

МУП «Константиновское архитектурно-градостроительное бюро»

347250, Ростовская обл., Константиновский район,
г. Константиновск, ул. 25 Октября, 70
ИНН6116001029 /КПП611601001
Тел./факс: 8(86393)2-14-47; E-mail: konst.kagb@mail.ru

Договор N122 от 10.02.2023 г ИКЗ :223611600890961160100100080000000244

Заказчик: Администрация Константиновского городского поселения

Документация по планировке территории «Проект межевания территории»

Земельный участок, расположенный по адресу: Ростовская обл., р-н Константиновский, г. Константиновск, ул. Топилина, в границах кадастрового квартала 61:17:0010242

Начальник МУП «МУП КАГБ»

Голиков В.О.

Исполнитель

Лысенко И.В.

г. Константиновск
2023 г

МУП «Константиновское архитектурно-
градостроительное бюро»

347250, Ростовская обл., Константиновский район,

г. Константиновск, ул. 25 Октября, 70

ИНН КПП 6116001029/611601001,

Тел./факс: 8(86393)2-14-47; E-mail: konst.kagb@mail.ru•,

Документация по планировке территории
«Проект межевания территории»

Земельный участок, расположенный по адресу:

Ростовская обл., р-н Константиновский, г. Константиновск, ул.

Топилина, в границах кадастрового квартала 61:17:0010242

г. Константиновск

2023 г.

Справка ГИПа

Технические решения, принятые в документации по планировке территории соответствуют требованиям экологических, санитарно-технических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении документацией предусмотренных мероприятий.

Главный инженер проекта



Голиков В.О.

Согласовано		
Разраб.		
Пров.		
Соглас.		
Инв. № подл.		
Подп. И дата		
Инв. № подл.		

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Нчальник					
Исполнтел					

ПМ

Пояснительная
записка

Стадия	Лист	Листов
П	1	
Муниципальное унитарное предприятие «Константиновское архитектурно-градостроительное бюро»		

Содержание:

Раздел 1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Исходные данные

1.2. Введение

1.3. Основные цели и задачи проекта межевания территории
линейного объекта

1.4. Основные технико-экономические показатели

1.5. Нормативно-методическая база

1.6. Основные технико-экономические показатели

1.7. Материалы в графической форме

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ПМ

Проект межевания территории - пояснительная записка

1.1. Исходные данные

Документация по межеванию территории объекта местного значения разработана на основании:

Генеральный план Константиновского городского поселения;

Правила землепользования и застройки городского и сельских поселений Константиновского района, утвержденные решением Собрания депутатов Константиновского района от 28 сентября 2012 года №179 (в ред. Решений Собрания Депутатов Константиновского района от 26.04.2019 г. №260).

Исходные данные для разработки проекта планировки и межевания:
топографо-геодезическая съемка;

действующая градостроительная документация:

генеральный план Константиновского городского поселения; - правила землепользования и застройки Константиновского городского поселения;

Кадастровый план территорий, входящие в границы проекта планировки территории.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №						Лист 3
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ПМ		

1.2. Введение

По новым требованиям разработка проектной документации для строительства или реконструкции таких объектов должна осуществляться на основании проекта планировки и проекта межевания территории. Согласно пункту 2 (в) «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 года № 87, к линейным объектам относятся автомобильные и железные дороги, линии связи, линии электропередачи, магистральные трубопроводы и другие подобные объекты. Не требуется подготовка документации по планировке территории в случае Строительство, реконструкция объектов, являющихся линейными, для которых для строительства, реконструкции не требуется получение разрешения на строительство, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12 ноября 2020 г. N 1816 "Перечень случаев, при которых для строительства, реконструкции объекта капитального строительства не требуется получение разрешения на строительство»

Согласно ч. 2, п. 2 ч. 5 ст. 43 ГрК РФ 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.

На основании подготовленного проекта межевания территории осуществляется постановка образованных участков на государственный кадастровый учет (ч. 7 ст. 1 ФЗ "О государственной регистрации недвижимости") и устанавливается вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

1.3 Основные цели и задачи проекта межевания территории линейного объекта.

Целью настоящей работы является: определения местоположения границ земельного участка планируемых для строительства, а также границ

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ПМ			4

земельного участка, предназначенного для размещения объектов капитального строительства местного значения

Разработка документации по межеванию территории, площадью 1100 кв.м, выполняется на основании :

-Договор N122 от 10.02.2023 г

ИКЗ:223611600890961160100100080000000244

- Задание на разработку документации по межеванию;

- Сведения государственного кадастра недвижимости, предоставленными на территорию проектирования.

1.4. Нормативно-методическая база.

Проект межевания территории для размещения линейного объекта.

Проект разработан на топографической съемке масштабе 1:500.

Графические материалы в основной части и в материалах по обоснованию представлены в масштабе 1:500 на бумажном носителе.

Проект межевания территории линейного объекта выполнен в соответствии с действующим законодательством и нормативно-технической документацией РФ и Ростовской области.

Используемая система координат – МСК-61.

Основные принципы градостроительных решений определены в соответствии с требованиями действующих:

- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

- Земельный кодекс РФ;

-Федеральным законом от 06.10.2003 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации",

-Областным законом Ростовской области от 26.12.2007 №853-ЗС

"О градостроительной деятельности в Ростовской области",

-Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004г,

-№ 190-ФЗ,

- Земельным кодексом Российской Федерации от 25 октября № 136-ФЗ,

-СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

-Постановлением Министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования

Ростовской области" от 25.12.2013г. №1;

-СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов",

-СНиП 34.13330 (актуализированная редакция СНиП2.05.02-85*) «Автомобильные дороги»;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Лист
						5

ПМ

-СНиП 11-04-2003 "Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации" (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ);

-СНиП, ТСН и других действующих нормативно-правовых актов и технических регламентов в области градостроительной деятельности.

-Правительства Российской Федерации от 12 мая 2017 г. N 564

-постановление Правительства Российской Федерации от 12 ноября 2020 г. N 1816

1.5 Основные технико-экономические показатели

Размещение проектируемого объекта на рассматриваемом участке не противоречит генеральному плану г.Константиновска.

На данном участке объекты, имеющие особую природную и культурную ценность, не выявлены.

Проект межевания выполнен на основании технического задания, выданного заказчиком. Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала: 61:17: 0010242.

Категория земель земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: улично-дорожная сеть

На территории разработки проекта межевания не планируется размещение объектов федерального, регионального значения.

В соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости в пределах границ рассматриваемого земельного участка публичные сервитуты не установлены.

Границы зон действия публичных сервитутов проектом не предусмотрены

Сведения о границах образуемого земельного участка, выполненного в рамках настоящего проекта межевания территории приведены в таблице 1.

Табл. 1

1	460296,35	2307769,02
2	460301,00	2307772,78
3	460238,84	2307847,90
4	460275,72	2307877,93

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ПМ

Лист
6

4.8	Земли лесного фонда	
4.9	Земли водного фонда	-
4.10	Земли запаса	-
5	Территории земельных участков общего пользования, всего	-
	в том числе:	
5.1	Территории земельных участков внутриквартальных проходов и проездов	-
5.2	Территории земельных участков зеленых насаждений общего пользования (скверы, сады и т.д.)	-
5.3	Другие территории земельных участков общего пользования	-
6	Территории изымаемых земельных участков, всего	1,1

	в том числе:	
6.1	Во временное пользование (на период строительства)	1,1
6.2	В постоянное пользование	-
7	Территории резервируемых земельных участков	-
8	Территории объектов культурного наследия	-
9	Территории зон действия публичных сервитутов, всего	-
	в том числе:	
9.1	Территории частных сервитутов зарегистрированных в земельном кадастре	-
9.2	Территории публичных сервитутов зарегистрированных в земельном кадастре	-
9.3	Территории публичных сервитутов, предлагаемых проектом межевания к установлению в соответствии с действующим законодательством	-
10	Территории зон с особыми условиями использования территории, всего	1,1
	в том числе:	
10.1	Охранные зоны	1,1
10.2	Санитарно-защитные зоны	-
10.3	Зоны охраны объектов культурного наследия	-
10.4	Водоохранные зоны	-
10.5	Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения	-
10.6	Зоны охраняемых объектов	-
10.7	Иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	-
11	Территории подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	-

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ПМ

Лист
8

Сформированные границы земельного участка позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов застройки.

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №
Изм.	Кол.уч	Лист
№ док.	Подп.	Дата



ПМ

Лист

9

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН
ТЕРРИТОРИИ М1:1000

	Граница муниципального района (Константиновского района)
	Граница Константиновского городского поселения
	Граница населенного пункта г. Константиновск (по генеральному плану)
	Территория в границах разработки проекта планировки и межевания
	Автомобильная дорога "Константиновск-Тацинская"
	Существующая планировочная структура г. Константиновска

				Заказчик: Администрация Константиновского городского поселения		
Должность	Ф. И. О.	Подпись	Дата			
				Объект: Ростовская область,г. Константиновск, ул. Топилина	Стадия	
Начальник	Голиков В.О.		16.06.2023		П.М.	
Геодезист	Лысенко И.В.		16.06.2023			
				ситуационный план	Муниципальное унитарное предприятие Константиновское архитектурно-градостроительное бюро".	

Граница проектируемой территории на фрагменте схемы
генерального плана Константиновского городского
поселения Константиновского района Ростовской области
(материалы генерального плана) М 1:10 000



Условные
обозначения:

- Граница населенного пункта г. Константиновск (по генеральному плану)
- Граница разработки проекта планировки и проекта межевания
- Граница санитарно-защитной зоны
- Границы кадастровых кварталов по данным ГКН
- Номера кадастровых кварталов по данным ГКН
- Границы земельных участков по данным ГКН
- Кадастровые номера земельных участков по данным ГКН
- Проектируемые красные линии
- Земельные участки малоэтажной жилой застройки
- Земельные участки многоэтажной жилой застройки
- Земельные участки производственных предприятий
- Земельные участки общественной застройки
- Земельные участки научно-исследовательских учреждений и метеостанций
- Земельные участки для размещения школ и детских дошкольных учреждений
- Автомобильные дороги с асфальтобетонным покрытием
- Дороги с грунтовым покрытием

Заказчик: Администрация Константиновского городского поселения			
Должность	Ф. И. О.	Подпись	Дата
Начальник	Голиков В.О.		18.06.2023
Геодезист	Лысенко И.В.		18.06.2023
Объект: Ростовская область, г. Константиновск, ул. Тополина			Стадия
Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территорий. М1:5000			П.М.
			Муниципальное унитарное предприятие Константиновское архитектурно-градостроительное бюро

