

Общество с ограниченной ответственностью «ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ»

Россия, 352540, Краснодарский край, Лабинский район, ст. Владимирская, пер. Советский, 16, тел. (918) 488-40-66, (86169) 3-22-34
e-mail: pcap@mail.ru, ОКПО 95089818, ОГРН 1062314009010, ИНН/КПП 2314019126/231401001
р/с 40702810400170010304 в ОАО «Крайинвестбанк», ИНН банка 2309074812, кор.счет № 30101810500000000516, БИК № 040349516

СРО Ассоциация «Объединение проектировщиков Южного и Северо-Кавказского округов»

Свидетельство № 0407.06-2010-2314019126-П-033 от 02.06.2015 г.

Заказчик: АО «Лабинский торговый дом»

**Документация по планировке территории
(проект планировки и проект межевания) для строительства
путей необщего пользования
акционерного общества «Лабинский торговый дом»
№ 1,2 и 3 с примыканием
к железнодорожным путям общего пользования № 14, 14а
(для отстоя вагонов) на железнодорожной станции Лабинская СКж.д.»**

Градостроительная документация

Том 2

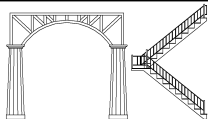
Проект межевания

Том 2.1

Основная часть проекта

24-18 ПМ

2018 г.



**Общество с ограниченной ответственностью
«ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ»**

Россия, 352540, Краснодарский край, Лабинский район, ст. Владимирская, пер. Советский, 16, тел. (918) 488-40-66, (86169) 3-22-34
e-mail: pcap@mail.ru, ОКПО 95089818, ОГРН 1062314009010, ИНН/КПП 2314019126/231401001
р/с 40702810400170010304 в ОАО «Крайинвестбанк», ИНН банка 2309074812, кор.счет № 30101810500000000516, БИК № 040349516

СРО Ассоциация «Объединение проектировщиков Южного и Северо-Кавказского округов»

Свидетельство № 0407.06-2010-2314019126-П-033 от 02.06.2015 г.

Заказчик: АО «Лабинский торговый дом»

**Документация по планировке территории
(проект планировки и проект межевания) для строительства
путей необщего пользования
акционерного общества «Лабинский торговый дом»
№ 1,2 и 3 с примыканием
к железнодорожным путям общего пользования № 14, 14а
(для отстоя вагонов) на железнодорожной станции Лабинская СКж.д.»**

Градостроительная документация

**Том 2
Проект межевания**

**Том 2.1
Основная часть**

24-18 ПМ

Директор

А.Г. Пойда

Без печати не действительно

2018 г.

--

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
--------	-------------	--------------	------------

**Документация по планировке территории
(проект планировки и проект межевания) для строительства
путей необщего пользования
акционерного общества «Лабинский торговый дом»
№ 1,2 и 3 с примыканием
к железнодорожным путям общего пользования № 14, 14а
(для отстоя вагонов) на железнодорожной станции Лабинская СКж.д.»**

1	24- ПП	Проект планировки	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, AutoCAD и в формате PDF
2	24- ПМ	Проект межевания	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, AutoCAD и в формате PDF

Согласован		

Инв. № подл.	Взам. Инв.
	Подп. И дата

						24-18 СП		
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	Состав проекта		
Директор	Пойда			01.19				
ГИП	Пойда							
Разработ.	Пойда			01.19				
Н.контрол	Бочарова			01.19				
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
						ООО «ПК»		

Состав авторского коллектива
проекта межевания

ГИП	А.Г. Пойда
Кадастровый инженер	Ю.Н. Пойда
Инженер	Е.С. Бочарова

Согласован							24-18-ПМ-СК						
Инв. № подл.	Подп. И дата	Взам. Инв.	Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	Состав коллектива	Стадия	Лист	Листов	
			ГИП		Пойда			01.19		ПМ	4	1	
			Разработ.		Пойда			01.19		ООО «ПК»			
Н.контрол		Бочарова			01.19								

Состав графических материалов

Марка чертежа	Наименование	Кол-во	Примечание		
			масштаб	гриф	Программа (формат) Электронной версии
	Основная часть проекта				
ПМ-1	Чертеж межевания территории	1	1:1000	ДСП	AutoCAD, PDF

Согласован	

Инв. № подл.	Подп. И дата	Взам. Инв.

						24-18 ПМ		
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата			
ГИП		Пойда			01.19	Состав графических материалов		Стадия ПМ
Разработ.		Пойда			01.19			Лист 5
Н.контрол		Бочарова			01.19			Листов 1
							ООО «ПК»	

--	--

Обозначение	№ пп	Наименование
		Титульный лист
24-СП		Состав проекта
24-СП		Состав проекта межевания
24-СК		Состав авторского коллектива
24-ПМ		Состав графических материалов
24-С		Содержание тома 2.1
24-ПМ-ПЗ		Пояснительная записка Основная часть проекта межевания
		Введение
	1	Цели и задачи.
	2	Основные технико-экономические показатели проекта
	3	Кадастровые работы
	4	Приложение №1
	5	Приложение №2
	6	Приложение №3

Согласован			

ИНВ. № подл.	Подп. И дата	Взам. инв.

						24-18-ПМ-С			
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата				
Директор		Пойда				Содержание тома 2.1	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Пойда					ПМ	6	1
Разработ.		Пойда				ООО «ПК»			
Н.контрол		Бочарова							

Введение

Проект межевания территории по объекту «Строительство путей необщего пользования АО «Лабинский торговый дом» № 1,2 и 3 с примыканием к железнодорожным путям общего пользования № 14, 14а (для отстоя вагонов) на железнодорожной станции Лабинская СКж.д.».

Проект межевания территории разработан в соответствии с:

- техническим заданием на разработку проектной документации;
- сведениями государственного кадастра недвижимости, предоставленными на территорию проектирования;
- градостроительным кодексом Российской Федерации и Градостроительным кодексом Краснодарского края;
- топографическая съёмка масштаба 1:1000, выполненная ООО «Проектная компания»;
- постановлением администрации Лабинского городского поселения Лабинский район от 19 апреля 2018 года № 388 «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории для строительства путей необщего пользования акционерного общества «Лабинский торговый дом» № 1,2 и 3 с примыканием к железнодорожным путям общего пользования № 14, 14а (для отстоя вагонов) на железнодорожной станции Лабинская СКж.д.;
- на основе чертежей планировки территории.

Графические материалы, входящие в состав проекта планировки территории, разработаны в масштабе М 1:1000 в системе координат используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						24-ПМ-ПЗ		
			Изм.	Кол.уч	Лист	Недо	Подп.			
			ГИП		Пойда		01.19	Пояснительная записка	Стадия	Лист
									ПМ	9
			Разраб		Бочарова		01.19			Листов
										21
									ООО «ПК»	

1. Цели и задачи.

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.

Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

- 1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;
- 2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
- 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.

В составе проекта межевания разработаны чертежи межевания территории, на которых отображаются:

- 1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

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

						24-ПМ-ПЗ
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	

- 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- 3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- 4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
- 5) границы зон действия публичных сервитутов.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

- границы существующих земельных участков;
- границы зон с особыми условиями использования территорий;
- местоположение существующих объектов капитального строительства;
- границы особо охраняемых природных территорий;
- границы территорий объектов культурного наследия.

Подготовка проекта осуществляется на основании проекта планировки в границах планировочного образования, т.е. в границах линий регулирования застройки, установленных проектом планировки, и учитывает фактическое землепользование, градостроительные нормативы, установленные на данной территории. Правомерность формирования земельных участков определена действующим законодательством и нормативными актами муниципального уровня.

2. Основные технико-экономические показатели проекта

Проектом предусмотрено формирование:

- двух земельных участков (сервитуты) для краткосрочной субаренды 23:46:0203045:1/чзу1 площадью 2258.00 кв.м и 23:46:0203045:1/чзу2 площадью 6735.00 кв.м;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	уровня.																							
			2. Основные технико-экономические показатели проекта																							
			Проектом предусмотрено формирование: - двух земельных участков (сервитуты) для краткосрочной субаренды 23:46:0203045:1/чзу1 площадью 2258.00 кв.м и 23:46:0203045:1/чзу2 площадью 6735.00 кв.м;																							
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол.уч.</td><td>Лист</td><td>№док</td><td>Подп.</td><td>Дата</td></tr></table>																		Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	24-ПМ-ПЗ		Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата																					
								11																		

- двух земельных участков для первичного предоставления на период строительства временной автодороги 23:46:0203045:ЗУ1 площадью 7.00 кв.м и 23:46:0203045:ЗУ2 площадью 144;

- одного земельного участка (сервитут) на период строительства временной автодороги 23:46:0203045:90/чзу1 площадью 347.00 кв.м.

Площадь всей полосы отвода планируемого линейного объекта составляет - 9491.00 кв. м.

Каталоги координат устанавливаемых красных линий представлены в таблице №1 проекта межевания территории.

Каталоги координат пикетных точек представлены в таблице №2 проекта межевания территории.

Координаты образуемых земельных участков представлены в приложении № 1 проекта межевания территории.

Сведения о земельных участках, образуемых, из земель государственной неразграниченной собственности представлены, в приложении № 2 проекта межевания территории.

Сведения о частях земельных участков представлены в приложении № 3 проекта межевания территории.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков – Железнодорожный транспорт- установлен в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 г. №540 (министерство экономического развития приказ от 6 октября 2017 года № 547 «О внесении изменения в классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540»).

При разработке проекта выявлены зоны с особыми условиями использования территории:

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
			24-ПМ-ПЗ							12
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		

- охранные зоны инженерных сетей (линия электропередач, канализация);
- шумовая зона железной дороги;
- водоохранная зона;
- граница III пояса водозабора;
- санитарно – защитная зона промышленных предприятий, производств и объектов;
- указаны линии отступа от красных линий – 3.00 м.

В соответствии с Генеральным планом Лабинского городского поселения на планируемой территории отсутствуют объекты культурного наследия.

3. Кадастровые работы

Проектом межевания территории предусмотрено несколько этапов проведения кадастровых работ:

- определение границ образуемых земельных участков на период строительства;
- на образованных частях земельных участков установить ограничения в использовании - срочный сервитут на время строительства.

Перечень координат характерных точек проектируемых красных
линий

Таблица 1

Номер точки (лист ПП-1)	Координаты, У	Координаты, Х
1	2280799.96	434065.02
2	2280835.37	433942.10
3	2280808.27	433934.30
4	2280837.12	433805.03
5	2280895.66	433826.65
6	2280899.17	433802.65

Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись и дата							Лист
									13
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	24-ПМ-ПЗ

Номер точки (лист ПП-1)	Координаты, У	Координаты, Х
7	2280911.92	433749.52
8	2280916.88	433713.49
9	2280930.18	433717.40
10	2280958.87	433662.08
11	2280982.27	433572.74
12	2281033.17	433547.19
13	2281045.82	433584.76
14	2281044.19	433611.16
15	2281000.19	433722.90
16	2280985.73	433838.33
17	2280984.51	433857.94
18	2280981.63	433872.40
19	2280974.12	433897.51
20	2280953.09	433979.57
21	2280928.48	434084.74

Кроме того, на листе ПП-9 проведена привязка пикетных точек в системе координат.

Перечень координат пикетных точек по оси

Таблица 2

Номер точки (лист ПП-7.1)	Координаты, Х	Координаты, У
ПК0	2280911.39	434014.55
ПК1	2280907.96	433959.03

Номер точки (лист ПП-7.2)	Координаты, Х	Координаты, У
ПК0	2280981.66	433656.84
ПК1	2280989.91	433627.37

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Номер точки (лист ПП-7.3)	Координаты, X	Координаты, У
ПК0	2280948.44	433793.37
ПК1	2280983.34	433699.72
ПК2	2281010.85	433603.44
ПК3	2281021.84	433574.78

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата

Приложение № 1

Обозначение земельного участка 23:46:0203045:3У1		
№ пп	координаты	
	У	Х
43	2280913.84	433969.37
26	2280921.61	433970.50
27	2280921.45	433969.40
42	2280913.85	433968.47
Площадь: 7.00 кв.м		

Обозначение земельного участка 23:46:0203045:3У2		
№ пп	координаты	
	У	Х
51	2280941.12	433839.47
52	2280952.74	433842.45
53	2280955.73	433830.80
149	2280944.09	433827.88
Площадь: 144.00 кв.м		

Обозначение земельного участка 23:46:0203045:1/чзу1		
№	координаты	

пп	У	Х
1	2280903.55	433958.72
2	2280903.43	433981.98
3	2280905.63	434005.12
4	2280910.38	434034.92
5	2280919.93	434032.98
6	2280931.79	434031.21
7	2280941.26	434029.79
8	2280949.13	433996.14
9	2280949.21	433996.16
10	2280950.92	433988.84
11	2280942.31	433986.48
12	2280937.90	433984.78
13	2280932.94	433982.86
14	2280931.20	433982.27
15	2280929.76	433981.61
16	2280928.57	433980.91
17	2280927.50	433980.15
18	2280926.58	433979.39
19	2280925.54	433978.37
20	2280924.51	433977.12
21	2280923.85	433976.18
22	2280923.30	433975.26
23	2280922.80	433974.26
24	2280922.25	433972.91
25	2280921.81	433971.43
26	2280921.61	433970.50
43	2280913.84	433969.37
44	2280914.25	433983.60
45	2280913.33	433969.22

47	2280908.17	433966.99
46	2280908.01	433967.84
50	2280909.71	433959.10
49	2280909.15	433959.06
Площадь: 2258.00 кв.м		

Обозначение земельного участка 23:46:0203045:1/чзу2		
№ пп	координаты	
	У	Х
53	2280955.73	433830.80
54	2280962.28	433822.36
55	2280972.57	433782.27
56	2280984.50	433782.84
57	2280984.03	433794.57
58	2280988.52	433794.75
59	2280989.72	433769.22
60	2280994.32	433769.94
61	2280995.37	433761.51
62	2280994.03	433761.30
63	2280992.96	433761.09
64	2280991.97	433760.82
65	2280990.92	433760.47
66	2280990.07	433760.12
67	2280989.14	433759.67
68	2280988.33	433759.21
69	2280987.53	433758.70
70	2280986.75	433758.11

71	2280985.86	433757.36
72	2280985.02	433756.53
73	2280984.29	433755.70
74	2280983.57	433754.75
75	2280982.82	433753.57
76	2280982.24	433752.45
77	2280981.72	433751.22
78	2280981.33	433750.01
79	2280981.05	433748.87
80	2280980.84	433747.54
81	2280980.74	433746.28
82	2280980.75	433745.08
83	2280980.83	433743.99
84	2280980.96	433743.06
85	2280981.16	433742.12
86	2280981.39	433741.23
87	2280981.79	433740.07
88	2280984.45	433730.38
89	2280988.90	433718.84
90	2280990.74	433713.88
91	2280992.41	433709.01
92	2280994.00	433703.95
93	2281000.87	433700.30
94	2281004.39	433688.83
95	2280992.92	433685.31
96	2280997.08	433671.79
97	2280996.45	433674.18
98	2281008.06	433677.23
99	2281011.10	433665.62
100	2281013.23	433660.53
101	2281020.16	433634.43
102	2281014.21	433632.55

103	2281019.57	433616.14
104	2281021.24	433611.69
105	2281022.89	433608.35
106	2281024.26	433605.57
107	2281025.69	433602.68
108	2281026.36	433601.15
109	2281026.91	433600.15
110	2281027.38	433599.41
111	2281027.99	433598.57
112	2281028.71	433597.70
113	2281029.42	433596.97
114	2281030.10	433596.34
115	2281030.80	433595.76
116	2281031.72	433595.10
117	2281032.85	433594.42
118	2281034.06	433593.82
119	2281035.41	433593.29
120	2281036.44	433592.99
121	2281037.67	433592.72
122	2281038.64	433592.57
123	2281038.62	433595.96
124	2281039.08	433599.12
125	2281039.53	433602.28
126	2281039.67	433605.28
127	2281044.57	433605.05
128	2281045.80	433585.04
129	2281044.40	433585.02
130	2281037.30	433563.95
131	2281032.89	433562.21
132	2281034.02	433559.19
133	2281021.28	433554.11
134	2281000.65	433611.23

135	2280995.47	433609.36
136	2280989.78	433615.35
137	2280986.52	433626.06
138	2280987.81	433626.77
139	2280979.48	433656.51
140	2280987.68	433658.47
141	2280972.15	433715.75
142	2280947.67	433793.36
143	2280948.46	433793.61
144	2280952.51	433795.16
145	2280956.72	433784.24
146	2280951.78	433798.63
147	2280950.43	433803.30
148	2280949.48	433806.86
149	2280944.09	433827.88
Площадь: 6735.00 кв.м		

Обозначение земельного участка 23:46:0203045:90/чзу1		
№	координаты	
пп	У	Х
27	2280921.45	433969.40
28	2280921.38	433968.43
29	2280921.36	433967.42
30	2280921.07	433962.42
31	2280920.78	433957.42
32	2280927.37	433946.35
33	2280929.33	433934.51
34	2280917.44	433932.46

35	2280916.84	433935.75
36	2280916.09	433940.36
37	2280915.53	433944.36
38	2280915.08	433948.07
39	2280914.70	433951.88
40	2280914.42	433955.16
41	2280914.23	433957.93
42	2280913.85	433968.47
Площадь: 347.00 кв.м		

Сведения о земельных участках, образуемых из земель государственной неразграниченной собственности

Обозначения образуемого участка/контура	Площадь образуемого участка/контура (кв.м)	Кадастровый номер исходного участка/квартала	Местоположение	Категория земель	Вид разрешенного использования	Правообладатель	Площадь исходного участка
ЗУ1	7.00	23:46:0203045	Краснодарский край, Лабинский район, г. Лабинск	земли населенных пунктов	железнодорожный транспорт	-	-
ЗУ1	144.00	23:46:0203045	Краснодарский край, Лабинский район, г. Лабинск	земли населенных пунктов	железнодорожный транспорт	-	-

Сведения о частях земельных участков

Обозначения образуемого участка/части	Площадь образуемого участка/части (кв.м)	Кадастровый номер исходного участка/квартала	Местоположение	Категория земель	Вид разрешенного использования	Вид права	Правообладатель	Площадь исходного участка (кв.м.)
23:46:0203045:90/ЧЗУ1	347.00	23:46:0203045:90	Российская Федерация, Краснодарский край, Лабинский район, Лабинское городское поселение, г. Лабинск, ул. Железнодорожная, 2	земли населенных пунктов	промышленные и коммунально-складские предприятия V класса вредности с соответствующей инженерной и транспортной инфраструктурой, объекты складского назначения различного профиля	-	-	6251.00
23:46:02030245:1/ЧЗУ1 23:46:0203045:1/ЧЗУ2	2258.00 6735.00	23:46:0203045:1	Краснодарский край, г. Лабинск	не установлена	-	-	-	184883.00

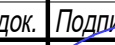
ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- устанавливаемая красная линия
- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- граница зоны планируемого размещения линейного объекта
- земли населенных пунктов
- номера характерных точек красных линий
- номера характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта
- граница кадастрового квартала
- номер кадастрового квартала
- границы существующих земельных участков, учтенных в ЕТРН
- кадастровый номер земельного участка
- линии отступа от красных линий (3.00 м)
- земельные участки для краткосрочной субаренды, общей площадью 8993.00 кв.м.
- первично предоставляемые земельные участки на период строительства временной автодороги, расположенные на муниципальных землях, общей площадью 151 кв.м.
- времено используемый земельный участок на период строительства временной автодороги, расположенный в границах земельного участка 23:46:0301045:30, общей площадью 347 кв.м.

Примечание:
Каталог координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта
представлены в таблице 1 "Проект межевания (основная часть)".

						24-18
						Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для строительства пути общего пользования акционерного общества «Табинский торговый дом» № 12 и 13 с примыканием к железнодорожным путям общего пользования № 14, 14а (для отстоя вагонов) на железнодорожной станции Табинская СЖД.
Изм.	Кол.	Лист	Число	Подпись	Дата	
ГМП		Пойда			01.19	
Разработал		Пойда			01.19	
Разработал		Бочарова			01.19	
Н.контр.		Бочарова			01.19	
						Проект межевания
						Стадия
						Лист
						Листов
						ПМ
						ПМ-1
						1
						ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ М 1:1000
						ООО "ПК"