
	Граница придорожной полосы автодорог регионального значения
	Граница водоохранной зоны
	Граница прибрежной защитной полосы
	Граница охранной зоны объекта культурного наследия
	Граница охранной зоны линейного объекта инженерной инфраструктуры
	Граница зоны затопления Р=1%
Границы территорий объектов культурного наследия:	
	Памятник археологии - курган / селище, поселение
	Памятник археологии визуально не прослеживается
	Памятник истории
	Произведение монументального искусства

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

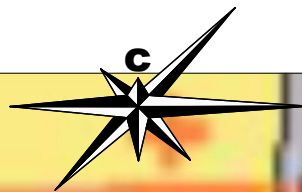
Примечание:
 1. Границы лестничеств на рассматриваемой территории отсутствуют.
 2. Границы особо охраняемых природных территорий на рассматриваемой территории отсутствуют

					ПП	60п-25/09-21			
					Проект межевания территории. Объект: "Капитальный ремонт автомобильной дороги ул. Стадионной от дома № 2 до а/д хут.Северин - хут.Печаный - хут.Веревкин в хут. Шевченко Тбилисского района"				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Раздел III. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.	Стадия	Лист	Листов
Директор	Якунин А.А.						П	11	14
ГИП	Бородинова								
Разраб.	Якунин Н.А.								
Н. контр.	Якунин А.А.					Схема границ зон с особыми условиями пользования территории. М 1: 5000	Градостроительный центр Тбилисского района ИП Якунин А.А		

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

Схема границ территорий объектов культурного наследия

М 1: 5000



Зона ограниченного хозяйственного использования	
	Зона зеленых насаждений санитарно-защитного назначения
	Ориентировочная граница санитарно-защитной зоны от производственных, сельскохозяйственных предприятий и объектов специального назначения, согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
	Санитарный разрыв от региональных или межмуниципальных автодорог
	Памятник истории с границей охранной зоны
	Памятник монументального искусства
	Курган-памятник археологии с границей охранной зоны
	Городище-памятник археологии с границей охранной зоны
	Горный отвод месторождения суглинков и строительного песка
	Водные территории
	Граница прибрежной защитной полосы
	Граница водоохранной зоны
	Проектируемые очистные сооружения
	Проектируемая канализационная насосная станция
	Кладбище традиционного захоронения существующее
	Кладбище традиционного захоронения закрываемое
	Кладбище традиционного захоронения проектируемое
Общественно-деловая зона	
	Зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения
	Зона детских дошкольных и образовательных учреждений
	Зона медицинских учреждений
	Зона спортивных сооружений
Зона производственного и коммунально-складского назначения	
	Существующая производственная и коммунально-складская зона
	Проектируемая производственная и коммунально-складская зона
	Зона для размещения объектов дорожного сервиса
Зона рекреационного назначения	
	Зона зеленых насаждений общего пользования
Зона инженерно-транспортной инфраструктуры	
	Улицы и проезды в жилой застройке
	Автомобильная дорога регионального значения категоризованная
	Проектируемая объездная дорога регионального значения
	Прочие автодороги местного значения
	Существующий газопровод
	Проектируемый газопровод
	Высоковольтная линия электропередач напряжением 35 кВ существующая с охранной зоной
	Высоковольтная линия электропередач напряжением 110 кВ существующая с охранной зоной
	Подстанция электрическая
	Волоконно-оптическая линия связи
	Сооружения водоснабжения, требующие организации охранной зоны I-II пояса существующие
	Сооружения водоснабжения, требующие организации охранной зоны I-II пояса проектируемые
Границы	
	Граница муниципального образования Тбилисский район
	Граница сельского поселения
	Граница населенного пункта
Зона сельскохозяйственного назначения	
	Предприятия сельскохозяйственного назначения
	Земли сельскохозяйственного назначения
	Зона земель сельскохозяйственного использования
Жилая зона	
	Зона существующей усадебной жилой застройки
	Зона существующей многоквартирной жилой застройки
	Зона усадебной жилой застройки, проектируемой на расчетный срок
	Резервная зона жилой застройки (зона сельскохозяйственного использования)
	Территория застройки в зоне строгого строительного режима
	Территория застройки, требующая проведения специальных мероприятий для улучшения санитарного состояния

- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки

- Граница зоны планируемого размещения линейного объекта

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПМ		
						60п-25/09-21		
Проект межевания территории. Объект: "Капитальный ремонт автомобильной дороги ул. Стадионной от дома № 2 до а/д хут.Северин - хут.Печаный - хут.Веревкин в хут. Шевченко Тбилисского района"						Стадия	Лист	Листов
Директор	Якунин А.А.					П	12	14
ГИП	Бородинова					Раздел III. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.		
Разраб.	Якунин Н.А.					Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1: 1000		
Н. контр.	Якунин А.А.					Градостроительный центр Тбилисского района ИП Якунин А.А		

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

РАЗДЕЛ IV. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Текстовая часть

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

						ПМ	60п-25/09-21	Лист
								13
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

4.1 Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков

Граница территории расположена в пределах красных линий ул. Стадионной. С севера и юга ограничена красными линиями, с запада полосой отвода а/д Северин - Песчаный - Веревкин, с востока ул. Стадионной.

4.2 Обоснование способа образования земельного участка

Земельный участок образован исходя из необходимости размещения на данной территории тротуаров и выполнения работ по капитальному ремонту проезжей части ул. Стадионной.

4.3 Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Размер образуемого земельного участка определен в соответствии с заданием на проектирование, включая необходимость проведения капитального ремонта проезжей части и устройства тротуаров.

4.4 Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации

Установление публичного сервитута в рассматриваемом проекте не предусмотрено.

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