

ГЕОКАДАСТР




352570, Россия, Краснодарский край, пгт. Мостовской, ул Горького, 137А телефон/факс +7(861) 240 05 32, e-mail: geokadastr23@yandex.ru, www.geokadastr23.ru

Заказчик: ОАО «Сельскохозяйственная компания имени М.А.Калинина»

**Проект планировки и проект межевания
территории, расположенной в западной части
станции Махошевской, ограниченной с юга улицей
Грушовой**

**ТОМ I. Основная часть проекта межевания
территории**

Раздел 1. Характеристика объекта проектирования

| | | | | | | | | | |
|----------|---------|-----------|-------|---|-------|---|------------------|------|--------|
| | | | | | | Договор №2211-50П от 01.11.2022 г. | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подп. | Дата | Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в западной части станции Махошевской, ограниченной с юга улицей Грушовой | Стадия | Лист | Листов |
| Директор | | Куликов | |  | 11.22 | | ПМТ | 1 | 13 |
| ГАП | | Будков | |  | 11.22 | | ООО «Геокадастр» | | |
| ГИП | | Гаврилова | |  | 11.22 | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |

СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Том I. Основная часть проекта межевания территории

Раздел 1. Характеристика объекта проектирования

Раздел 2. Графические материалы:

| № п/п | Наименование чертежа | Масштаб | Марка чертежа |
|-------|-------------------------------------|---------|---------------|
| 1 | Чертеж межевания территории | 1:1000 | ПМТ-1 |
| 2 | Чертеж межевания земельных участков | 1:1000 | ПМТ-2 |

Том II. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Раздел 3. Пояснительная записка.

Раздел 4. Графические материалы

| № п/п | Наименование чертежа | Масштаб | Марка чертежа |
|-------|-----------------------|---------|---------------|
| 1 | Чертеж по обоснованию | 1:1000 | ПМТ-3 |

| | | | | | |
|------|--------|------|-------|-------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Колуч. | Лист | №док. | Подп. | Дата |

Договор №2211-50П от 01.11.2022 г.

Лист

2

Основные положения

Подготовка документации по планировке территории, расположенной в западной части станицы Махошевской, ограниченной с юга улицей Грушовой, осуществляется на основании Постановления администрации муниципального образования Мостовский район от 07 ноября 2022 года №1424 «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки, проект межевания), расположенной в западной части станицы Махошевской ограниченной с юга улицей Грушовой».

Настоящая документация разработана на основе топографического плана, полученного в результате инженерно-геодезических изысканий и создания цифровой модели местности масштаба 1:500, с сечением рельефа 0,5 метров, в системе координат МСК 23 зона 1 и Балтийской системе высот 1977 г.

Разработка проекта планировки и проекта межевания территории осуществляется с учетом положения о территориальном планировании, содержащегося в документах территориального планирования, с учетом требования технических регламентов, сведений Единого государственного реестра недвижимости, сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

Проект планировки и проект межевания территории разрабатываются в целях:

1. Образования земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства и объектов социальной и коммунальной инфраструктуры;

2. Создания условий для устойчивого развития территории, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

3. Обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

Подготовка проектов планировки территории (далее – Проект) осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого

| | | | | | | | |
|------|--------|------|-------|-------|------|------------------------------------|------|
| | | | | | | Договор №2211-50П от 01.11.2022 г. | Лист |
| Изм. | Колуч. | Лист | №док. | Подп. | Дата | | 3 |

размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проект разработан в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Краснодарского края, иными нормативными актами.

При подготовке Проекта была использована следующая нормативная документация:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Федеральный закон от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Приказ департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 года № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края»;
- Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Иные нормативные правовые акты по вопросам градостроительной деятельности, землепользования и застройки.

При подготовке проекта межевания территории были использованы следующие исходные данные:

- Правила землепользования и застройки Махшевского сельского поселения Мостовского района Краснодарского края, утвержденные Решением Совета Махшевского сельского поселения Мостовского района от 11.10.2013 № 158 (в редакции Решения Совета Махшевского сельского поселения Мостовского района от 27.04.2017 №137);
- Генеральный план Махшевского сельского поселения Мостовского района Краснодарского края, утвержденный Решением Совета Махшевского сельского поселения Мостовского района от 26.03.2012 № 101 (в редакции Решения Совета Махшевского сельского поселения Мостовского района от 08.11.2016 №105);
- Кадастровый план территории кадастрового квартала 23:20:1302001;
- Топографическая основа М 1:500.

| | | | | | | | |
|------|--------|------|-------|-------|------|------------------------------------|------|
| | | | | | | Договор №2211-50П от 01.11.2022 г. | Лист |
| | | | | | | | 4 |
| Изм. | Колуч. | Лист | №док. | Подп. | Дата | | |

2. Описание предлагаемых проектных решений.

По результатам проведенного анализа и имеющихся данных о проектируемой территории, предлагается:

1. Сформировать 8 (восемь) земельных участков (:ЗУ1 - :ЗУ8) путем образования из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, с разрешенным видом использования «Для индивидуального жилищного строительства».

2. Сформировать 7 (семь) земельных участков (:ЗУ9 - :ЗУ15) путем образования из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, с разрешенным видом использования «Ведение огородничества».

3. Сформировать 2 (два) земельных участка (:ЗУ16, :ЗУ18) путем образования из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, с разрешенным видом использования «Земельные участки (территории) общего пользования».

4. Сформировать 1 (один) земельный участок (:ЗУ17) путем перераспределения земель государственной или муниципальной собственности и земельного участка с кадастровым номером 23:20:0000000:564 с разрешенным видом использования «Коммунально-складские и производственные предприятия V класса опасности различного профиля».

Доступ ко всем образуемым земельным участкам будет осуществляться через земли (территории) общего пользования.

3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Таблица 1

Земельные участки, образуемые путем образования из земель государственной и (или) муниципальной собственности

| № п/п | Условный номер образуемого земельного участка | Вид разрешенного использования | Площадь, кв.м. | Категория земель | Территориальная зона |
|-------|---|---|----------------|--------------------------|----------------------|
| 1 | :ЗУ1 | Для индивидуального жилищного строительства | 1000 | Земли населенных пунктов | Ж-1 |
| 2 | :ЗУ2 | Для индивидуального жилищного | 1000 | Земли населенных | Ж-1 |

| | | | | | | | | | | |
|------|--------|------|-------|-------|------|------------------------------------|--|--|--|------|
| | | | | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | | | | 5 |
| Изм. | Колуч. | Лист | №док. | Подп. | Дата | Договор №2211-50П от 01.11.2022 г. | | | | |

| | | | | | |
|----|-------|--|------|---------------------------------|------|
| | | <i>строительства</i> | | <i>пунктов</i> | |
| 3 | :ЗУ3 | <i>Для индивидуального жилищного строительства</i> | 995 | <i>Земли населенных пунктов</i> | Ж-1 |
| 4 | :ЗУ4 | <i>Для индивидуального жилищного строительства</i> | 1000 | <i>Земли населенных пунктов</i> | Ж-1 |
| 5 | :ЗУ5 | <i>Для индивидуального жилищного строительства</i> | 999 | <i>Земли населенных пунктов</i> | Ж-1 |
| 6 | :ЗУ6 | <i>Для индивидуального жилищного строительства</i> | 1000 | <i>Земли населенных пунктов</i> | Ж-1 |
| 7 | :ЗУ7 | <i>Для индивидуального жилищного строительства</i> | 1000 | <i>Земли населенных пунктов</i> | Ж-1 |
| 8 | :ЗУ8 | <i>Для индивидуального жилищного строительства</i> | 1000 | <i>Земли населенных пунктов</i> | Ж-1 |
| 9 | :ЗУ9 | <i>Ведение огородничества</i> | 626 | <i>Земли населенных пунктов</i> | Ж-1 |
| 10 | :ЗУ10 | <i>Ведение огородничества</i> | 821 | <i>Земли населенных пунктов</i> | Ж-1 |
| 11 | :ЗУ11 | <i>Ведение огородничества</i> | 746 | <i>Земли населенных пунктов</i> | Ж -1 |
| 12 | :ЗУ12 | <i>Ведение огородничества</i> | 830 | <i>Земли населенных пунктов</i> | Ж -1 |
| 13 | :ЗУ13 | <i>Ведение огородничества</i> | 604 | <i>Земли населенных пунктов</i> | Ж -1 |
| 14 | :ЗУ14 | <i>Ведение огородничества</i> | 519 | <i>Земли населенных пунктов</i> | Ж -1 |
| 15 | :ЗУ15 | <i>Ведение огородничества</i> | 673 | <i>Земли населенных пунктов</i> | Ж -1 |
| 16 | :ЗУ16 | <i>Земельные участки (территории) общего пользования</i> | 4186 | <i>Земли населенных пунктов</i> | ИВ-1 |
| 17 | :ЗУ18 | <i>Земельные участки (территории) общего пользования</i> | 637 | <i>Земли населенных пунктов</i> | Ж -1 |

Земельные участки, образуемые путем перераспределения

| № п/п | Условный номер образуемого земельного участка | Вид разрешенного использования | Площадь, полученная в результате перераспределения, кв.м. | Кадастровый номер исходного земельного участка | Территориальная зона |
|-------|---|--|---|--|----------------------|
| 1 | :ЗУ17 | коммунально-складские и производственные предприятия V класса опасности различного профиля | 21331 | 23:20:0000000:564 | П-5 |

Информация об исходном земельном участке с кадастровым номером 23:20:0000000:564 и территории, участвующей в перераспределении

| Исходный земельный участок или территория | Площадь исходного земельного участка, кв.м. | Обозначение части исходного земельного участка или территории, включаемых в состав образуемого земельного участка | Площадь части, кв.м. |
|---|---|---|----------------------|
| 23:20:0000000:564 | 19875.00 | :564/п1 | 19875 |
| Территория | - | :Т/п2 | 1456 |
| Итого: | | | 21331 |

Каталог координат образуемых земельных участков:

Система координат МСК-23

ЗУ1, площадь 1000 кв.м

| № точки | X | Y |
|---------|-----------|------------|
| 1 | 424258.84 | 2256112.41 |
| 2 | 424275.06 | 2256157.58 |
| 3 | 424253.51 | 2256164.43 |
| 4 | 424240.63 | 2256118.27 |

ЗУ2, площадь 1000 кв.м

| № точки | X | Y |
|---------|-----------|------------|
| 4 | 424240.63 | 2256118.27 |

| | | | | | | | |
|------|--------|------|-------|-------|------|------------------------------------|------|
| Изм. | Колуч. | Лист | №док. | Подп. | Дата | Договор №2211-50П от 01.11.2022 г. | Лист |
| | | | | | | | 7 |

| | | |
|---|-----------|------------|
| 3 | 424253.51 | 2256164.43 |
| 5 | 424233.95 | 2256170.71 |
| 6 | 424220.41 | 2256124.79 |

ЗУ3, площадь 995 кв.м

| № точки | X | Y |
|---------|-----------|------------|
| 6 | 424220.41 | 2256124.79 |
| 5 | 424233.95 | 2256170.71 |
| 7 | 424214.39 | 2256177.23 |
| 8 | 424200.56 | 2256131.06 |

ЗУ4, площадь 1000 кв.м

| № точки | X | Y |
|---------|-----------|------------|
| 8 | 424200.56 | 2256131.06 |
| 7 | 424214.39 | 2256177.23 |
| 9 | 424194.38 | 2256183.74 |
| 10 | 424181.08 | 2256137.56 |
| 11 | 424192.06 | 2256133.89 |

ЗУ5, площадь 999 кв.м

| № точки | X | Y |
|---------|-----------|------------|
| 10 | 424181.08 | 2256137.56 |
| 9 | 424194.38 | 2256183.74 |
| 12 | 424174.23 | 2256189.89 |
| 13 | 424161.46 | 2256143.48 |
| 14 | 424168.32 | 2256141.40 |

ЗУ6, площадь 1000 кв.м

| № точки | X | Y |
|---------|-----------|------------|
| 13 | 424161.46 | 2256143.48 |
| 12 | 424174.23 | 2256189.89 |
| 15 | 424154.06 | 2256196.04 |
| 16 | 424141.90 | 2256149.25 |

ЗУ7, площадь 1000 кв.м

| № точки | X | Y |
|---------|-----------|------------|
| 16 | 424141.90 | 2256149.25 |
| 15 | 424154.06 | 2256196.04 |
| 17 | 424134.34 | 2256202.05 |
| 18 | 424122.00 | 2256155.27 |

ЗУ8, площадь 1000 кв.м

| № точки | X | Y |
|---------|-----------|------------|
| 18 | 424122.00 | 2256155.27 |
| 17 | 424134.34 | 2256202.05 |
| 19 | 424115.21 | 2256207.88 |
| 20 | 424107.93 | 2256183.03 |

| | | | | | |
|------|--------|------|-------|-------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Колуч. | Лист | №док. | Подп. | Дата |

Договор №2211-50П от 01.11.2022 г.

| | | |
|----|-----------|------------|
| 21 | 424101.94 | 2256160.67 |
|----|-----------|------------|

ЗУ9, площадь 626 кв.м

| № точки | X | Y |
|---------|-----------|------------|
| 22 | 424091.43 | 2256123.60 |
| 21 | 424101.94 | 2256160.67 |
| 20 | 424107.93 | 2256183.03 |
| 23 | 424083.69 | 2256187.70 |
| 24 | 424080.59 | 2256162.67 |
| 25 | 424078.26 | 2256124.45 |
| 26 | 424082.62 | 2256141.34 |
| 27 | 424080.96 | 2256121.24 |

ЗУ10, площадь 821 кв.м

| № точки | X | Y |
|---------|-----------|------------|
| 28 | 424112.06 | 2256118.80 |
| 18 | 424122.00 | 2256155.27 |
| 21 | 424101.94 | 2256160.67 |
| 22 | 424091.43 | 2256123.60 |

ЗУ11, площадь 746 кв.м

| № точки | X | Y |
|---------|-----------|------------|
| 27 | 424133.71 | 2256117.22 |
| 16 | 424141.90 | 2256149.25 |
| 18 | 424122.00 | 2256155.27 |
| 26 | 424112.06 | 2256118.80 |

ЗУ12, площадь 830 кв.м

| № точки | X | Y |
|---------|-----------|------------|
| 30 | 424161.74 | 2256115.16 |
| 14 | 424168.32 | 2256141.40 |
| 13 | 424161.46 | 2256143.48 |
| 16 | 424141.90 | 2256149.25 |
| 29 | 424133.71 | 2256117.22 |

ЗУ13, площадь 604 кв.м

| № точки | X | Y |
|---------|-----------|------------|
| 31 | 424187.01 | 2256113.25 |
| 11 | 424192.06 | 2256133.89 |
| 10 | 424181.08 | 2256137.56 |
| 14 | 424168.32 | 2256141.40 |
| 30 | 424161.74 | 2256115.16 |

ЗУ14, площадь 519 кв.м

| № точки | X | Y |
|---------|-----------|------------|
| 32 | 424216.47 | 2256111.15 |
| 6 | 424220.41 | 2256124.79 |
| 8 | 424200.56 | 2256131.06 |

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Колуч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
|------|--------|------|--------|-------|------|

Договор №2211-50П от 01.11.2022 г.

Лист

9

| | | |
|----|-----------|------------|
| 11 | 424192.06 | 2256133.89 |
| 31 | 424187.01 | 2256113.25 |

ЗУ15, площадь 673 кв.м

| № точки | X | Y |
|---------|-----------|------------|
| 33 | 424257.32 | 2256108.44 |
| 1 | 424258.84 | 2256112.41 |
| 4 | 424240.63 | 2256118.27 |
| 6 | 424220.41 | 2256124.79 |
| 32 | 424216.47 | 2256111.15 |
| 34 | 424215.63 | 2256101.26 |
| 35 | 424235.52 | 2256099.88 |

ЗУ16, площадь 4186 кв.м

| № точки | X | Y |
|---------|-----------|------------|
| 35 | 424235.52 | 2256099.88 |
| 34 | 424215.63 | 2256101.26 |
| 36 | 424107.60 | 2256109.04 |
| 37 | 424102.15 | 2256078.14 |
| 38 | 424096.37 | 2256044.40 |

ЗУ17, площадь 21331 кв.м

| № точки | X | Y |
|---------|-----------|------------|
| 39 | 424062.31 | 2255849.34 |
| 40 | 424076.91 | 2255932.96 |
| 41 | 424076.65 | 2255933.02 |
| 42 | 424047.60 | 2255943.99 |
| 43 | 424048.39 | 2255951.25 |
| 44 | 424008.62 | 2255965.26 |
| 45 | 424020.35 | 2256074.91 |
| 37 | 424102.15 | 2256078.14 |
| 36 | 424107.60 | 2256109.04 |
| 46 | 423984.78 | 2256111.28 |
| 47 | 423966.43 | 2256025.21 |
| 48 | 423935.85 | 2255885.77 |

ЗУ18, площадь 637 кв.м.

| № точки | X | Y |
|---------|-----------|------------|
| 25 | 424087.06 | 2256141.19 |
| 24 | 424094.91 | 2256163.96 |
| 23 | 424098.78 | 2256184.80 |
| 49 | 424083.69 | 2256187.70 |
| 50 | 424080.64 | 2256162.77 |
| 51 | 424078.30 | 2256121.25 |
| 27 | 424080.96 | 2256121.24 |
| 26 | 424082.62 | 2256141.34 |

| | | | | | |
|------|--------|------|-------|-------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Колуч. | Лист | №док. | Подп. | Дата |

Договор №2211-50П от 01.11.2022 г.

Лист

10

| | | |
|------------------|-----------|------------|
| 16 | 424078.30 | 2256121.25 |
| 17 | 424080.95 | 2256121.06 |
| 18 | 424091.24 | 2256120.33 |
| 19 | 424112.06 | 2256118.80 |
| 20 | 424133.71 | 2256117.22 |
| 21 | 424161.74 | 2256115.16 |
| 22 | 424187.01 | 2256113.25 |
| 23 | 424216.47 | 2256111.15 |
| 24 | 424215.63 | 2256101.26 |
| 25 | 424107.60 | 2256109.04 |
| 26 | 423984.78 | 2256111.28 |
| 27 | 423966.43 | 2256025.21 |
| 28 | 423935.85 | 2255885.77 |
| 29 | 424062.31 | 2255849.34 |
| 30 | 424076.91 | 2255932.96 |
| <i>Квартал 2</i> | | |
| 31 | 424152.05 | 2256212.34 |
| 32 | 424152.16 | 2256275.35 |
| 33 | 424149.15 | 2256348.84 |
| 34 | 424142.35 | 2256381.01 |
| 35 | 424132.96 | 2256399.54 |
| 36 | 424121.67 | 2256411.16 |
| 37 | 424105.18 | 2256385.97 |
| 38 | 424075.33 | 2256337.07 |
| 39 | 424059.97 | 2256311.37 |
| 40 | 424027.42 | 2256252.68 |
| 41 | 424025.62 | 2256247.09 |
| 42 | 424060.06 | 2256234.56 |
| 43 | 424078.70 | 2256228.82 |
| 44 | 424108.71 | 2256221.60 |

В целях регулирования застройки, настоящим проектом устанавливаются линии отступа от красных линий (линии регулирования застройки). Понятие линии регулирования застройки приведено в Своде правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (СП 42.13330.2016). Линии регулирования застройки устанавливаются местными градостроительными регламентами. Согласно Правилам землепользования и застройки Махосhevского сельского поселения Мостовского района, расстояние до красной линии принято 5 метров по фронтальной границе земельного участка и 3 метра по остальным границам земельного участка.

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Колуч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |

Договор №2211-50П от 01.11.2022 г.

Лист

12

5. 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 предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

В рамках настоящего проекта предусматривается образование двух земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования.

| Условный номер земельного участка | Вид разрешенного использования | Площадь, кв.м. |
|--|---|-----------------------|
| :ЗУ16 | Земельные участки (территории) общего пользования | 4186 |
| :ЗУ18 | Земельные участки (территории) общего пользования | 637 |

Территорию под существующей и проектируемой улично-дорожной сетью предлагается оставить неразграниченной в составе земель государственной или муниципальной собственности.

6. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.

Проектируемая территория находится вне границ лесного фонда, лесные насаждения отсутствуют.

7. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат МСК 23

| № точки | X | Y |
|---------|-----------|------------|
| 1 | 424096.37 | 2256044.40 |
| 2 | 424257.37 | 2256108.44 |

| | | |
|----|-----------|------------|
| 3 | 424275.00 | 2256157.60 |
| 4 | 424278.93 | 2256175.21 |
| 5 | 424163.58 | 2256213.57 |
| 6 | 424163.43 | 2256239.90 |
| 7 | 424159.92 | 2256351.29 |
| 8 | 424153.36 | 2256381.96 |
| 9 | 424141.28 | 2256406.71 |
| 10 | 424123.55 | 2256434.76 |
| 11 | 424077.09 | 2256356.39 |
| 12 | 424062.17 | 2256331.13 |
| 13 | 424045.22 | 2256301.31 |
| 14 | 424021.76 | 2256282.35 |
| 15 | 424011.45 | 2256263.32 |
| 16 | 423970.98 | 2256120.62 |
| 17 | 423956.99 | 2256073.38 |
| 18 | 423919.13 | 2255890.55 |
| 19 | 424062.33 | 2255849.33 |
| 20 | 424076.91 | 2255932.96 |

| | | | | | |
|------|--------|------|-------|-------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Колуч. | Лист | №док. | Подп. | Дата |

Договор №2211-50П от 01.11.2022 г.

Лист

14

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ М :1000

МАХОШЕВСКОЕ
СЕЛЬСКОЕ
ПОСЕЛЕНИЕ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ

Условные обозначения

- Граница населенного пункта
- Граница элемента планировочной структуры с номерами характерных точек
- Граница устанавливаемой красной линии с номерами характерных точек
- Границы существующих земельных участков с указанием кадастрового номера
- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- Обозначение земельных участков, участвующих в перераспределении
- Границы сложившейся жилой застройки
- Для индивидуального жилищного строительства
- Ведение огородничества
- Земельные участки (территории) общего пользования
- Коммунально-складские и производственные предприятия V класса опасности различного профиля

ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

| № точки | X | Y |
|---------|-----------|------------|
| 1 | 424096.37 | 2256044.40 |
| 2 | 424257.37 | 2256108.44 |
| 3 | 424275.00 | 2256157.60 |
| 4 | 424278.93 | 2256175.21 |
| 5 | 424163.58 | 2256213.57 |
| 6 | 424163.43 | 2256239.90 |
| 7 | 424159.92 | 2256351.29 |
| 8 | 424153.36 | 2256381.96 |
| 9 | 424141.28 | 2256406.71 |
| 10 | 424123.55 | 2256434.76 |
| 11 | 424077.09 | 2256356.39 |
| 12 | 424062.17 | 2256331.13 |
| 13 | 424045.22 | 2256301.31 |
| 14 | 424021.76 | 2256282.35 |
| 15 | 424011.45 | 2256263.32 |
| 16 | 423970.98 | 2256120.62 |
| 17 | 423956.99 | 2256073.38 |
| 18 | 423919.13 | 2255890.55 |
| 19 | 424062.33 | 2255849.33 |
| 20 | 424076.91 | 2255932.96 |

ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ

| № точки | X | Y | Квартал 1 | | Квартал 2 | |
|---------|-----------|------------|-----------|------------|-----------|------------|
| | | | 15 | 16 | 31 | 32 |
| 1 | 424096.37 | 2256044.40 | 424096.37 | 2256124.77 | 424152.05 | 2256212.34 |
| 2 | 424257.32 | 2256108.44 | 424078.30 | 2256121.25 | 424152.16 | 2256275.35 |
| 3 | 424258.84 | 2256112.41 | 424080.95 | 2256121.06 | 424149.15 | 2256348.84 |
| 4 | 424275.06 | 2256157.58 | 424091.24 | 2256120.33 | 424142.35 | 2256381.01 |
| 5 | 424253.51 | 2256164.43 | 424112.06 | 2256118.80 | 424132.96 | 2256399.54 |
| 6 | 424233.95 | 2256170.71 | 424133.71 | 2256117.22 | 424121.67 | 2256411.16 |
| 7 | 424214.39 | 2256177.23 | 424161.74 | 2256115.16 | 424105.18 | 2256385.97 |
| 8 | 424194.38 | 2256183.74 | 424187.01 | 2256113.25 | 424075.33 | 2256337.07 |
| 9 | 424174.23 | 2256189.89 | 424233.95 | 2256170.71 | 424059.97 | 2256311.37 |
| 10 | 424154.06 | 2256196.04 | 424216.47 | 2256111.15 | 424027.42 | 2256252.68 |
| 11 | 424134.34 | 2256202.05 | 424214.39 | 2256177.23 | 424025.62 | 2256247.09 |
| 12 | 424115.21 | 2256207.88 | 424215.63 | 2256101.26 | 424060.06 | 2256234.56 |
| 13 | 424022.77 | 2256235.44 | 424107.60 | 2256109.04 | 424078.70 | 2256228.82 |
| | | | 423984.78 | 2256111.28 | 424108.71 | 2256221.60 |
| | | | 423966.43 | 2256025.21 | | |
| | | | 423935.85 | 2255885.77 | | |
| | | | 424062.31 | 2255849.34 | | |
| | | | 424076.91 | 2255932.96 | | |

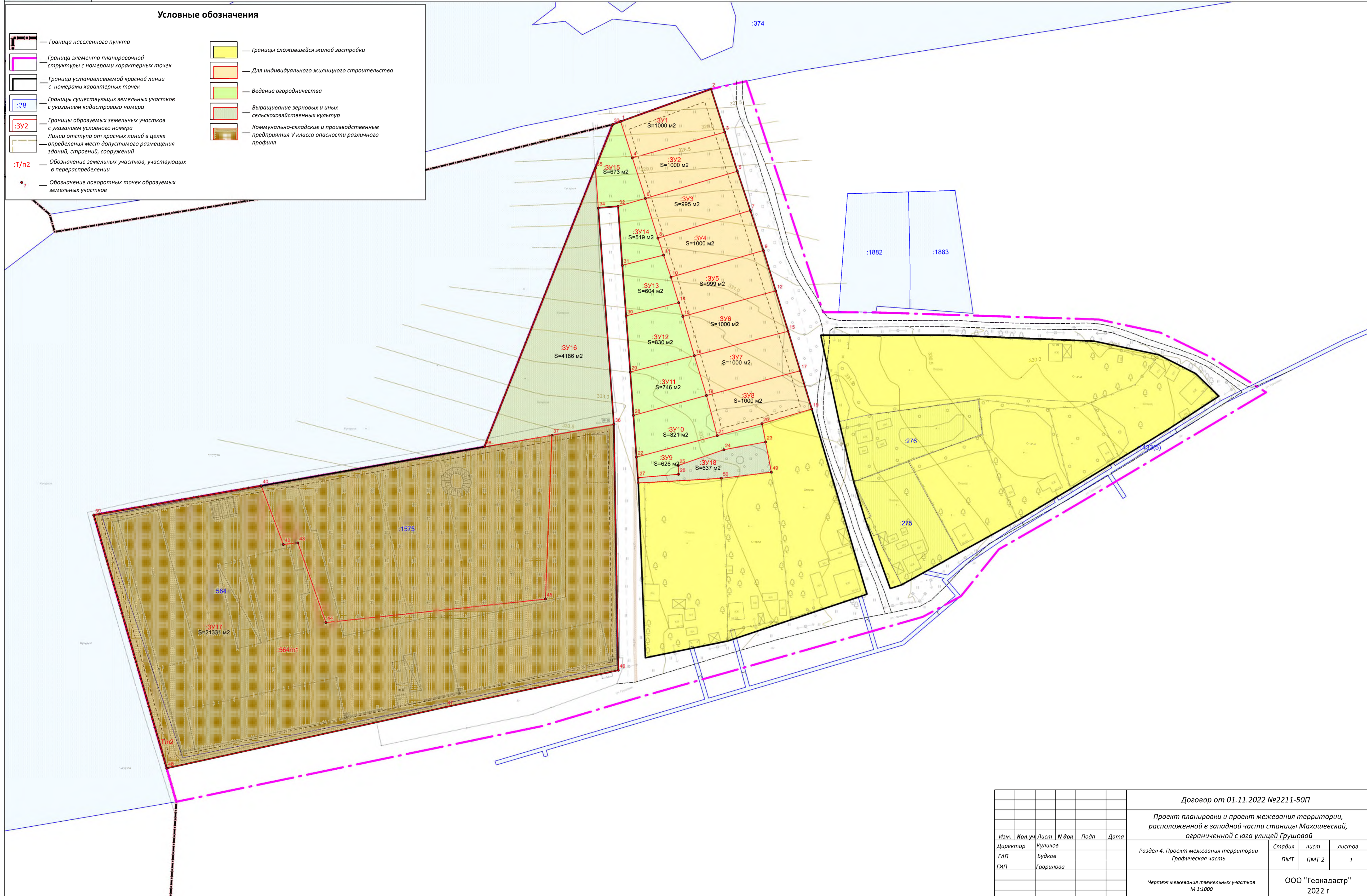
| | | | | | |
|---|-----------|------|-------|------------------|-------|
| Договор от 01.11.2022 №2211-50П | | | | | |
| Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в западной части станции Махашевской, ограниченной с юга улицей ГрушовоЙ | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | И док | Подп | Дата |
| Директор | Куликов | | | | |
| ГАП | Будков | | | | |
| ГИП | Гаврилова | | | | |
| Раздел 4. Проект межевания территории | | | | Стандия | лист |
| Графическая часть | | | | ПМТ | ПМТ-1 |
| Чертеж межевания территории | | | | 1 | |
| М 1:1000 | | | | ООО "Геокадастр" | |
| | | | | 2022 г | |

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ М :1000

МАХОШЕВСКОЕ
СЕЛЬСКОЕ
ПОСЕЛЕНИЕ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ

Условные обозначения

- Граница населенного пункта
- Граница элемента планировочной структуры с номерами характерных точек
- Граница устанавливаемой красной линии с номерами характерных точек
- Границы существующих земельных участков с указанием кадастрового номера
- Границы образуемых земельных участков с указанием условного номера
- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Обозначение земельных участков, участвующих в перераспределении
- Обозначение поворотных точек образуемых земельных участков
- Границы сложившейся жилой застройки
- Для индивидуального жилищного строительства
- Ведение огородничества
- Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур
- Коммунально-складские и производственные предприятия V класса опасности различного профиля



| | | | | | | | | | |
|------|-----------|------|-------|------|------|---|----------------------------|-------|--------|
| | | | | | | Договор от 01.11.2022 №2211-50П | | | |
| | | | | | | Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в западной части станции Махашевской, ограниченной с юга улицей Грушовой | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | И док | Подп | Дата | Раздел 4. Проект межевания территории Графическая часть | Стадия | лист | листов |
| ГАП | Будков | | | | | | ПМТ | ПМТ-2 | 1 |
| ГИП | Гаврилова | | | | | | | | |
| | | | | | | Чертеж межевания земельных участков М 1:1000 | ООО "Геокадастр" 2022 г | | |

СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Том I. Основная часть проекта межевания территории

Раздел 1. Характеристика объекта проектирования

Раздел 2. Графические материалы:

| № п/п | Наименование чертежа | Масштаб | Марка чертежа |
|-------|-------------------------------------|---------|---------------|
| 1 | Чертеж межевания территории | 1:1000 | ПМТ-1 |
| 2 | Чертеж межевания земельных участков | 1:1000 | ПМТ-2 |

Том II. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Раздел 3. Пояснительная записка.

Раздел 4. Графические материалы

| № п/п | Наименование чертежа | Масштаб | Марка чертежа |
|-------|-----------------------|---------|---------------|
| 1 | Чертеж по обоснованию | 1:1000 | ПМТ-3 |

| | | | | | | | | | | |
|------|--------|------|-------|-------|------|------------------------------------|--|--|--|------|
| | | | | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | | | | 2 |
| Изм. | Колуч. | Лист | №док. | Подп. | Дата | Договор №2211-50П от 01.11.2022 г. | | | | |

Раздел 3. Пояснительная записка.

1. Границы зон с особыми условиями использования территории

Зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются в следующих целях: 1) защита жизни и здоровья граждан; 2) безопасная эксплуатация объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства; 3) обеспечение сохранности объектов культурного наследия; 4) охрана окружающей среды, в том числе защита и сохранение природных лечебных ресурсов, предотвращение загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранение среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира; 5) обеспечение обороны страны и безопасности государства.

В границах проектируемой территории располагаются следующие зоны с особыми условиями использования территории - охранные зоны объектов электросетевого хозяйства, III пояс санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, санитарно-защитная зона:

1) Охранный объект электросетевого хозяйства ВЛ 10кВ «Я-5», охранный объект электросетевого хозяйства ВЛ 04кВ от ТП Я-5-527.

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон", в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах

| | | | | | | | | | |
|------|--------|------|-------|-------|------|------------------------------------|--|--|------|
| | | | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | | | 3 |
| Изм. | Колуч. | Лист | №док. | Подп. | Дата | Договор №2211-50П от 01.11.2022 г. | | | |

огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

2) III пояс санитарной охраны источника водоснабжения.

Согласно действующим санитарным правилам и нормам СанПиН 2.1.4.1110-02 [3] в целях предотвращения загрязнения подземных вод устанавливается три пояса зоны санитарной охраны источника водоснабжения:

I пояс – зона строгого режима;

II пояс – зона режима ограничений против бактериального (микробного) загрязнения;

III пояс – зона режима ограничений от химического загрязнения.

Зона санитарной охраны представляет собой специально выделенную территорию, в пределах которой осуществляются особые санитарно-экологические мероприятия, исключающие возможность поступления загрязнений в водозаборные сооружения и в водоносный горизонт в районе водозабора. Санитарный режим в зонах устанавливается в зависимости от местных санитарных и гидрогеологических условий.

В границах III пояса запрещается:

- выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

- закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли;

- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод

| | | | | | | | |
|------|--------|------|-------|-------|------|------------------------------------|------|
| | | | | | | Договор №2211-50П от 01.11.2022 г. | Лист |
| Изм. | Колуч. | Лист | №док. | Подп. | Дата | | 4 |

(размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения, при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля).

На территории второго и третьего поясов ЗСО новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с Роспотребнадзором.

3) Санитарно-защитная зона.

Участок проектирования, а также прилегающая жилая застройка, частично попадает в санитарно-защитную зону от предприятий V класса опасности.

Согласно САНПИН 2.2.1/2.1.1.1200-03 В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного

| | | | | | | | | | |
|------|--------|------|-------|-------|------|------------------------------------|--|--|------|
| | | | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | | | 5 |
| Изм. | Колуч. | Лист | №док. | Подп. | Дата | Договор №2211-50П от 01.11.2022 г. | | | |

питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

2. Местоположение существующих объектов капитального строительства

В соответствии со статьей 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие). В границах проектируемой территории располагаются существующие объекты капитального строительства, представленные в виде жилых индивидуальных одноэтажных домов и построек вспомогательного значения. На чертеже по обоснованию, подробно представлено местоположение объектов капитального строительства, представляющих собой объекты настоящего проектирования.

3. Границы особо охраняемых природных территорий

В соответствии с Федеральным законом «об особо охраняемых природных территориях» 14.03.1995 № 33-ФЗ, особо охраняемые природные территории - участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны.

Особо охраняемые природные территории относятся к объектам общенационального достояния.

Федеральный закон регулирует отношения в области организации, охраны и использования особо охраняемых природных территорий в целях сохранения уникальных и типичных природных комплексов и объектов, достопримечательных

| | | | | | | | |
|------|--------|------|-------|-------|------|------------------------------------|------|
| | | | | | | Договор №2211-50П от 01.11.2022 г. | Лист |
| Изм. | Колуч. | Лист | №док. | Подп. | Дата | | 6 |

природных образований, объектов растительного и животного мира, их генетического фонда, изучения естественных процессов в биосфере и контроля за изменением ее состояния, экологического воспитания населения.

В границах проектируемой территории станицы Махашевской Мостовского района Краснодарского края, отсутствуют особо охраняемые природные территории.

4. Границы объектов культурного наследия

Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25.06.2002 N 73-ФЗ, регулирует отношения в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и направлен на реализацию конституционного права каждого на доступ к культурным ценностям и конституционной обязанности каждого заботиться о сохранении исторического и культурного наследия, беречь памятники истории и культуры, а также на реализацию прав народов и иных этнических общностей в Российской Федерации на сохранение и развитие своей культурно-национальной самобытности, защиту, восстановление и сохранение историко-культурной среды обитания, защиту и сохранение источников информации о зарождении и развитии культуры.

Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации представляют собой уникальную ценность для всего многонационального народа Российской Федерации и являются неотъемлемой частью всемирного культурного наследия.

В Российской Федерации гарантируется сохранность объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в интересах настоящего и будущего поколений многонационального народа Российской Федерации.

Государственная охрана объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) является одной из приоритетных задач органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

В границах проектируемой территории станицы Махашевской Мостовского района Краснодарского края, находится территория выявленного объекта

| | | | | | | | | | |
|------|--------|------|-------|-------|------|------------------------------------|--|--|------|
| | | | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | | | 7 |
| Изм. | Колуч. | Лист | №док. | Подп. | Дата | Договор №2211-50П от 01.11.2022 г. | | | |

культурного наследия «Курган», Краснодарский край, Мостовский район, ст-ца Махошевская, 0,17 км к юго-западу от западной окраины станицы. Границы территории утверждены приказом администрации Краснодарского края от 15.11.2022 г. №949КИ.

На территории объекта археологического наследия запрещается строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника объектов капитального строительства, проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

На территории объекта археологического наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным законом от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

Границы территории объекта археологического наследия могут быть откорректированы по результатам археологических полевых работ.

Зона охраны установлена на расстоянии 50 м от границы территории выявленного объекта культурного наследия.

В границах зон охраны объекта культурного наследия, установленных частью 3 ст.11 Закона Краснодарского края от 23 июля 2015 года №3223-КЗ, до утверждения в установленном порядке границ зон охраны, режимов использования земель и земельных участков, градостроительных регламентов в границах данных зон допускаются по согласованию с краевым органом охраны объектов культурного наследия работы, не создающие угрозы повреждения, разрушения или уничтожения объекта культурного наследия, в том числе сельскохозяйственные работы, работы

| | | | | | | | |
|------|--------|------|-------|-------|------|------------------------------------|------|
| | | | | | | Договор №2211-50П от 01.11.2022 г. | Лист |
| Изм. | Колуч. | Лист | №док. | Подп. | Дата | | 8 |

по благоустройству и озеленению территории, не нарушающие природный ландшафт.

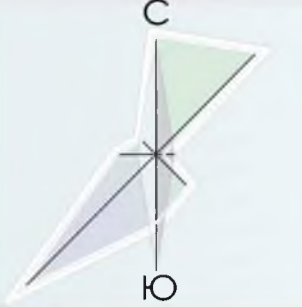
При проведении сельскохозяйственных работ в границах зон охраны объекта культурного наследия на глубину пахотного горизонта почвы согласование с краевым органом охраны объектов культурного наследия не требуется.

5. Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов

В соответствии со статьей 6.1 Лесного кодекса Российской Федерации (введена Федеральным законом от 19.07.2018 № 212-ФЗ), к землям лесного фонда относятся лесные земли и нелесные земли. К лесным землям относятся земли, на которых расположены леса, и земли, предназначенные для лесовосстановления (вырубки, гари, редины, пустыри и другие). К нелесным землям относятся земли, необходимые для освоения лесов (просеки, дороги и другие), и земли, неудобные для использования (болота, каменистые россыпи и другие). Границы земель лесного фонда определяются границами лесничеств.

Проектируемая территория находится вне границ лесного фонда, лесные насаждения на проектируемой территории, отсутствуют.

| | | | | | | | |
|------|--------|------|-------|-------|------|------------------------------------|------|
| | | | | | | Договор №2211-50П от 01.11.2022 г. | Лист |
| Изм. | Колуч. | Лист | №док. | Подп. | Дата | | 9 |



ЧЕРТЕЖ ПО ОБОСНОВАНИЮ М 1:1000

МАХОШЕВСКОЕ
СЕЛЬСКОЕ
ПОСЕЛЕНИЕ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ

Условные обозначения

Границы

- Граница населенного пункта
- Граница элемента планировочной структуры
- Границы существующих земельных участков с указанием кадастрового номера

Объекты инженерной инфраструктуры

- Воздушная линия электропередач 10 кВ
- Воздушная линия электропередач 0,4 кВ
- Газопровод

Объекты капитального строительства

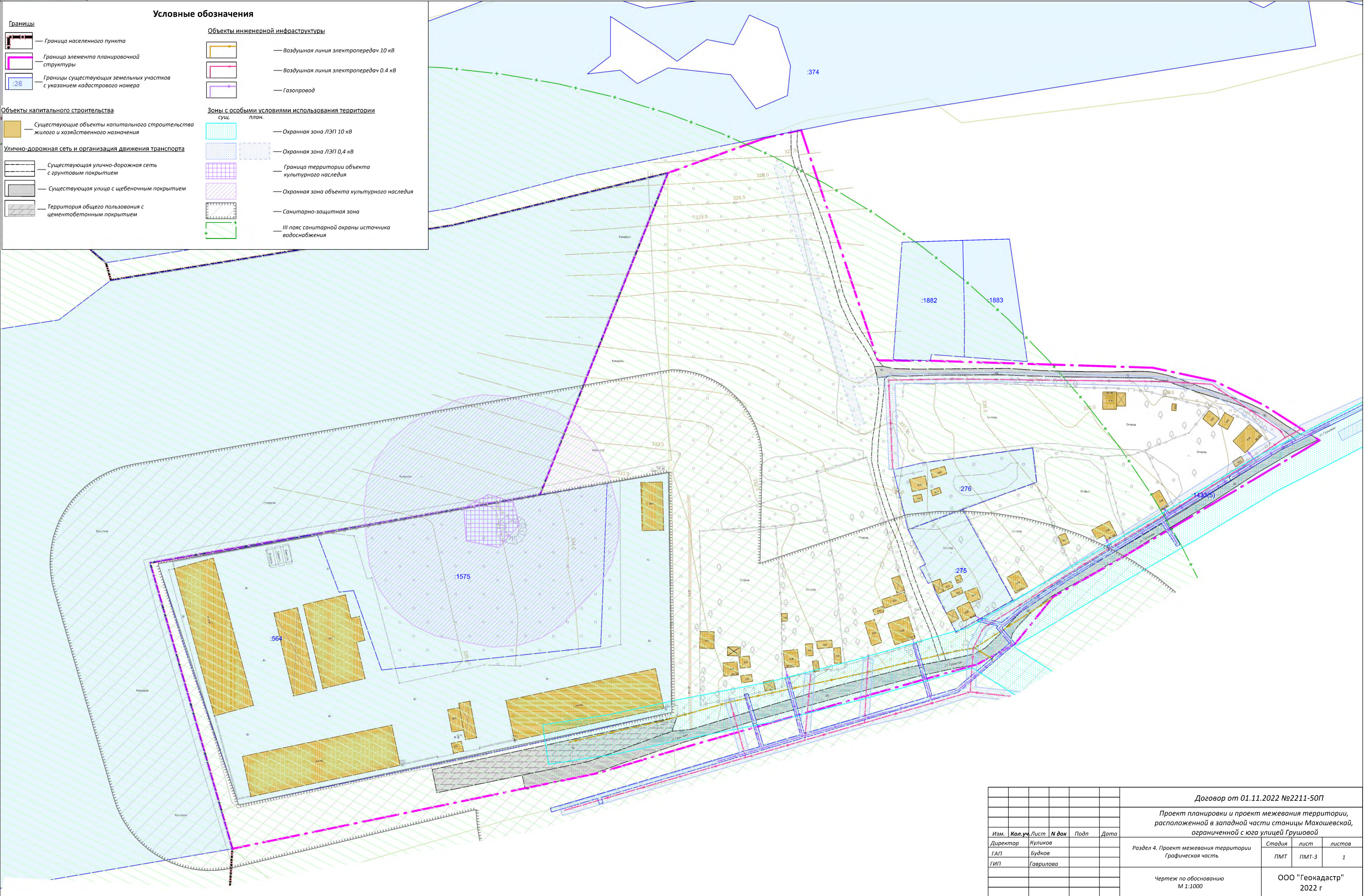
- Существующие объекты капитального строительства жилого и хозяйственного назначения

Улично-дорожная сеть и организация движения транспорта

- Существующая улично-дорожная сеть с грунтовым покрытием
- Существующая улица с щебеночным покрытием
- Территория общего пользования с цементобетонным покрытием

Зоны с особыми условиями использования территории сущ. план.

- Охранная зона ЛЭП 10 кВ
- Охранная зона ЛЭП 0,4 кВ
- Граница территории объекта культурного наследия
- Охранная зона объекта культурного наследия
- Санитарно-защитная зона
- III пояс санитарной охраны источника водоснабжения



| | | | | | | | | | |
|----------|-----------|------|-------|------|------|---|----------------------------|-------|--------|
| | | | | | | Договор от 01.11.2022 №2211-50П | | | |
| | | | | | | Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в западной части станицы Махашевской, ограниченной с юга улицей Грушовой | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | И док | Подп | Дата | Раздел 4. Проект межевания территории Графическая часть | Стадия | лист | листов |
| Директор | Куликов | | | | | | ПМТ | ПМТ-3 | 1 |
| ГАП | Будков | | | | | | | | |
| ГИП | Гаврилова | | | | | | | | |
| | | | | | | Чертеж по обоснованию М 1:1000 | ООО "Геокадастр" 2022 г | | |