

1 Общие сведения

Документация по планировке территории (проект межевания территории) для строительства внеплощадочных сетей в ст-це Калининской по объекту «Спортивный комплекс с плавательным бассейном в Калининском районе» подготовлена ООО «Межевой земельный центр» на основании договора и в соответствии с действующим законодательством.

Основанием для подготовки документации по планировке территории является постановление администрации муниципального образования Калининский район «О подготовке проектной документации по внесению изменений (корректировке) в документацию по проекту планировки и проекту межевания территории для строительства внеплощадочных сетей в ст-це Калининской по объекту: «Спортивный комплекс с плавательным бассейном в Калининском районе» № 277 от 13.03.2019 г.

Линейные объекты расположены в станице Калининская на улицах Куйбышева, Фадеева, Скляра.

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

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. №136-ФЗ;

- Генеральный план Калининского сельского поселения Калининского района, утвержденный решением Совета Калининского сельского поселения Калининского района №82 от 17.02.2011 г;

- Правила землепользования и застройки Калининского сельского поселения Калининского района (в редакции от 17.11.17 №171), утвержденные решением Совета Калининского сельского поселения Калининского района № 222 от 28.05.2014 г.

Исходные данные и условия для проектирования для строительства внеплощадочных сетей в ст-це Калининской по объекту: «Спортивный комплекс с плавательным бассейном в Калининском районе»:

- Постановление Администрации муниципального образования Калининский район №973 от 25.07.2013г. «О предоставлении в постоянное (бессрочное) пользование земельного участка с КН 23:10:0403103:70, расположенного по адресу: ст-ца Калининская, ул. Куйбышева, 7, государственному казенному учреждению «Главное управление строительства Краснодарского края»;

- Свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок с КН 23:10:0403103:70 №23-АЛ 905072 от 21.08.2013г;

- Технические условия № СЦ-01/2-04-05/126 от 03.02.2014 г. на присоединение к газораспределительной сети распределительного газопровода, газопровода ввода, выданные ОАО «Газпром газораспределение Краснодар»;

- Технические условия на водоснабжение и водоотведение б/н от 22.11.2017 г.

Проектируемые линейные объекты подводятся на территорию земельного участка с кадастровым номером 23:10:0403103:70 в соответствии с градостроительным планом земельного участка №RU 23511301-1388.

Взам. инв. №												
	Подпись и дата											
Инв. № подл.	Документация по планировке территории (проект межевания территории)											
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата						
	Выполнил	Долженко О.С.										
	Директор	Алексеев Ю.А.										
Пояснительная записка						<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td></td> <td>1</td> <td>5</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов		1	5
Стадия	Лист	Листов										
	1	5										
						ООО «Межевой земельный центр»						

2 Цели и задачи развития территории

Проект межевания территории для строительства внеплощадочных сетей в ст-це Калининской по объекту «Спортивный комплекс с плавательным бассейном в Калининском районе» разработан с целью определения местоположения границ образуемых земельных участков для размещения проектируемого объекта.

Основной задачей разработки документации является обоснование проектных решений, обеспечивающих комплекс работ, выполнение которых осуществляется в пределах установленных допустимых значений и технических характеристик.

3 Основные характеристики объекта капитального строительства

Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 9284 кв.м.

Границы многоконтурного земельного участка с кадастровым номером 23:10:0000000:303 подлежат уточнению. Земельный участок с кадастровым номером 23:10:0000000:303 поделен на 2 контура:

- 23:10:0000000:303(1) площадью 10407 кв.м.;
- 23:10:0000000:303(2) площадью 2401 кв.м.;

Произведенные изменения:

- 23:10:0000000:303(1) уменьшена площадь до 6986 кв.м.;
- 23:10:0000000:303(2) уменьшена площадь до 2298 кв.м.;

Перечень образуемых земельных участков представлен в приложении №1.

Каталог координат образуемых земельных участков приведен в приложении №2.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков - коммунальное обслуживание - установлен в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 г. №540.

Существующие красные линии не подвергаются изменениям.

На территории размещения объектов капитального строительства границы зон действия публичных сервитутов, зарегистрированные в Едином государственном реестре прав, отсутствуют.

Объекты археологического наследия - отсутствуют.

По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, списка выявленных объектов культурного наследия Калининского района и материалам архива управления объекты культурного наследия в границах зоны планируемого размещения линейных объектов отсутствуют (Письмо управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края № 78-5352/13-01-22 от 22.08.2013 г.).

Особо охраняемые природные территории федерального, регионального и местного значения - отсутствуют.

При разработке проекта выявлены зоны с особыми условиями использования территории, установленные на существующие коммуникации: линия электропередач, линия связи, канализация, водопровод, газопровод. Санитарно-защитные и охранные зоны проектируемых коммуникаций установлены в соответствии с СП и СанПиНами.

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

4 Сведения о границах территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания

Перечень координат характерных точек границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства приведен в таблице 1. (Система координат, в соответствии с приказом Федеральной службы земельного кадастра России от 28.03.2002 г. № П/256, принята МСК-23).

Таблица 1 - Перечень координат характерных точек границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

№	X	Y
1	528359.525	1351160.53
2	528354.434	1351157.921
3	528318.467	1351139.802
4	528283.283	1351122.216
5	528247.085	1351103.775
6	528221.081	1351089.591
7	528203.662	1351079.198
8	528209.182	1351059.041
9	528214.005	1351060.362
10	528209.488	1351076.852
11	528223.559	1351085.247
12	528249.417	1351099.351
13	528285.39	1351117.77
14	528307.445	1351129.121
15	528352.435	1351150.932
16	528361.761	1351156.058
17	528407.682	1351064.207
18	528418.836	1351070.324
19	528375.129	1351161.764
20	528378.66	1351163.463
21	528375.973	1351168.961
22	528366.454	1351164.082
23	528356.57	1351183.258
24	528339.775	1351215.853
25	528322.829	1351248.461
26	528306.602	1351281.546
27	528293.721	1351307.235
28	528278.731	1351337.754
29	528268.532	1351360.089
30	528262.91	1351363.863
31	528247.974	1351394.435
32	528231.183	1351424.459
33	528218.857	1351453.756
34	528209.988	1351443.542
35	528209.154	1351437.644
36	528230.118	1351394.435

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Документация по планировке территории
(проект межевания территории)

Лист
3

№	X	Y
37	528238.74	1351375.14
38	528247.862	1351357.329
39	528256.974	1351339.536
40	528267.566	1351318.822
41	528278.169	1351298.108
42	528288.771	1351277.402
43	528299.373	1351256.696
44	528305.925	1351243.266
45	528317.184	1351243.511
46	528322.717	1351234.153
47	528474.381	1351209.222
48	528474.441	1351212.771
49	528474.672	1351212.878
50	528496.003	1351222.595
51	528519.788	1351233.602
52	528539.854	1351242.689
53	528531.199	1351261.291
54	528532.237	1351261.788
55	528548.879	1351270.162
56	528609.661	1351300.316
57	528636.214	1351313.857
58	528642.409	1351318.014
59	528658.015	1351325.961
60	528674.713	1351333.329
61	528687.732	1351340.129
62	528659.706	1351436.545
63	528646.594	1351479.518
64	528646.893	1351486.848
65	528641.068	1351500.204
66	528632.661	1351528.476
67	528627.499	1351545.837
68	528618.278	1351589.091
69	528613.846	1351598.501
70	528599.196	1351592.215
71	528592.497	1351608.358
72	528590.188	1351607.4
73	528597.857	1351588.92
74	528612.614	1351595.251
75	528615.894	1351588.287
76	528625.075	1351545.219
77	528630.265	1351527.764
78	528638.716	1351499.344
79	528644.371	1351486.376
80	528644.078	1351479.196
81	528657.31	1351435.831
82	528684.76	1351341.397

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Документация по планировке территории
(проект межевания территории)

№	X	Y
83	528673.629	1351335.583
84	528656.943	1351328.221
85	528641.141	1351320.174
86	528634.946	1351316.017
87	528608.537	1351302.55
88	528547.761	1351272.398
89	528531.135	1351264.032
90	528487.461	1351243.133
91	528459.28	1351221.372
92	528438.939	1351210.965
93	528438.61	1351210.15
94	528435.87	1351208.93
95	528441.78	1351195.65
96	528429.735	1351189.8
97	528430.451	1351188.219
Внутренняя граница		
98	528444.496	1351201.249
99	528469.441	1351211.642
100	528467.759	1351215.183
101	528472.568	1351217.414
102	528472.584	1351217.421
103	528493.917	1351227.139
104	528517.706	1351238.148
105	528533.19	1351245.159
106	528526.688	1351259.133
107	528488.779	1351240.993
108	528460.624	1351219.252
109	528441.937	1351209.691

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Документация по планировке территории
(проект межевания территории)

Лист

5