

# Содержание

## Пояснительная записка

***cmp.***

1. Введение .....	3
2. Цель разработки проекта.....	3
3. Используемые исходные материалы.....	3
4. Опорно-межевая сеть на территории проектирования .....	3
5. Структура территории, образуемая в результате межевания.....	4
6. Баланс земель территориальных зон, образуемых в рассматриваемой территории.....	5

## ***Перечень графических материалов проекта межевания территории***

№ п/п	Обозначение	Наименование	Прим.
1	02-17-ПМ лист 1	<p>Проект межевания территории по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Фестивальная, 10/2, в границах кадастрового участка 23:25:0101182:615.</p> <p>Чертеж красных линий М1:1000</p>	
2	02-17-ПМ лист 2	Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков	

Инв. № подл.						Подпись и дата	Взам. инв. №	
						02-17-ПМ		Лист
								2
Изм.	Колич	Лист	№ док	Подпись	Дата			

## Пояснительная записка

### 1. Введение:

Проект межевания территории в целях формирования массива жилой застройки по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Фестивальная, 10/2, был выполнен в составе проекта планировки на основании:

- Постановление Госстроя РФ №150 от 2002-10-29 «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

- Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190-ФЗ с учетом текущих изменений на момент разработки данного проекта;

- СП 42.13330.2011 г. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» от 20.05.2011 г.;

- Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных постановлением законодательного Собрания Краснодарского края от 24 июня 2009 г. N 1381-П, с учетом текущих изменений;

- Генерального плана Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района Краснодарского края;

- Правил землепользования и застройки Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района Краснодарского края, утвержденных решением Совета Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района от 12.03.2014 г № 299 (в редакции решения Совета Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района от 24.11.2016г № 183).

Картографический материал выполнен в геодезической системе координат местности МСК23. Инженерно-геодезические изыскания выполнены МУП "Приморско-Ахтарский ИКЦ" в 2017 году.

### 2. Цель разработки проекта:

1. Установление правового регулирования земельных участков.
2. Установление границ земельных участков.
3. Определение и установление границ сервитутов.
4. Повышение эффективности использования территории населенного пункта.

Задачами подготовки проекта является анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по координированию красных линий и вновь формируемых земельных участков проектируемых объектов.

Изм.	Колыч.	Лист	№док	Подпись	Дата	02-17-ПМ	Лист
							3
Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					

### 3. Используемые исходные материалы:

- Генерального плана Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района Краснодарского края;

- Правил землепользования и застройки Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района Краснодарского края, утвержденных решением Совета Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района от 12.03.2014 г № 299 (в редакции решения Совета Приморско-Ахтарского городского Приморско-Ахтарского района от 24.11.2016г № 183).

Кадастровый план территории № 2343/12/16-751711;

Свидетельство о государственной регистрации права № 23АН 776036;

Информация об установленных сервитутах и иных обременениях земельных участков.

### 4. Опорно-межевая сеть на территории проектирования:

На территории г. Приморско-Ахтарск существует ОМС. Съёмка территории выполнена с помощью спутникового геодезического оборудования. Система координат– МСК 23. Система высот Балтийская. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

### 5. Структура территории, образуемая в результате межевания:

Данным проектом предусматривается формирование массива земельных участков для индивидуального жилищного строительства в границах участка с кадастровым № 23:25:0101182:615 расположенного по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Фестивальная, 10/2, имеющего вид разрешённого использования "под малоэтажную многоквартирную жилую застройку," общей площадью 11974 кв.м.».

Вид разрешённого использования "для индивидуального жилищного строительства", является условно разрешённым видом в зоне ОД-2, согласно утвержденных Правил землепользования и застройки Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района.

Изм.	Колыч	Лист	№док	Подпись	Дата	02-17-ПМ	Лист
							4
Изм.	Колыч	Лист	№док	Подпись	Дата		

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

**6. Баланс земель территориальных зон, образуемых в рассматриваемой территории:**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование территории</b>	<b>Площадь, м. кв.</b>
1	В границах кадастрового участка с кадастровым № 23:25:0101182:615	11974
2	Зона, подлежащая застройке индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками	8450
3	Территория общего пользования	3524

Исполнитель

Бирюля И.П.

Изм.	Кол-во	Лист	№ док	Подпись	Дата	02-17-ПМ	Лист
							5