



**РОССИЯ
КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АЗИМУТ»**

353240, Россия, Краснодарский край, Северский район, ст. Северская, ул. Ленина, 121 б.
ИНН/КПП 2348031530/234801001 ОГРН 1102348001227
р/с 40702810930000023209 к/с 3010181010000000602 Краснодарское отделение № 8619
ПАО Сбербанк г. Краснодар БИК 040349602, тел/факс: 8(86166)2-53-35, e-mail: azimyt_vv@mail.ru

Приложение к постановлению
Главы муниципального
образования Северский район
от _____ № _____

Экз. 1

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

**территории по адресу: Краснодарский край, Северский район,
село Львовское, ул. Ворошилова, 8, кв. 2**

Том 1. Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории.

Генеральный директор

С.В. Васильев

**Краснодарский край, ст. Северская
2019 год**

**Состав
документации по планировке территории по адресу: Краснодарский край,
Северский район, село Львовское, ул. Ворошилова, 8, кв. 2**

Номер тома	Обозначение (шифр)	Наименование материалов	Прим.
Том 1	ПМТ-ЛьвСП-2019-УЧ	Проект межевания территории Основная (утверждаемая) часть проекта межевания	
1.1	ПМТ-ЛьвСП-2019-УЧПЗ	Пояснительная записка	
1.2	ПМТ-ЛьвСП-2019-УЧГМ	Графические материалы	Масштаб 1:500
		Приложения	
Том 2	ПМТ-ЛьвСП-2019-МО	Проект межевания территории Материалы по обоснованию проекта межевания	
2.1	ПМТ-ЛьвСП-2019-МОПЗ	Пояснительная записка	
2.2	ПМТ-ЛьвСП-2019-МОГМ	Графические материалы	Масштаб 1:500
		Приложения	

Согласовано			

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

ПМТ-ЛьвСП-2019-УЧ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Золотухина О.В.			12.19
Проверила:		Белянская С.Н.			12.19
Состав документации					
			Стадия	Лист	Листов
			ПМ	1	1
ООО «Азимут» ст-ца Северская 2019 г.					

1. Содержание

ПМТ- ЛьвСП- 2019-УЧ	Наименование	Стр.
	Пояснительная записка	
1	Общие сведения	4
2	Параметры размещаемого объекта	6
3	Проектные решения	6
3.1	Красные линии	7
3.2	Сведения об образуемых земельных участках	8
3.3	Публичные сервитуты	10
4	Ведомость изменяемых и образуемых земельных участков	11
	Графические материалы	
5	Чертеж межевания территории	12
	Приложения	13
6	Постановление Администрации муниципального образования Северский район о подготовке документации по планировке территории №2300 от 07.11.2019 года (копия)	14

Согласовано			

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

ПМТ-ЛьвСП-2019-УЧ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработала:		Золотухина О.В.			12.19
Проверила:		Белянская С.Н.			12.19
Содержание					
Стадия		Лист		Листов	
ПМ		1		1	
ООО «Азимут» ст-ца Северская 2019 г.					

Разработка проекта межевания территории по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Северский район, село Львовское, ул. Ворошилова, 8, кв. 2 (далее **Объект**) осуществляется на основании Постановления главы администрации муниципального образования Северский район Краснодарского края №2300 от 07.11.2019 года.

Разработка документации по планировке территории осуществляется для определения местоположения границ образуемого и изменяемого земельных участков.

Исходными данными для разработки проекта планировки послужили следующие материалы:

- Генеральный план Львовского сельского поселения Северского района Краснодарского края (УИН 0364340702010320171129115, старый УИН 1703171089), утвержденный решением Совета Северского сельского поселения Северского района от 14.03.2014 года № 240;

- Правила землепользования и застройки Львовского сельского поселения Северского района (УИН 036434072520171124237, старый УИН 1703169092), утвержденный решением Совета Львовского сельского поселения Северского района от 25.12.2014 года № 28;

- Сведения из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на территорию расположения Объекта от 22.05.2019 года № 263, полученные из Управления архитектуры Администрации муниципального образования Северский район;

- Инженерно-геодезические изыскания, выполненные ООО «Азимут» в 2019 году (топографическая съёмка местности по состоянию на июнь 2019 года).

Сведения о земельных участках.

В качестве исходной информации, кроме документов указанных в разделе 1 настоящей пояснительной записки, использована информация о земельных участках и кадастровых кварталах. Такая информация взята в ходе подготовки настоящей документации из Единого государственного реестра недвижимости через информационный ресурс ФГИС ЕГРН и путём осуществления запроса в Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Краснодарскому краю.

Далее в таблице 1 приведены сведения о выписках об объектах недвижимости и кадастровых планах территории, используемых в работе.

Таблица 1. Информация об использованных сведений Единого государственного реестра недвижимости, полученных в электронном виде.

№ п/п	Вид сведений	Кадастровый номер	Номер сведений	Дата сведений	Источник сведений
1	выписка о ЗУ	23:26:0703019:408	99/2019/297843949	28.11.2019	ФГИС ЕГРН
2	выписка о здании	23:26:0703019:630	99/2019/302140553	14.12.2019	ФГИС ЕГРН
3	КПТ	23:26:0703019	23/ИСХ/19-1085097	04.06.2019	Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Краснодарскому краю

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ПМТ-ЛьвСП-2019-УЧПЗ	Лист
							2

Указанные сведения ЕГРН включены в состав приложения настоящей документации в том числе материалов обоснования проекта межевания территории.

2. Параметры размещаемого объекта.

Объект квартира 2 в доме 8 по улице Ворошилова внесены в Единый государственный реестр недвижимости с кадастровым номером 23:26:0703019:630, года постройки 2012, площадью 101,3 кв.м, входящего в состав отдельно стоящего здания, сведения о котором внесены в Единый государственный реестр недвижимости с кадастровым номером 23:26:0703019:426 площадью 199,6 кв. м 1962 года постройки. 23:26:0703019:630 года постройки 2012 площадью 101,3 кв.м по адресу: Краснодарский край, Северский район, село Львовское, ул. Ворошилова, 8, кв. 2, принадлежит на праве собственности Моисеенко Евгению Александровичу (запись регистрации 23-23-17/024/2014-056 от 21.03.2014 года).

Объект полностью входит в черту населённого пункта село Львовское (номер границы в ЕГРН пункта 16368806).

3. Проектные решения

Граница разработки проекта межевания определена по фасаду земельного участка с кадастровым номером 23:26:0703019:630, а также его другим сторонам с учётом добавляемой площади, с учётом контура формируемого из земель государственной неразграниченной собственности (из земель кадастрового квартала 23:26:0703019). Территория разработки проекта межевания является большей частью территории кадастрового квартала 23:26:0703019.

Существующее использование территории в материалах обоснования проекта приведено на картографической основе Единого государственного реестра недвижимости в виде цифровых ортофотопланов масштаба 1:2000, номенклатуры листов 23-1-237-174-В и 23-1-236-174-А (Южный филиал ФГУП «Госземкадастрсъёмка» - ВИСХАГИ) и на топографической основе масштаба 1:500 (ООО «Азимут», 2019 год).

По результатам разработанного проекта межевания территории на чертеже проекта межевания отображены:

- граница образуемого земельного участка;

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. Изв. №							Лист
			ПМТ-ЛьвСП-2019-УЧПЗ						3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

- границы существующих земельных участков согласно сведений Единого государственного реестра недвижимости, а также границы объектов капитального строительства, учтённых в системе ЕГРН;

- границы кадастровых кварталов.

Таблица 2. Каталог координат характерных точек границы разработки проекта межевания территории (МСК-23, зона 1)

№ п/п	Координаты МСК-23	
	X, м	Y, м
п1	473924.42	1348392.87
п2	473924.43	1348376.45
п3	473924.44	1348350.91
п4	473939.53	1348351.42
п5	473945.35	1348351.34
п6	473945.37	1348353.09
п7	473947.17	1348353.06
п8	473947.17	1348352.46
п9	473950.69	1348352.41
п10	473977.97	1348352.18
п11	474014.73	1348354.51
п12	474012.34	1348378.25
п13	473958.21	1348376.63
п14	473934.28	1348376.39
п15	473933.75	1348392.97

Доступ от земель общего пользования (улица Ворошилова села Львовское) образуемому земельному участку предусматривается по фасадной стороне земельного участка, по его южной стороне от точки 1 через точку 2 до точки 3 образуемого путём перераспределения земельного участка.

Способ образования, вид разрешенного использования и категория образуемых земельных участков указаны в графической части проекта межевания вместе с приведением каталога координат, а также в разделе 3.2 настоящей пояснительной записки.

3.1. Красные линии.

Согласно п.11 ст.1 ГрадК РФ, красные линии – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории (п. 11 в ред. Федерального закона от 02.08.2019 года № 283-ФЗ).

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ПМТ-ЛьвСП-2019-УЧПЗ	Лист
							4

Учитывая то, что настоящий проект межевания территории разрабатывается как самостоятельный документ, а не в составе документации по планировке территории (вместе с проектом планировки территории), то настоящей документацией красные линии не устанавливаются, не изменяются, так же как и не устанавливаются линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

3.2. Сведения об образуемых и (или) изменяемых земельных участках, об их образуемых частях.

Настоящим проектом предусматривается образование земельного участка 23:26:0703019:3У1 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 23:26:0703019:408/п1 площадью 2194 кв.м и контура земель государственной или муниципальной собственности либо земель, государственная собственность на которые не разграничена площадью 158 кв.м, расположенных по адресу: Краснодарский край, Северский район, село Львовское, ул. Ворошилова, 8, кв. 2 с видом разрешенного использования — одно-, двухквартирные жилые дома (в том числе с возможностью ведения развитого товарного личного подсобного хозяйства, сельскохозяйственного производства, садоводства, огородничества).

Проект межевания территории выполняется в соответствии с Правилами землепользования и застройки Львовского сельского поселения Северского района (УИН 036434072520171124237, старый УИН 1703169092), утвержденный решением Совета Львовского сельского поселения Северского района от 25.12.2014 года № 28, в соответствии со Сведениями из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на территорию расположения Объекта от 22.05.2019 года № 263, полученные из Управления архитектуры Администрации муниципального образования Северский район и результатами Инженерно-геодезических изысканий, выполненных ООО «Азимут» в 2019 году (топографическая съёмка местности по состоянию на июнь 2019 года), а также с учетом рекомендаций СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*». Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 23:26:0703019. Категория земель – земли населенных пунктов.

Образуемый земельный участок расположен в зоне Ж-1Б - зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы. Площадь образуемого путём перераспределения земельного участка составит 2352 кв.м.

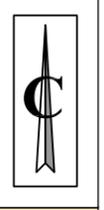
Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ПМТ-ЛьвСП-2019-УЧПЗ	Лист
							5

№ п/п	Обозначение образуемого участка/части	Площадь образуемого участка, кв.м	Кадастровый номер исходного участка/квартала	Местоположение	Категория земель исходного участка	Вид разрешенного использования исходного участка	Вид права исходного участка	Правообладатель исходного участка	Площадь исходного участка, кв.м	Характеристика части или участка
1	23:26:0703019:3У1	2352	23:26:0703019:408	Краснодарский край, Северский район, с. Львовское, ул. Ворошилова, 8, кв.2	земли населённых пунктов	- одно-, двухквартирные жилые дома (в том числе с возможностью ведения развитого товарного личного подсобного хозяйства, сельскохозяйственного производства, садоводства, огородничества)	частная собственность	Моисеенко Евгений Александрович, 23-23-17/024/2014-057 от 21.03.2014	2194	-
			23:26:0703019	Краснодарский край, Северский район, с. Львовское, ул. Ворошилова, вблизи дома 8	земли населённых пунктов	-	государственная собственность	земли государственной или муниципальной собственности, либо земли, государственная собственность на которые не разграничена	158	-

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата	ПМТ-ЛьвСП-2019-УЧПЗ			
«Территория (земельный участок) по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Северский район, с. Львовское, ул. Ворошилова, 8, кв. 2»									
Разработала		Золотухина О.В.			12.19	Проект межевания территории Утверждаемая часть	Стадия	Лист	Листов
Проверила		Белянская С.Н.			12.19		ПМ	1	1
Ведомость образуемых земельных участков						ООО «Азимут» ст-ца Северская 2019 год			



Условные обозначения:

Проект межевания территории - земельного участка по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Северский район, с. Львовское, ул. Ворошилова, 8, кв.2

- граница образуемого участка
- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
- границы кадастровых кварталов по сведениям ЕГРН, их номера
- граница земельного участка, учтенного в сведениях ЕГРН, их номера
- граница объекта капитального строительства, учтенного в сведениях ЕГРН, их номера
- обозначения и номера характерных точек границы подготовки проекта межевания

- Территориальные зоны согласно правил землепользования и застройки
- Ж-1Б - зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы
 - ИТ-1 - зона инженерной инфраструктуры
 - Территории, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются
 - Границы согласно правил землепользования и застройки
 - Санитарно-защитные зоны промышленных предприятий производств и объектов

Красные линии на рассматриваемой территории - не устанавливаются и не изменяются.

Линии отступа от красных линий на рассматриваемой территории - не предусматриваются.

Границы зон действия публичных сервитутов на рассматриваемой территории - отсутствуют.

В качестве фонового изображения использована карта градостроительного зонирования Львовского сельского поселения Правил землепользования и застройки Львовского сельского поселения Северского района (в редакции от 19.12.2019 года №499)
УИИ 03643407030103201912302

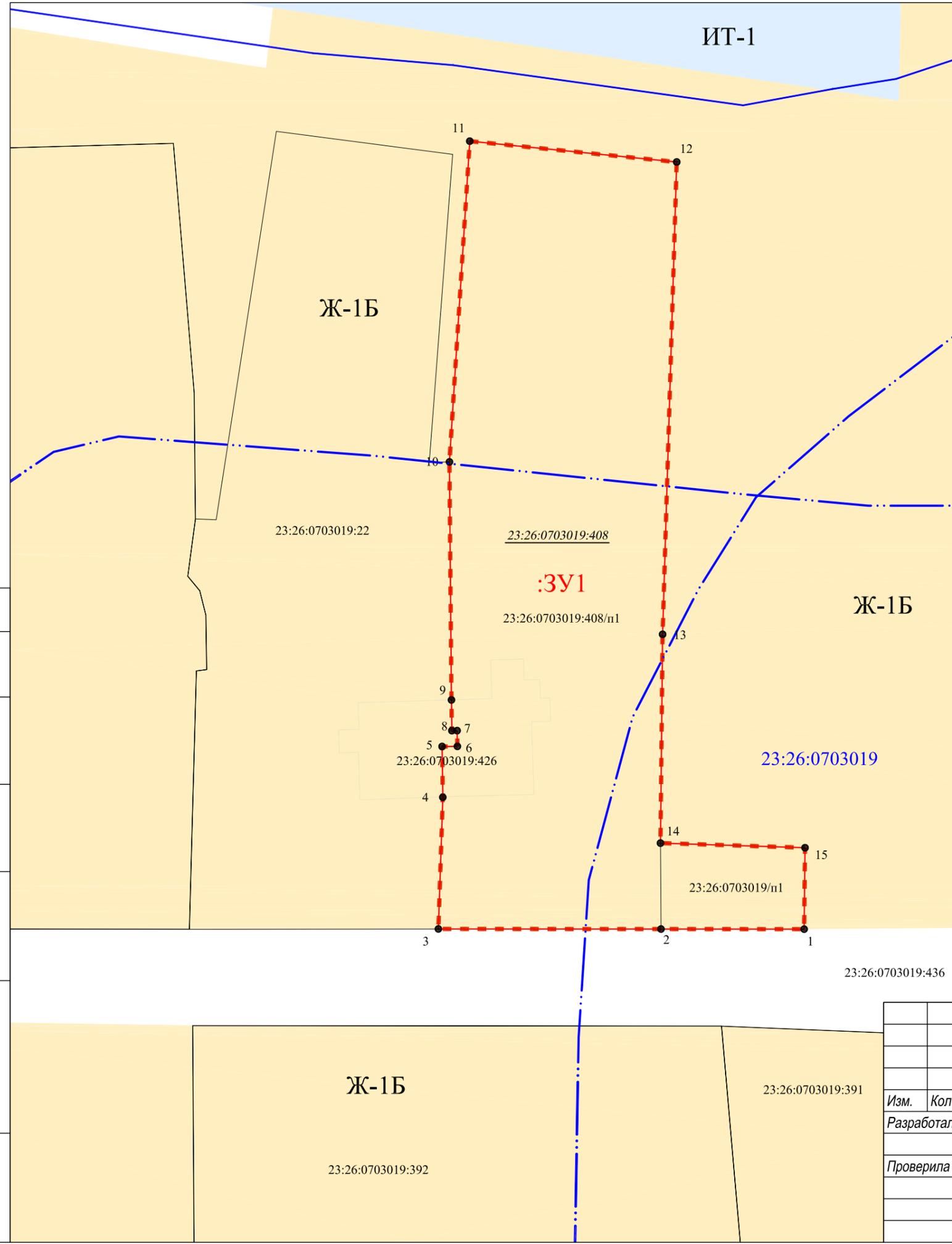
Ж-1Б

**КАТАЛОГ КООРДИНАТ
характерных точек границ**

Обозначение образуемого земельного участка
23:26:0703019:ЗУ1
Способ образования: путем перераспределения участка 23:26:0703019:408/п1 и участка земель квартала п1
Категория: земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования: - одно-, двухквартирные жилые дома (в том числе с возможностью ведения развитого товарного личного подсобного хозяйства, сельскохозяйственного производства, садоводства, огородничества)

Площадь : 2352 кв.м

N N точек	Координаты МСК-23 (зона 1)	
	X	Y
1	473924.42	1348392.87
2	473924.43	1348376.45
3	473924.44	1348350.91
4	473939.53	1348351.42
5	473945.35	1348351.34
6	473945.37	1348353.09
7	473947.17	1348353.06
8	473947.17	1348352.46
9	473950.69	1348352.41
10	473977.97	1348352.18
11	474014.73	1348354.51
12	474012.34	1348378.25
13	473958.21	1348376.63
14	473934.28	1348376.39
15	473933.75	1348392.97



Согласовано			
Взам. инв. N			
Подпись			
Инв. N подл.			

Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата
Разработала		Золотухина О.В.			12.19
Проверила		Белянская С.Н.			12.19

ПМТ-ЛьвСП-2019-УЧГМ			
«Территория (земельный участок) по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Северский район, село Львовское, ул. Ворошилова, 8, кв. 2»			
Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Утверждаемая часть	ПМ	1	1
Чертеж межевания территории Масштаб 1:500		ООО "Азимут" ст-ца Северская 2019 год	



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
СЕВЕРСКИЙ РАЙОН

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 07.11.2019

станция Северская

№ 2300

**О разработке документации по планировке территории
(проекта межевания территории) в селе Львовском
по ул. Ворошилова, 8, кв. 2**

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 9 апреля 2019 года, выданной филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Краснодарскому краю, Моисеенко Евгению Александровичу принадлежит на праве собственности земельный участок, расположенный по адресу: Краснодарский край, Северский район, с. Львовское, ул. Ворошилова, 8, кв. 2.

На основании заявления Моисеенко Евгения Александровича от 30 сентября 2019 года № 10370, в соответствии со статьей 41, пунктами 1,4 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь статьями 31, 66 Устава муниципального образования Северский район, постановляю:

1. Разрешить Моисеенко Евгению Александровичу подготовить документацию по планировке территории (проект межевания территории) по адресу: Краснодарский край, Северский район, село Львовское, ул. Ворошилова, 8, кв. 2.

2. Управлению организационно-кадровой работы (Красикова) разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации муниципального образования Северский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в разделе «Муниципальные правовые акты».

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации С.Г.Курносова.

4. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Исполняющий обязанности
главы муниципального образования
Северский район



С.А.Зубко