



Общество с ограниченной ответственностью «ГеоВерсум»

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) объекта «Строительство локальных очистных сооружений канализации в с. Бургун-Маджары Левокумского муниципального района Ставропольского края»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

2020\18-31-ПМТ

**ТОМ 3
Основная часть**

**Раздел 2
Текстовая часть**

г. Ставрополь, 2020



Общество с ограниченной ответственностью «ГеоВерсум»

**Документация по планировке территории (проект планировки территории
и проект межевания территории) объекта «Строительство локальных
очистных сооружений канализации в с. Бургун-Маджары Левокумского
муниципального района Ставропольского края»**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

2020\18-31-ПМТ

ТОМ 3

Основная часть

Раздел 2

Текстовая часть

Директор






М.В. Черномуров

г. Ставрополь, 2020

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

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Состав документации			Примечание
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ			
ТОМ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ			
Раздел 1. Графическая часть			
ПП-1	Обзорная схема. Схема расположения листов графической части проекта планировки территории		
ПП-2	Чертеж планировки территории. Границы зоны планируемого размещения линейного объекта. М 1:500		
Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов. Текстовая часть			
ТОМ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ			
Раздел 3. Графическая часть			
ПП-1	Схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов). М 1:25000		
ПП-2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. М 1:500		
-	Схема границ объектов культурного наследия	Не разрабатывается в связи с отсутствием объектов культурного наследия	
ПП-3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:500		
ПП-4	Схема конструктивных и планировочных решений. М 1:500		
ПП-5	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта. М 1:500		
Раздел 4. Пояснительная записка. Текстовая часть			
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ			
ТОМ 3. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ			
Раздел 1. Графическая часть			
ПМ-1	Обзорная схема. Схема расположения листов графической части проекта межевания территории		
ПМ-2	Чертеж межевания территории. Границы образуемых земельных участков. М 1:500		
Раздел 2. Тестовая часть			
ТОМ 4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ			
Раздел 3. Графическая часть			





Взам. инв. №		ПМ-1	Обзорная схема. Схема расположения листов графической части проекта межевания территории								
		ПМ-2	Чертеж межевания территории. Границы образуемых земельных участков. М 1:500								
Подпись и дата		Раздел 2. Тестовая часть									
		ТОМ 4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ									
		Раздел 3. Графическая часть									
Инв. № подл.							2020\18-31-ПМТ-СД	Состав документации по планировке территории	Стадия	Лист	Листов
	Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			ПМ	1	2
	Директор	Черномуров		09.20					09.20	ООО «ГеоВерсум»	
	ГИП	Завалюев		09.20							
	Кад. инженер	Лебедев		09.20							
	Н. контр.	Панюшин		09.20							

ПМ-1	Чертеж межевания территории. Границы существующих земельных участков. Границы зон с особыми условиями использования территории. Местоположение существующих объектов капитального строительства. М 1:500	
------	--	--

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							2020\18-31-ПМТ-СД	Лист
										2
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Содержание текстовой части

	Наименование	Номер листа
Раздел 2. Тестовая часть		
1	Введение	5
2	Сведения об объекте и его краткая характеристика	6
3	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	6
4	Сведения о разрешенном использовании земельных участков, предназначенных для размещения линейного объекта	7
5	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания	8
	Приложение А. Перечень образуемых земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	9
	Приложение Б. Перечень образуемых земельных участков, частей земельных участков	10
	Приложение В. Перечень земельных участков, полностью расположенных в границах проектирования	11
	Приложение Г. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков, частей земельных участков	12
	Приложение Д. Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории	15

Инв. № подл.	Взам. инв. №		Подпись и дата							
	Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2020\18-31-ПМТ-С			
	Директор		Черномуров			09.20	Раздел 2. Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
	ГИП		Завалюев			09.20		ПМ	1	1
	Кад. инженер		Лебедев			09.20		ООО «ГеоВерсум»		
	Н. контр.		Панюшин			09.20				

1. Введение

Разработка проекта межевания территории выполнена в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ (далее – ГрК РФ).

Согласно ст. 43 ГрК РФ подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

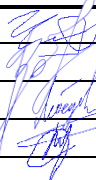
2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

В проекте межевания территории используется местная система координат, принятая для ведения Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) – МСК-26 от СК-95.

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	В проекте межевания территории используется местная система координат, принятая для ведения Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) – МСК-26 от СК-95.										
			В процессе разработки проекта использовались следующие материалы и нормативно-правовые документы:										
							2020\18-31-ПМТ-ТЧ						
	Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата							
	Директор		Черномуров			09.20	Раздел 2. Текстовая часть				Стадия	Лист	Листов
	ГИП		Завалюев			09.20					ПМ	1	4
	Кад. инженер		Лебедев			09.20					ООО «ГеоВерсум»		
Н. контр.		Панюшин		09.20									

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 N 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89;
- Постановление администрации Левокумского муниципального района Ставропольского края №202 от 25.03.2020 г.

2. Сведения об объекте и его основные характеристики

Целевое назначение планируемого строительства – обеспечение с. Бургун-Маджары Левокумского района Ставропольского края нормативным водоснабжением.

В рамках объекта предусмотрено размещение локальных очистных сооружений канализации, трубопровода подачи хозяйственно-бытовых сточных вод на очистку, трубопровода хозяйственно-питьевого водопровода, подъездной автомобильной дороги.

В административном отношении линейный объект расположен в муниципальном образовании Бургун-Маджарский сельсовет Левокумского района Ставропольского края.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2020\18-31-ПМТ-ТЧ			2

4. Сведения о разрешенном использовании земельных участков, предназначенных для размещения линейного объекта

В соответствии со ст. 36 ГрК РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами. Так как проектируемый объект является линейным объектом, то разрешенное использование земельных участков, предназначенных для размещения данных объектов устанавливается согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков (утв. Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков") и имеет следующее наименование с соответствующим кодом вида разрешенного использования земельного участка и его описанием:

Код 3.1 Коммунальное обслуживание (Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).

5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории представлен в **Приложении Д.**

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			2020\18-31-ПМТ-ТЧ						
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

Приложение А. Перечень образуемых земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

№ п/п	Кадастровый номер квартала	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Обозначение на чертеже	Категория земель образуемого земельного участка	Местоположение образуемого земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования образуемого земельного участка - наименование
1	26:14:000000	26:14:000000:3У1(1)	5 582,88	1.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Российская Федерация, Ставропольский край, Левокумский район, Бургун-Маджарский сельсовет	3.1 - Коммунальное обслуживание
		26:14:000000:3У1(2)	4 583,73	1.2			
		26:14:000000:3У1	10167	-			
2	26:14:110402	26:14:110402:3У1(1)	69,78	2.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Российская Федерация, Ставропольский край, Левокумский район, Бургун-Маджарский сельсовет	3.1 - Коммунальное обслуживание
		26:14:110402:3У1(2)	331,81	2.2			
		26:14:110402:3У1	402	-			
3	26:14:000000	26:14:000000:3У2	6512	3	Земли сельскохозяйственного назначения	Российская Федерация, Ставропольский край, Левокумский район, Бургун-Маджарский сельсовет	3.1 - Коммунальное обслуживание

Приложение Б. Перечень образуемых земельных участков, частей земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Общая площадь земельного участка, кв.м	Категория земель	Разрешенное использование земельного участка	Обозначение на чертеже	Условный номер образуемого земельного участка (части земельного участка)	Площадь образуемого земельного участка (части земельного участка), кв.м	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования образуемого земельного участка - наименование (характеристика образуемой части земельного участка)
1	26:14:000000:2667	367953	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства (Под иными объектами специального назначения)	4	26:14:000000:2667:ЗУ1	910	3.1 - Коммунальное обслуживание
					5	26:14:000000:2667:ЗУ2	2234	3.1 - Коммунальное обслуживание
					6	26:14:000000:2667/чзу1	10659	Для строительства объектов водоснабжения

Приложение В. Перечень земельных участков, полностью расположенных в границах проектирования

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Общая площадь земельного участка, кв.м	Категория земель	Разрешенное использование земельного участка
1	26:14:110402:65	1511	Земли сельскохозяйственного назначения	Обеспечение сельскохозяйственного производства
2	26:14:000000:4570	22378	Земли сельскохозяйственного назначения	Обеспечение сельскохозяйственного производства

Приложение Г. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков, частей земельных участков

№ п/п	Номер образуемого участка. Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
		X	Y
1.1	26:14:000000:ЗУ1(1)		
	1	452816,81	2275104,64
	2	452868,22	2275589,73
	3	452874,11	2275600,37
	4	452877,11	2275618,98
	5	452884,16	2275617,49
	6	452825,94	2275105,9
	7	452842,11	2275104,17
	8	452841,77	2275100,81
	1	452816,81	2275104,64
1.2	26:14:000000:ЗУ1(2)		
	9	452966,58	2275590,19
	10	452967,43	2275605,23
	11	452992,73	2275601,73
	12	452997,76	2275601,78
	13	452998,23	2275605,75
	14	453032,57	2275601,52
	15	453115,63	2275592,06
	16	453155,94	2275590,49
	17	453188,95	2275585,66
	18	453227,28	2275581,74
	19	453214,88	2275564,19
	9	452966,58	2275590,19
2.1	26:14:110402:ЗУ1(1)		
	20	452877,93	2275624,09
	21	452878,59	2275628,63
	22	452885,32	2275627,68
	5	452884,16	2275617,49
	4	452877,11	2275618,98
	20	452877,93	2275624,09
2.2	26:14:110402:ЗУ1(2)		
	23	452968,03	2275616,09
	24	452998,94	2275611,75
	13	452998,23	2275605,75
	12	452997,76	2275601,78
	11	452992,73	2275601,73

№ п/п	Номер образуемого участка. Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
		X	Y
	10	452967,43	2275605,23
	23	452968,03	2275616,09
3	26:14:000000:ЗУ2		
	25	453257,25	2275578,69
	18	453227,28	2275581,74
	17	453188,95	2275585,66
	16	453155,94	2275590,49
	15	453115,63	2275592,06
	14	453032,57	2275601,52
	13	452998,23	2275605,75
	24	452998,94	2275611,75
	26	453010,27	2275706,58
	27	453269,87	2275689,6
	28	453269,52	2275692,58
	29	453278,79	2275691,56
	30	453268,59	2275584,36
	25	453257,25	2275578,69
	31	453262,24	2275586,7
	32	453271,09	2275682,84
	33	453205,76	2275688,87
	34	453196,39	2275592,92
	31	453262,24	2275586,7
	35	453062,3	2275607,45
	36	453073,81	2275700,14
	37	453018,86	2275705,18
	38	453007,83	2275614,66
	35	453062,3	2275607,45
	39	453125,85	2275601,13
	40	453137,39	2275694,18
	41	453079,44	2275701,49
	42	453068,75	2275606,68
	39	453125,85	2275601,13
	43	453190,9	2275593,39
	44	453200,23	2275689,42
	45	453144,32	2275695,82

№ п/п	Номер образуемого участка. Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
		X	Y
	46	453134,06	2275600,21
	43	453190,9	2275593,39
4	26:14:000000:2667:3У1		
	47	452885,33	2275627,68
	48	452968,02	2275616,09
	49	452967,42	2275605,23
	50	452894,22	2275615,37
	51	452884,17	2275617,49
	47	452885,33	2275627,68
5	26:14:000000:2667:3У2		
	27	453269,87	2275689,6
	52	453010,27	2275706,59
	53	453011,97	2275720,77
	54	453269,51	2275692,58
	27	453269,87	2275689,6
6	26:14:000000:2667/чзу1		
	6	452 825,94	2 275 105,90
	51	452 884,17	2 275 617,49
	50	452 894,22	2 275 615,37
	49	452 967,42	2 275 605,23
	9	452 966,58	2 275 590,19
	55	453 214,88	2 275 564,18
	56	453 209,04	2 275 555,91
	57	452 891,41	2 275 590,09
	58	452 842,11	2 275 104,18
	6	452 825,94	2 275 105,90

Приложение Д. Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
Система координат МСК-26 от СК-95		
1	452 868,01	2 275 071,00
2	452 871,66	2 275 096,22
3	452 841,77	2 275 100,81
4	452 891,41	2 275 590,09
5	453 209,04	2 275 555,91
6	453 227,28	2 275 581,74
7	453 257,25	2 275 578,69
8	453 268,59	2 275 584,36
9	453 278,79	2 275 691,56
10	453 011,97	2 275 720,77
11	452 998,94	2 275 611,75
12	452 878,59	2 275 628,63
13	452 877,93	2 275 624,09
14	452 874,11	2 275 600,37
15	452 868,22	2 275 589,73
16	452 816,81	2 275 104,64
17	452 813,84	2 275 075,20
1	452 868,01	2 275 071,00