



**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:		Беянская С.Н.			12.19	
Содержание				Стадия	Лист	Листов
				ПМ	1	1
				ООО «Азимут» ст-ца Северская 2019 г.		

1. Общие сведения

Разработка документации по планировке территории в виде отдельного самостоятельного раздела «Проект межевания территории» по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Северский район, село Львовское, ул. Ворошилова, 8, кв. 2» выполняется для обеспечения соблюдения норм действующего законодательства в области градостроительства и образования земельного участка для размещения домовладения с приусадебным участком.

Выполнение документации по планировке территории осуществлялось в соответствии с требованиями действующего федерального законодательства, а также правовых актов субъекта Российской Федерации – Краснодарского края, Северского района и Северского сельского поселения, по территории которого пройдет объект, в частности:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 года № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 года № 136-ФЗ;
- Федеральный закон от 20 марта 2011 года №41-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части вопросов территориального планирования»;
- Федеральный закон «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 года № 221-ФЗ;
- Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 года №218-ФЗ;
- Градостроительный кодекс Краснодарского края от 21.07.2008 года № 1540-КЗ;
- СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89;
- Приказ Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 №78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края».

Согласно положений частей 5 и 6 статьи 41 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 года № 190-ФЗ применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

ПМТ-Льв-2019-УЧПЗ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка		
						ПМ	1	7
						ООО «Азимут» ст-ца Северская 2019 год		

Согласовано				

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

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 «Госземкадастръёмка» - 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. Инв. №							Лист
			ПМТ-ЛьвСП-2019-УЧПЗ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

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

огородничества). В графической части также приведён каталог координат конкретно на один образуемый земельный участок 23:26:0703019:ЗУ1.

3.3. Публичные сервитуты

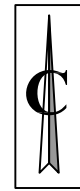
Настоящей документацией установлено и/или изменение границ публичных сервитутов не предусмотрено.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ПМТ-ЛьвСП-2019-УЧПЗ			7

№ 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

23:26:0703019:265

23:26:0703019:436

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

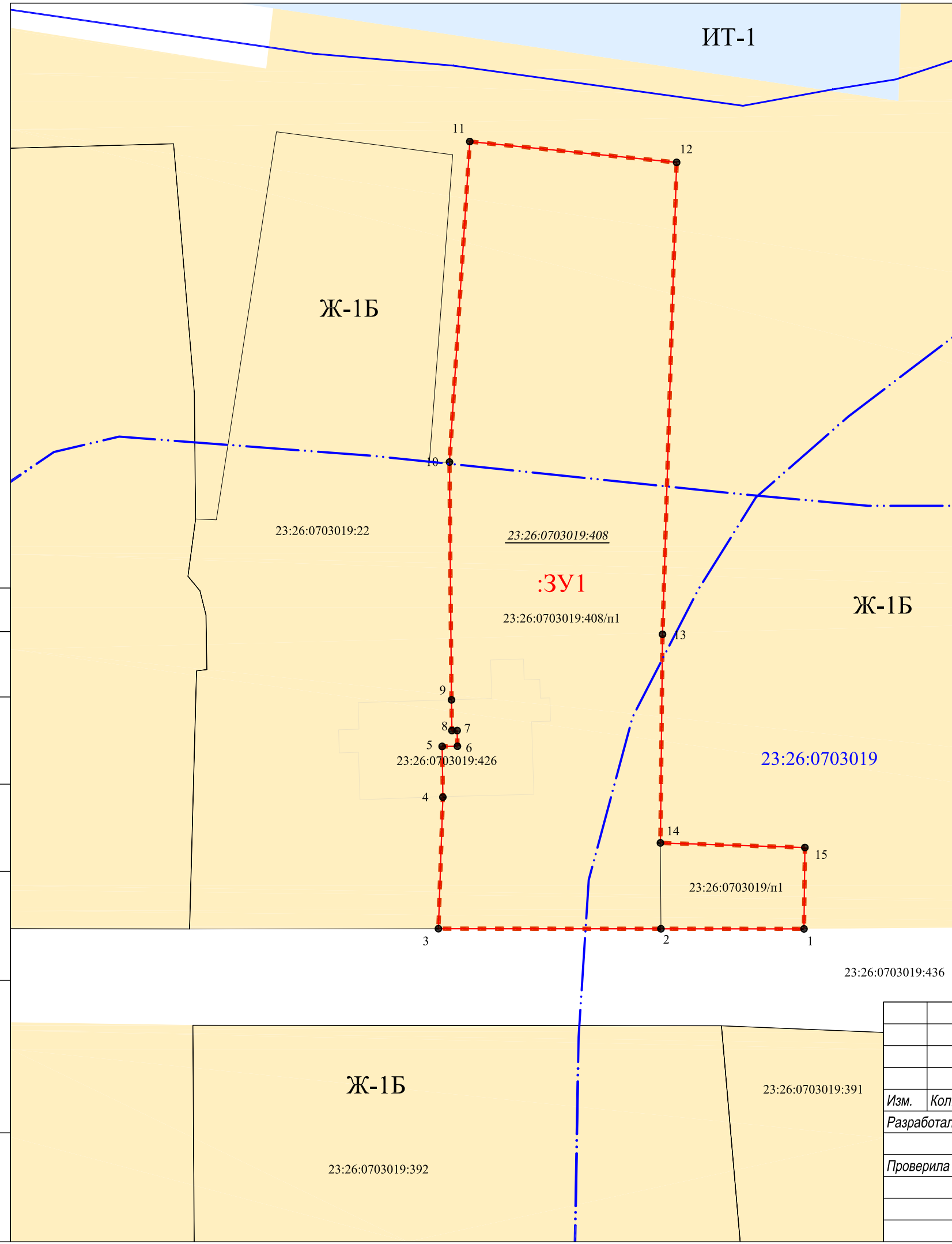
ПМТ-ЛьвСП-2019-УЧГМ

«Территория (земельный участок) по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Северский район, село Львовское, ул. Ворошилова, 8, кв. 2»

Проект межевания территории Утверждаемая часть	Стадия	Лист	Листов
	ПМ	1	1

Чертеж межевания территории
Масштаб 1:500

ООО "Азимут"
ст-ца Северская
2019 год



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

23:26:0703019:22

23:26:0703019:408

:ЗУ1

23:26:0703019:408/п1

23:26:0703019:426

23:26:0703019

23:26:0703019/п1

Ж-1Б

23:26:0703019:391

23:26:0703019:392

Приложение

Согласовано		

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Золотухина О.В.			12.19
Проверила		Белянская С.Н.			12.19

ПМТ-ЛьвСП-2019-УЧ		
Приложение		

Стадия	Лист	Листов
ПМ	1	1
ООО «Азимут» ст-ца Северская 2019 г.		



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