

ЗАКАЗЧИК: ИП ВОРКАЖОК А.М.

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГРАДОСТРОИТЕЛЬ»**



ИНН 0105077681 КПП 010501001

ОГРН 1160105053239

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА**

«Документация по планировке территории (проект межевания территории) в части кадастрового квартала 01:07:3000022, ограниченного улицами Краснооктябрьская и Шовгенова и земельными участками 01:07:3000022:6 и 01:07:3000022:28»

Том 1

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

ДПТ-ПМТ-1

**Автор тома: ООО «Градостроитель»
г. Майкоп 2019 г.**

ЗАКАЗЧИК: ЗАКАЗЧИК: ИП ВОРКАЖОК А.М.

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГРАДОСТРОИТЕЛЬ»**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА**

**«Документация по планировке территории (проект
межевания территории) в части кадастрового квартала
01:07:3000022, ограниченного улицами Краснооктябрьская и
Шовгенова и земельными участками 01:07:3000022:6 и
01:07:3000022:28»**

Том 1

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

ДПТ-ПМТ-1

Ген Директор



Таджимухомедов Д. В.

**Автор тома: ООО «Градостроитель»
г. Майкоп 2019 г.**

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

«Документация по планировке территории (проект межевания территории) в части кадастрового квартала 01:07:3000022, ограниченного улицами Краснооктябрьская и Шовгенова и земельными участками 01:07:3000022:6 и 01:07:3000022:28»

№ п/п	Наименование документов	Примечание
1	ТОМ 1 ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ)	ДПТ-ПМТ-1
2	ТОМ 2 ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ)	ДПТ-ПМТ-2

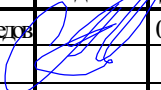
Согласовано						ТОМ 1 ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ)
Взаим. инв. №						
Подп. и дата						
Инв. № подл.	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подпись	СОСТАВ ПРОЕКТА
	Разработал	Таджимухомедов			08.19	
	Стадия	Лист	Листов			
	П	1	1	ООО «Градостроитель»		

«Документация по планировке территории (проект межевания территории) в части кадастрового квартала 01:07:3000022, ограниченного улицами Краснооктябрьская и Шовгенова и земельными участками 01:07:3000022:6 и 01:07:3000022:28»

№ п/п	Наименование документов	Кол-во док-тов	Кол-во листов	Номера листов
1	Титульный лист	1	2	1-2
2	Состав проекта	1	1	3
3	Содержание тома	1	1	4
Текстовая часть				
4	Пояснительная записка	1	8	5-12
Графическая часть				
7	Чертеж межевания территории М 1:1000	1	1	13

Согласовано	

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

						ТОМ 1 ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ)		
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата			
Разработал	Тадимухомедов				08.19			
						Стадия	Лист	Листов
						П		1
						ООО «Градостроитель»		


СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Содержание

1. Введение.....	2
2. Информация о местоположении и краткая характеристика объекта проектирования.	3
3. Сведения об образуемых земельных участках.	6
4. Каталоги координат образуемых земельных участков.	7
5. Ведомость образуемых земельных участков.....	8

Согласовано			

Инв. № подл.	Подпись	Взам. инв. №

						ТОМ 3 ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ)		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Разработал	Таджимухомед				08.19	ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА		
						ООО «Градостроитель»		

1. Введение.

Документация по планировке территории (проект межевания территории) в части кадастрового квартала 01:07:3000022, ограниченного улицами Краснооктябрьская и Шовгенова и земельными участками 01:07:3000022:6 и 01:07:3000022:28» разработана на основании:

- **Постановления Администрации Муниципального Образования Шовгеновский район №392 от 18.07.2019 года.**

В процессе разработки проекта использовались следующие материалы и нормативно-правовые документы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Приказ Комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству от 31.12.2014 № 70-од «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Адыгея»;
- Генеральный план муниципального образования «Хакуринохабльского сельского поселения» Шовгеновского района, утвержденный Решением Совета народных депутатов муниципального образования 13.07.2018 г. № 83 (изм. от 22.02.2019 г. №133) (далее Генплан);
- Правила землепользования и застройки муниципального образования «Хакуринохабльского сельского поселения» Шовгеновского района, утвержденные Решением Совета народных депутатов муниципального образования от 22.02.2019 № 134 (далее – ПЗЗ);
- другие законодательные и нормативные документы.

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков.

Используемая система координат – МСК-01.

Границы земельных участков, отраженные на графических материалах проекта межевания территории, нанесены на основании сведений из Единого государственного реестра объектов недвижимости.

Взам. инв. №		Используемая система координат – МСК-01.					
		Границы земельных участков, отраженные на графических материалах проекта межевания территории, нанесены на основании сведений из Единого государственного реестра объектов недвижимости.					
Подпись							
						ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	Лист
							2
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

2. Информация о местоположении и краткая характеристика объекта проектирования.

В административном отношении рассматриваемая территория расположена в границах Шовгеновского района в аул Хакуринохабль по ул Краснооктябрьская.

Согласно сведений Единого государственного реестра объектов недвижимости, объект расположен в границах кадастрового квартала 01:07:3000022.

Согласно материалов ПЗЗ, образуемые земельные участки расположены в границах территориальной зоны обслуживания и деловой активности при промышленном объекте или производстве, общественного центра местного значения «ОДЗ-201», которая выделена для обеспечения правовых условий формирования центров обслуживания и деловой активности при промышленном объекте или производстве в границах санитарно-защитной зоны.

Для образуемых земельных участков в территориальной зоне «ОДЗ-201» планируется устанавливать следующие виды разрешенного использования:

виды разрешенного использования земельных участков (номер по классификатору)	виды разрешенного использования объектов капитального строительства	предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 200/1000 кв. м; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - минимальные отступы от границ участка - 3 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

Взам. инв. №	
Подпись	

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Лист

3

с обеих сторон улиц, с максимально допустимой высотой ограждений -3 м. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.

Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации).

Взам. инв. №							Лист	
	Подпись							
	Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	5

3. Сведения об образуемых земельных участках.

В данном проекте межевания предусматривается образование земельного участка 01:07:3000022:ЗУ1 путем перераспределения земельного участка 01:07:3000022:3 и неразграниченных земель государственной собственности.

Земельный участок 01:07:3000022:ЗУ1 образуется путем перераспределения земельного участка 01:07:3000022:3 и неразграниченных земель государственной собственности, в результате которого в образуемый земельный участок 01:07:3000022:ЗУ1 будет включена вся площадь земельного участка 01:07:3000022:3 и часть территории неразграниченной государственной собственности (т1, площадью 545 кв.м.).

Примечание:

- Вид разрешенного использования образуемого земельного участка установлен в соответствии с основными видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны «ОДЗ-201».
- Данным проектом не предусматривается образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.
- Все образуемые земельные участки имеют непосредственный доступ к землям (территориям) общего пользования.
- В границах разработки проекта межевания публичные сервитуты отсутствуют.

Взам. инв. №	Подпись							Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА		6

4. Каталоги координат образуемых земельных участков.

№ точки	X	Y
01:07:3000022:3У1		
1	476379,6	2240490,7
2	476356,8	2240518,7
3	476342,8	2240506,1
4	476321,4	2240488,1
5	476315,18	2240496,76
6	476306,67	2240490,91
7	476337,46	2240449,14
8	476346,1	2240456,3
9	476376,3	2240481,4
1	476379,6	2240490,7

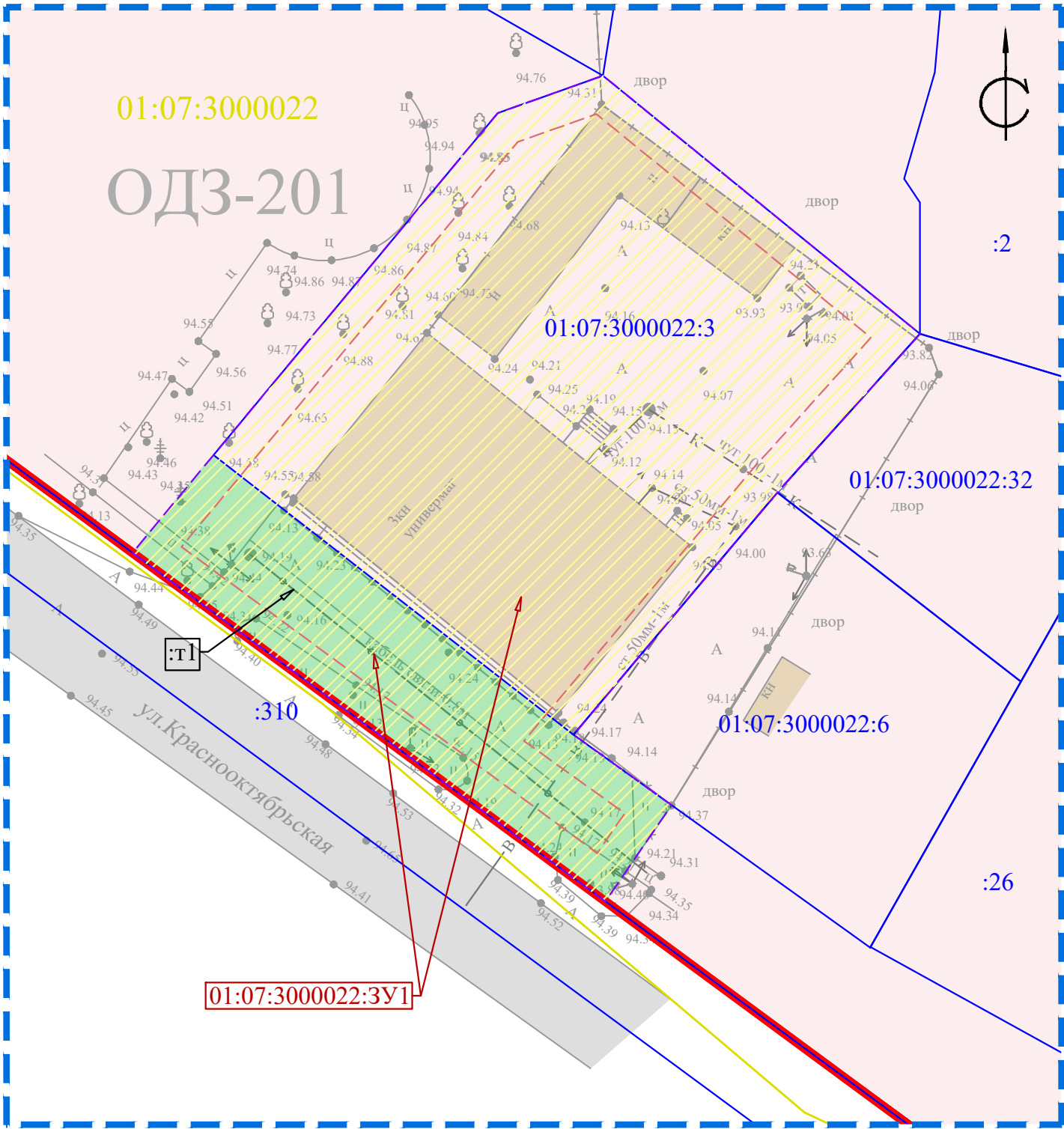
Взам. инв. №							Лист 7	
	Подпись							
	Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	

5. Ведомость образуемых земельных участков.

Код по приложению	Условный номер образуемого ЗУ	Площадь образуемого ЗУ кв. м	Категория земель образуемого ЗУ	Адрес исходного ЗУ	Вид разрешенного использования образуемого ЗУ	Способ образования
1	01:07:3000022:ЗМ	2437	Земли населённых пунктов	Республика Адыгея, р-н Ипатовский, аул Жукунтаб, ул Красноармейская, 110	«Магазины (4.4)»	перераспределение с неограниченными землями государственной собственности

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	Лист
							8
Подпись		Взам. инв. №					

Чертеж межевания территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Существующие дороги с капитальным покрытием
- Существующие дороги с грунтовым покрытием
- Существующие здания
- Существующие красные линии, точки поворота
- Линии отступа от красных линий
- Образуемый земельный участок
- Земельный участок, из состава неразграниченных земель, включаемые в состав образуемого ЗУ
- Условный номер образуемого земельного участка
- Условный номер земельные участки, из состава неразграниченных земель, включаемые в состав образуемых ЗУ

СВЕДЕНИЯ ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ:

- Границы кадастровых кварталов
- Границы земельных участков
- Кадастровый номер квартала
- Кадастровый номер участка

СУЩЕСТВУЮЩИЕ ЭЛЕМЕНТЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ:

- Квартал

Примечание:

- Система координат МСК-01;
- Инженерные изыскания выполнены в 2019 г.;
- Система высот Балтийская;
- Границы полос отвода существующих и планируемых иной документацией по планировке территории линейных объектов отсутствуют;
- Границы публичных сервитутов отсутствуют.

					ДПТ-ПМТ-1			
					«Документация по планировке территории (проект межевания территории) в части кадастрового квартала 01:07:3000022, ограниченного улицами Краснооктябрьская и Шовгенова и земельными участками 01:07:3000022:6 и 01:07:3000022:28»			
Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ)	Стадия	Лист	Листов
Директор	Манецкий С.А.			08.19		П	1	1
Разработал	Таджимухомедов Д.В.			08.19	Чертеж межевания территории М 1:500	ООО «Градостроитель»		