



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
МОСТОВСКИЙ РАЙОН**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 22.03.2023

№ 254

пгт Мостовской

**Об утверждении проекта планировки, проекта межевания территории, расположенной в западной части станицы Махошевской, ограниченной с юга улицей Грушовой**

В соответствии со статьями 41, 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. №131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", с учётом протокола публичных слушаний по проекту планировки, проекту межевания территории, расположенной в западной части станицы Махошевской, ограниченной с юга улицей Грушовой от 16 февраля 2023 г., заключения о результатах публичных слушаний по проекту планировки, проекту межевания территории, расположенной в западной части станицы Махошевской, ограниченной с юга улицей Грушовой от 2 марта 2023 г. **п о с т а н о в л я ю:**

1. Утвердить проект планировки, проект межевания территории, расположенной в западной части станицы Махошевской, ограниченной с юга улицей Грушовой (далее – проект планировки, проект межевания) согласно приложению.

2. Отделу информатизации и связи управления делами администрации муниципального образования Мостовский район (Герасименко Д.С.) обеспечить:

1) размещение (опубликование) настоящего постановления на официальном сайте администрации муниципального образования Мостовский район в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

2) размещение настоящего постановления, проекта планировки, проекта межевания на официальном сайте администрации муниципального образования Мостовский район в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" <http://www.mostovskiy.ru> в разделе "Градостроительная деятельность" во вкладке "Документация по планировке территорий, проекты планировки", "Проекты планировки применительно к территории сельских поселений".

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы муниципального образования Мостовский район Евсеева А.Г.

4. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава муниципального образования  
Мостовский район



С.В. Ласунов

# ГЕОКАДАСТР

352570, Россия, Краснодарский край, пгт. Мостовской, ул. Горького, 137А телефон +7(918) 290-03-09, 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 планировки  
территории**

**Раздел 1. Положение о характеристиках планируемого  
развития территории**

						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		ПШТ	1	11
ГАП		Будков			11.22				
ГИП		Гаврилова			11.22				
							ООО «Геокадастр»		

## СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

### Том I. Основная часть проекта планировки территории

Раздел 1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Раздел 2. Графические материалы:

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Марка чертежа
1	Чертеж планировки территории	1:1000	ППТ-1
2	Разбивочный чертеж красных линий	1:1000	ППТ-2

### Том II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Раздел 3. Пояснительная записка.

Раздел 4. Графические материалы

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Марка чертежа
1	Схема планировочной структуры поселения, с отображением границ элемента планировочной структуры	б/м	ППТ-3
2	Схема организации движения транспорта	1:1000	ППТ-4
3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия, схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства	1:1000	ППТ-5
4	Схема вертикальной планировки	1:1000	ППТ-6
5	Варианты планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории	1:1000	ППТ-7

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

## **Раздел 1. Положение о характеристиках планируемого развития территории.**

### **1. 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.

Проект планировки и проект межевания территории разрабатываются в целях:

1. Образования земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, огородничества, выращивания зерновых и иных сельскохозяйственных культур, коммунально-складских и производственных предприятий;

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, установления красных линий;

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

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;

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

- *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.*

**2. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)**

*Проектируемая территория расположена в границах населенного пункта ст-ца Махашевская Мостовского района Краснодарского края.*

*Рельеф территории ровный, без балок и возвышенностей. В границах территории проектирования имеются существующие земельные участки и объекты капитального строительства.*

*Район работ согласно СП 131.13330.2020, относится к IVБ климатическому подрайону.*

*Архитектурно-планировочная концепция организации территории участка в его проектных границах направлена на создание благоустроенного и комфортного проживания.*

*Планировка территории выбрана с учетом возможности ее рационального функционального использования на основе сравнения вариантов архитектурно-планировочных решений, технико-экономических, санитарно-гигиенических показателей.*

*Архитектурно-планировочная структура учитывает размещение жилой зоны, улично-дорожной сети, озеленения территорий общего пользования.*

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

В границах элемента планировочной структуры устанавливаются следующие типы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

- Зона планируемого размещения объектов индивидуальной жилой застройки предназначена для размещения индивидуальных жилых домов. Индивидуальный жилой дом - это отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты.

В зоне планируемого размещения объектов индивидуальной жилой застройки, предусматривается размещение (новое строительство) 8 (восьми) индивидуальных жилых домов, на земельных участках общей площадью 7 994 кв.м. Средняя площадь земельного участка составляет 1000 кв.м. Исходя из того, что земельные участки планируется предоставлять многодетным семьям, то проектная численность жильцов указанной зоны - 40 человек, что составляет 50 чел./га.

Исходя из жилищной обеспеченности (18 кв.м./чел) общая площадь дома должна быть не менее 90 кв.м. Таким образом, проектом предусматривается расположение домов площадью 100 кв.м. Коэффициент застройки в зоне планируемого размещения объектов капитального строительства жилого назначения – индивидуальные жилые дома, составляет 0,1 или 10%. Максимальный процент застройки в границах указанных земельных участков – 40%.

В состав территории общего пользования входят территории, занятые улицами, проездами, а также зелеными насаждениями.

Улично-дорожная сеть проектируемой территории представляет собой часть существующей улицы (ул.Грушовая) с щебеночным (гравийным) покрытием, на которую предусматриваются 2 (два) проезда: 1 (один) для заезда-выезда на территорию проектируемой застройки, 1 (один) для заезда-выезда на территорию проектируемых участков для ведения огородничества. Образование отдельных участков для размещения улично-дорожной сети не планируется.

В соответствии с утвержденными правилами землепользования и застройки Махосhevского сельского поселения Мостовского района, проектируемая территория расположена в территориальных зонах: Ж-1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами), ИВ-1 (Зона озеленения специального назначения), П-5 (Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности С33-50м).

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

**Экспликация образуемых земельных участков**

<b>№ пп</b>	<b>Наименование</b>	<b>Количество (шт.)</b>	<b>Площадь, кв.м.</b>
1	Для индивидуального жилищного строительства	8	7994
2	Ведение огородничества	7	4819
3	Земельные участки (территории) общего пользования	2	4823
4	коммунально-складские и производственные предприятия V класса опасности различного профиля	1	21331
<b>Итого</b>		<b>17</b>	<b>38967</b>

**3. Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественного и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры.**

Транспортная инфраструктура

В границах проектирования приняты следующие категории улиц:

1. **Второстепенная улица** в жилой застройке представлена существующей улицей (ул.Грушовая), осуществляет связь между основными улицами, а также между проектируемыми проездами.

2. Проектируемые **проезды** помогают осуществлять подъезд к участкам проектируемой застройки и участкам для ведения огородничества:

- проезд №1 для заезда-выезда на территорию проектируемой застройки, ширина в красных линиях от 10 м (с учетом сложившейся застройки) до 18 м, число полос движения – 1, ширина полосы – 5 м, с щебеночным (гравийным) покрытием;

- проезд №2 для заезда-выезда на территорию проектируемых участков для ведения огородничества, ширина в красных линиях – 10-13 м, число полос движения – 1, ширина полосы – 5 м, с щебеночным (гравийным) покрытием.

Проезд №2 завершается тупиком с разворотной площадкой 10х10 м

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



### Газоснабжение.

В целях газоснабжения проектируемой территории, настоящим проектом предлагается прокладка подземного газопровода низкого давления. Газопотребление абонентами, предположительно, будет осуществляться с использованием двухконтурных газовых котлов.

### Водоснабжение.

Для водоснабжения проектируемых земельных участков, настоящим проектом предлагается бурение скважины на воду, которое будет осуществляться собственниками земельных участков самостоятельно.

### Канализация.

Настоящим проектом не предусматривается строительство системы канализации. Для сбора и удаления хозяйственно-бытовых сточных вод, собственниками земельных участков будут устанавливаться локальные сооружения для сбора и очистки бытовых сточных вод (септик).

### Электроснабжение.

Для электроснабжения проектируемой территории, настоящим проектом предлагается строительство ВЛ-0,4 кВ от существующей ВЛ-0,4 кВ по ул.Грушовая.

## **3. Положение об очередности планируемого развития территории**

Очередности планируемого развития территории, представляет собой составную часть проекта планировки территории, включающую в себя взаимосвязанные правовые, организационные, финансовые, научно-технические, градостроительные и многофункциональные действия (последовательность действий), направленные на достижение устойчивого развития территории проектирования.

Предлагается развитие территории проектирования по следующим направлениям:

- жилищная сфера;
- коммунально-транспортная сфера.

С учетом указанных направлений предлагается следующая очередность планируемого развития территории.

### 1 очередь:

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

- образование земельного участка №17 (:ЗУ17) путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 23:20:0000000:564 и земель муниципальной собственности;

- демонтаж существующего ограждения и установка нового ограждения по границам участка, согласно данного проекта.

2 очередь:

- образование земельных участков :ЗУ1 - :ЗУ16, :ЗУ18, постановка их на государственный кадастровый учет, вынос поворотных точек в натуру;

3 очередь:

- строительство ВЛ-0,4 кВ, общей протяженностью 157 м (уточнить при проектировании). Подключение планируется от существующей ВЛ-0,4 кВ,;

4 очередь:

- организация проезда для начала этапа строительства индивидуальных жилых домов.

5 очередь:

- строительство индивидуальных жилых домов.

6 очередь:

- строительство подземного газопровода низкого давления, протяженностью 277 м (уточнить при проектировании).

- строительство автомобильных дорог, общей протяженностью 513 м, с общей площадью твердого покрытия 2706 кв.м.;

- строительство системы водоотведения, протяженностью 485 м.

## 5. Красные линии

В настоящем проекте представлены красные линии, утвержденные в составе настоящего проекта планировки территории. Красные линии обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории в соответствии со статьей 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с частью 3.3 инструкции о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98), красные линии – границы, отделяющие территории кварталов,

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

микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в городских и сельских поселениях.

Согласно пункту 12 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, территории общего пользования – это территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

В настоящем проекте планировки территории, устанавливаемые красные линии отделяют территорию общего пользования (улично-дорожную сеть).

№ точки	X	Y
<i>Квартал 1</i>		
1	424096.37	2256044.40
2	424257.32	2256108.44
3	424258.84	2256112.41
4	424275.06	2256157.58
5	424253.51	2256164.43
6	424233.95	2256170.71
7	424214.39	2256177.23
8	424194.38	2256183.74
9	424174.23	2256189.89
10	424154.06	2256196.04
11	424134.34	2256202.05
12	424115.21	2256207.88
13	424022.77	2256235.44
14	423999.41	2256165.94
15	423991.01	2256124.77
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

Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

Договор №2211-50П от 01.11.2022 г.

Лист

10

**CD диск**

						Договор №2211-50П от 01.11.2022 г.	Лист
							11
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		



# ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ М :1000

МАХОШЕВСКОЕ  
СЕЛЬСКОЕ  
ПОСЕЛЕНИЕ  
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ  
ТЕРРИТОРИИ

## Условные обозначения

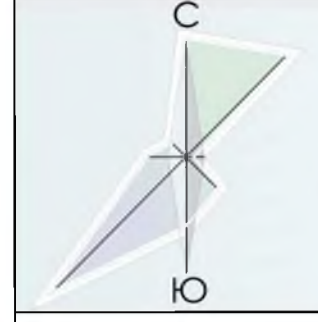
- Границы**
- Граница населенного пункта
  - Граница элемента планировочной структуры
  - Граница устанавливаемой красной линии с обозначением номера квартала
  - Границы существующих земельных участков с указанием кадастрового номера
  - Границы образуемых земельных участков с указанием условного номера
  - Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
  - Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
  - Границы сложившейся жилой застройки
- Планируемое целевое использование образуемых земельных участков**
- Для индивидуального жилищного строительства
  - Ведение огородничества
  - Земельные участки (территории) общего пользования
  - Коммунально-складские и производственные предприятия V класса опасности различного профиля
- Объекты капитального строительства**
- Проектируемый индивидуальный жилой дом
  - Существующие объекты капитального строительства жилого и хозяйственного назначения
- Объекты инженерной инфраструктуры**
- сущ. план.
  - Воздушная линия электропередач 10 кВ
  - Воздушная линия электропередач 0.4 кВ
  - Газопровод
- Улично-дорожная сеть и организация движения транспорта**
- Существующая улично-дорожная сеть с грунтовым покрытием
  - Планируемый проезд с щебеночным покрытием
  - Существующая улица с щебеночным покрытием
  - Территория общего пользования с цементобетонным покрытием
  - Зеленые насаждения (газон, деревья, кустарники)



						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 2. Проект планировки территории Графическая часть	Стадия	лист	листов
ГАП		Будков					ППТ	ППТ-1	1
ГИП		Гаврилова							
						Чертеж планировки территории М 1:1000	ООО "Геокадастр" 2022 г		

# РАЗБИВОЧНЫЙ ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ М 1:1000

МАХОШЕВСКОЕ  
СЕЛЬСКОЕ  
ПОСЕЛЕНИЕ  
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ  
ТЕРРИТОРИИ



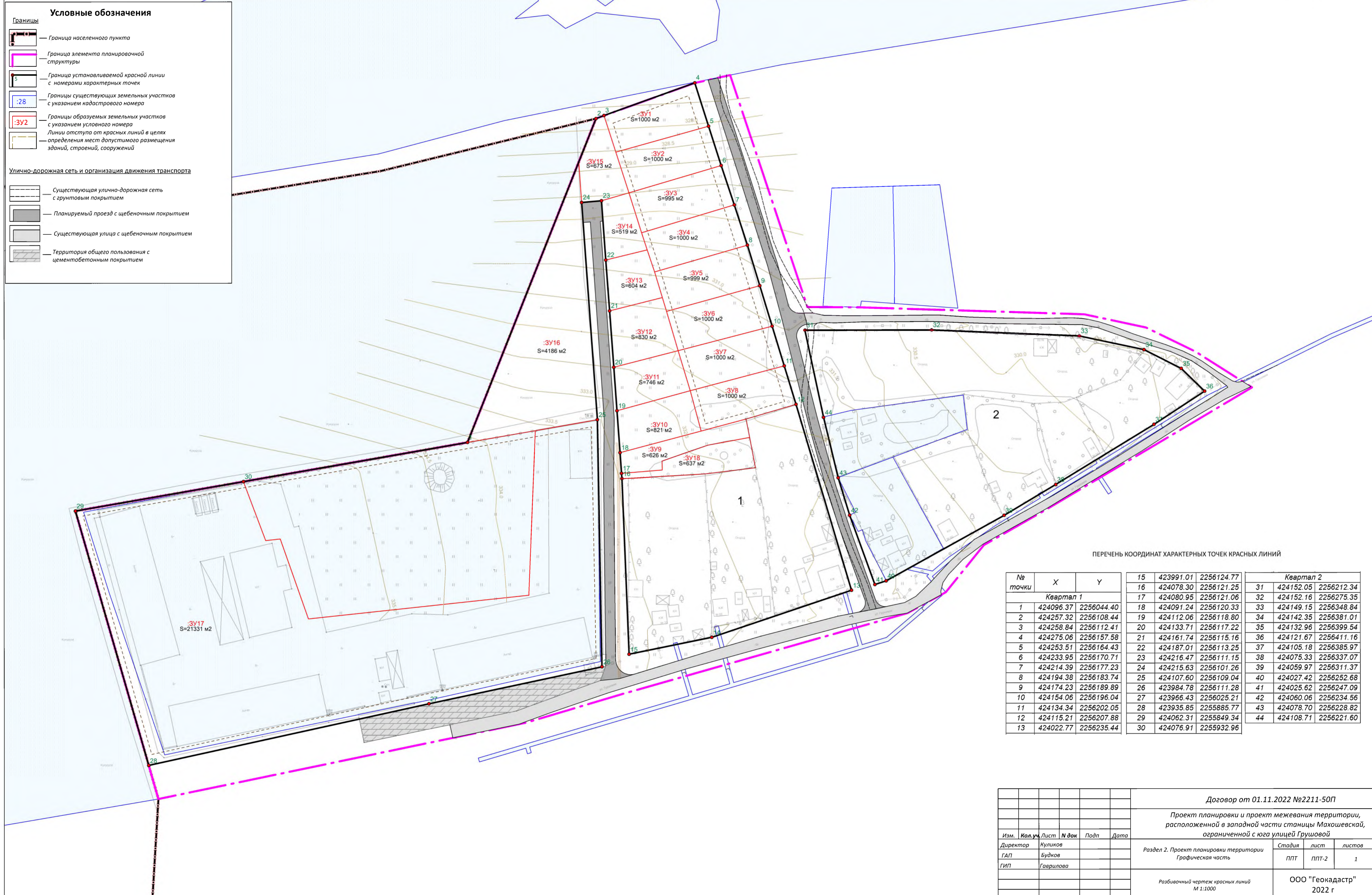
**Условные обозначения**

**Границы**

- Граница населенного пункта
- Граница элемента планировочной структуры
- 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

**Улично-дорожная сеть и организация движения транспорта**

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



ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ

№ точки	X	Y	Квартал 1		Квартал 2			
			X	Y	X	Y		
1	424096.37	2256044.40	15	423991.01	2256124.77	31	424152.05	2256212.34
2	424257.32	2256108.44	16	424078.30	2256121.25	32	424152.16	2256275.35
3	424258.84	2256112.41	17	424080.95	2256121.06	33	424149.15	2256348.84
4	424275.06	2256157.58	18	424091.24	2256120.33	34	424142.35	2256381.01
5	424253.51	2256164.43	19	424112.06	2256118.80	35	424132.96	2256399.54
6	424233.95	2256170.71	20	424133.71	2256117.22	36	424121.67	2256411.16
7	424214.39	2256177.23	21	424161.74	2256115.16	37	424105.18	2256385.97
8	424194.38	2256183.74	22	424187.01	2256113.25	38	424075.33	2256337.07
9	424174.23	2256189.89	23	424216.47	2256111.15	39	424059.97	2256311.37
10	424154.06	2256196.04	24	424215.63	2256101.26	40	424027.42	2256252.68
11	424134.34	2256202.05	25	424107.60	2256109.04	41	424025.62	2256247.09
12	424115.21	2256207.88	26	423984.78	2256111.28	42	424060.06	2256234.56
13	424022.77	2256235.44	27	423966.43	2256025.21	43	424078.70	2256228.82
			28	423935.85	2255885.77	44	424108.71	2256221.60
			29	424062.31	2255849.34			
			30	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.рек.	Подп.	Дата	Раздел 2. Проект планировки территории Графическая часть	Стадия	лист	листов
Директор	Куликов						ППТ	ППТ-2	1
ГАП	Будков								
ГИП	Гаврилова								
						Разбивочный чертеж красных линий М 1:1000		ООО "Геокадастр" 2022 г	

# ГЕОКАДАСТР

352570, Россия, Краснодарский край, пгт. Мостовской, ул. Горького, 137А телефон +7(918) 290-03-09, 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 II. Материалы по обоснованию проекта  
планировки территории***

***Раздел 3. Пояснительная записка***

						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		ПШТ	1	
ГАП		Будков			11.22		ООО «Геокадастр»		
ГИП		Гаврилова			11.22				



## СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

### Том I. Основная часть проекта планировки территории

Раздел 1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Раздел 2. Графические материалы:

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Марка чертежа
1	Чертеж планировки территории	1:1000	ППТ-1
2	Разбивочный чертеж красных линий	1:1000	ППТ-2

### Том II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Раздел 3. Пояснительная записка.

Раздел 4. Графические материалы

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Марка чертежа
1	Схема планировочной структуры поселения, с отображением границ элемента планировочной структуры	б/м	ППТ-3
2	Схема организации движения транспорта	1:1000	ППТ-4
3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия, схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства	1:1000	ППТ-5
4	Схема вертикальной планировки	1:1000	ППТ-6
5	Варианты планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории	1:1000	ППТ-7

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

## **1. Результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий.**

Документация по планировке территории 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.

Участок работ расположен в границах населенного пункта ст-ца Махосевская Мостовского района Краснодарского края, представляет собой частично застроенную территорию с существующими инженерными коммуникациями. Рельеф участка равнинный с углами наклона до 1°. Абсолютные отметки изменяются от 327.36 м до 336.43 м на уровне моря. Перепад высот не превышает 9.07 м.

Район работ согласно СП 131.13330.2020, относится к IV-Б климатическому подрайону.

Земляные работы на территории проектирования рекомендуется проводить в сухое время года.

Инженерно-геодезические изыскания выполнены в соответствии с требованиями основных нормативных документов:

- СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения»;
- СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства»;
- ГКИНП 02-033-82 «Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500»;
- Условные знаки для топографических планов М 1:5000 - 1:500, М. ФГУП «Картгеоцентр», М, 2004 г.;
- СП 131.13330.2020 «Строительная климатология»;

Геодезическая сеть в районе участка работ развита слабо и представлена пунктами исходной геодезической сети, заложенными в 2005 году экспедицией № 205 ГУГК.

Для выполнения работ использовалась пирамида Беноково № 1877.

При рекогносцировке и обследовании исходных пунктов было выявлено, что они находятся в хорошем состоянии и пригодны для выполнения работ.

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

## **2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства**

В настоящем проекте планируемые к размещению объекты капитального строительства представлены индивидуальными жилыми домами.

В соответствии с пунктом 39 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости.

Границы допустимого размещения объектов капитального строительства – индивидуальных жилых домов, устанавливаются с учетом градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки Махошевского сельского поселения Мостовского района Краснодарского края, местоположения проектируемых красных линий и линий регулирования застройки. Схематически, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства представлены на чертеже планировки территории – Раздела 2 Основной части проекта планировки территории (марка ППТ-1).

## **3. Характеристика развития транспортной инфраструктуры**

### Организация улично-дорожной сети.

Улично-дорожная сеть (УДС) – часть инфраструктуры поселений, городской или сельской местности, представляющая собой совокупность многократно используемой и целенаправленно созданных при участии человека ограниченных по ширине линейных, плоскостных и разноуровневых объектов капитального строительства вне зданий и строений (улиц и дорог различных категорий и входящих в их состав объектов дорожно-мостового строительства), которые предназначены для движения транспортных средств и (или) людей (пешеходов, там, где применимо – и приравненных к ним велосипедистов и пользователей средств индивидуальной мобильности) по поверхности или внутри этих объектов, а также для размещения в них (на них) транспортных средств. УДС является основой планировочной структуры

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

поселений, проектируется с учетом перспективного роста интенсивности движения и обеспечения возможности прокладки инженерных коммуникаций.

Улично-дорожная сеть проектируется в соответствии с СП 396.1325800.2018 Свод правил улицы и дороги населенных пунктов.

Схема улично-дорожной сети и организации дорожного транспорта выполнена в масштабе 1:1000.

В границах проектирования приняты следующие категории улиц:

1. **Второстепенная улица** в жилой застройке представлена существующей улицей (ул.Грушовая), осуществляет связь между основными улицами, а также между проектируемыми проездами.

2. Проектируемые **проезды** помогают осуществлять подъезд к участкам проектируемой застройки и участкам для ведения огородничества:

- проезд №1 для заезда-выезда на территорию проектируемой застройки, ширина в красных линиях от 10 м (с учетом сложившейся застройки) до 18 м, число полос движения – 1, ширина полосы – 5 м, с щебеночным (гравийным) покрытием;

- проезд №2 для заезда-выезда на территорию проектируемых участков для ведения огородничества, ширина в красных линиях – 10-13 м, число полос движения – 1, ширина полосы – 5 м, с щебеночным (гравийным) покрытием.

Проезд №2 завершается тупиком с разворотной площадкой 10х10 м.

Рекомендуемые поперечные профили проездов представлены на чертеже ППТ-4 (Схема организации движения транспорта).

Хранение индивидуальных легковых автомобилей населения, проживающего в индивидуальных жилых домах, предусматривается на территории приусадебных участков.

Размещение пешеходных тротуаров в границах проектируемой территории не предусматривается. Ввиду низкой плотности движения транспорта внутри территории проектирования, пешеходная зона совмещена с транспортными улицами.

#### **4. Зоны 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,

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

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.

Существующие зоны с особыми условиями использования территории

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, территория выявленного объекта культурного наследия, зона охраны объекта культурного наследия:

1) Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ 10кВ «Я-5», охранный зона объекта 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 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

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

распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; е) 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 (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-

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

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 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

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

сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

5) Территория выявленных объектов 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;

- «Курган «Махошевский» (высота 1,4 м, диаметр 38 м), Краснодарский край, Мостовский район, в 2363 м на юго-запад (азимут 227,90°) от пересечения ул. Перекрестная и ул. Колодезная ст. Махошевская до поворотной точки 1 и в 582 м на северо-запад (азимут 278,91°) от пересечения ул. Степная и ул. Иваненко ст. Махошевская до поворотной точки 1. Выявленный объект археологического наследия охраняется государством в соответствии со ст.16.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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.

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



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

**б) Зона охраны 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 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.

**Проектируемые зоны с особыми условиями использования территории.**

В границах проектируемой территории, планируются к размещению следующие объекты: ВЛ-0,4 кВ, газопровод низкого давления.

Необходимо установление следующих охранных зон:

- для ВЛ-0,4 кВ охранный зона 2 м. от крайних проводов по обе стороны линии электропередач.

- для газопровода низкого давления охранный зона 2 м. от оси газопровода в каждую сторону.

Зоны с особыми условиями использования территории отображены на схеме ППТ-5. Схема границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия, в Разделе 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

**5. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленным правилами**

						Договор №2211-50П от 01.11.2022 г.	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		10

**землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения**

В границах участка проектирования объекты регионального значения не предусматриваются к размещению.

Согласно Правил землепользования и застройки Махошевского сельского поселения, утвержденных решением Совета Махошевского сельского поселения Мостовского района от 11 октября 2013 года №158 (с изменениями от 27 апреля 2017 года №137), территория проектирования находится в следующих территориальных зонах: Ж-1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами), П-5 (Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности СЗЗ-50 м); ИВ-1 (Зона озеленения специального назначения).

На проектируемой территории предусматривается размещение зоны застройки индивидуальными жилыми домами и объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования жилой застройки (ЛЭП 0.4 кВ и газопровод низкого давления).

**6. 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. На чертеже планировки территории (ППТ-1), подробно представлено местоположение объектов капитально строительства, представляющих собой объекты настоящего проектирования.

**7. Перечень мероприятий по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.**

						Договор №2211-50П от 01.11.2022 г.	Лист
							11
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

Прогноз возможных неблагоприятных воздействий.

На проектируемой территории нет производств, на которых возможны аварии.

Возможное негативное воздействие на окружающую среду при строительстве и эксплуатации объекта:

- загрязнение почв и грунтов. Основными видами воздействия на почвенный покров при строительстве является: механическое воздействие, эмиссия выбросов загрязняющих веществ (строительная техника, производственные процессы) и их осаждение на почвенный покров; прокладка коммуникаций и строительство улично-дорожной сети.

- загрязнение атмосферного воздуха: в период строительства будет происходить за счет выбросов загрязняющих веществ от автотранспорта и спецтехники при прокладке коммуникаций и строительстве улично-дорожной сети. Передвижные источники выбросов загрязняющих веществ в период строительства характеризуются постоянным изменением их местоположения, количеством одновременно работающих источников. Работа спецтехники повлечет за собой временное локальное увеличение концентраций вредных веществ в приземном слое атмосферы в районе проведения строительных работ.

- загрязнение поверхностных и подземных вод. Все загрязняющие вещества, поступающие в природные воды, вызывают в них различные качественные изменения: физического, химического состава воды, донных отложений, рост болезнетворных микроорганизмов.

Для территории Махошевского сельского поселения к опасным природным процессам (в том числе с указанием категории), относятся:

- землетрясения – опасные;
- подтопление территории - умеренно опасные;
- природные пожары (категория не устанавливается);
- сильный ветер силой до 41 м/с (категория не устанавливается);
- наледообразования – умеренно-опасные;
- эрозия плоскостная и овражная - умеренно опасные.

Паводковые явления относятся к гидрологическим процессам, которые наблюдаются с февраля по апрель месяц. Потенциально опасна на территории - водная эрозия.

						Договор №2211-50П от 01.11.2022 г.	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		12

Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, и обеспечения пожарной безопасности.

Так как на территории проектирования имеются существующие объекты складского назначения (территория земельного участка с кадастровым номером 23:20:0000000:564), проектируемые земельные участки для индивидуального жилищного строительства, в целях предупреждения негативного влияния, располагаются не менее чем в 50 м от данного земельного участка.

В деятельности объектов строительства не предусматривается использование опасных веществ и не является опасным производством.

Так как деятельность объекта строительства не предусматривает использование опасных веществ, следовательно, зон действия основных поражающих факторов нет.

В качестве основных поражающих факторов на проектируемом объекте в результате нарушений норм технологического режима, требований инструкций и правил техники безопасности и производственной санитарии, нарушения правил технической эксплуатации оборудования и коммуникаций могут произойти:

- тепловое поражение горячими отделочными стройматериалами;
- ожоги в результате пожаров при авариях на сетях электроснабжения и поражения электротоком;
- механические травмы вследствие нарушения норм и правил техники безопасности охраны труда.

Ввод и передвижение сил и средств ликвидации ЧС автотранспорта пожарной и другой специальной техники для проведения аварийно-спасательных и других неотложных работ предусматривается со стороны магистральных улиц. Проезды по территории имеют твердое покрытие, для поворота автотранспорта учтены необходимые радиусы поворота на проездах и площадках для безопасного движения вводимого автотранспорта.

Обеспечение пожарной безопасности на проектируемых объектах должно достигаться за счет соблюдения требований действующих нормативных документов по пожарной безопасности.

При проектировании проездов обеспечена возможность проезда пожарной спецтехники к жилым домам и объектам складского назначения.

Опасные природные воздействия могут проявляться в виде динамических и статических воздействий и приводить к изменению напряженно-деформированного

						Договор №2211-50П от 01.11.2022 г.	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		13

состояния строительных конструкций и (или) оснований зданий либо сооружений, влияющих на безопасность объекта и приводящих к его разрушению или невозможности дальнейшей эксплуатации, а также влекущих негативные последствия, угрожающие жизни и здоровью людей.

Оценку категории опасности природных процессов и явлений следует проводить при выполнении инженерных изысканий, исходя из характеристик и параметров опасных процессов, явлений, специфических и многолетнемерзлых грунтов, выявленных на проектируемой территории, которые могут оказать негативное воздействие на здания и сооружения и/или угрожать жизни и здоровью людей.

### **8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды**

#### Рекомендации по организации природоохранных мероприятий

Основными условиями обеспечения сохранности почв и земель при функционировании объекта является строгое соблюдение природоохранных требований, направленных на охрану почвенно-растительного покрова в пределах границ земельного отвода.

После проведения строительных работ, рекомендуется проводить рекультивацию. Целью рекультивационных работ является приведение нарушенных и загрязненных почв и земель в состояние, пригодное для последующего использования в соответствии с их исходным назначением, либо в зависимости от выбранного направления рекультивации.

При этом основной аспект ставится на решение следующих проблем:

- восстановление почвенно-растительного покрова;
- реабилитация ландшафтов, нарушенных в процессе техногенеза:
  - а) восстановление естественного поверхностного стока;
  - б) предотвращение процессов подтопления и заболачивания территории;
  - в) локализация и ограничение возникновения отрицательных техногенных процессов, активизирующихся в процессе антропогенного воздействия.

Для снижения негативного влияния на земельные ресурсы проектными решениями предусматриваются следующие мероприятия:

- организационное обращение с отходами, образующимися при строительстве;
- комплексная уборка и благоустройство участка строительства.

							Договор №2211-50П от 01.11.2022 г.	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			14

Мероприятия по охране растительного и животного мира и среды их обитания.

Размещение участка проектируемого объекта предусмотрено на землях населенных пунктов. Пути миграции птиц и животных через проектируемую территорию не проходят.

На проектируемой территории отсутствуют какие-либо насаждения. Мероприятия по сохранению растительного мира и животного мира не требуются.

**9. Обоснование очередности планируемого развития территории**

Очередности планируемого развития территории, представляет собой составную часть проекта планировки территории, включающую в себя взаимосвязанные правовые, организационные, финансовые, научно-технические, градостроительные и многофункциональные действия (последовательность действий), направленные на достижение устойчивого развития территории проектирования.

Предлагается развитие территории проектирования по следующим направлениям:

- жилищная сфера;
- коммунально-транспортная сфера.

С учетом указанных направлений предлагается следующая очередность планируемого развития территории.

1 очередь:

- образование земельного участка №17 (:ЗУ17) путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 23:20:0000000:564 и земель муниципальной собственности;

- демонтаж существующего ограждения и установка нового ограждения по границам участка, согласно данного проекта.

2 очередь:

- образование земельных участков :ЗУ1 - :ЗУ16, :ЗУ18, постановка их на государственный кадастровый учет, вынос поворотных точек в натуру;

3 очередь:

- строительство ВЛ-0,4 кВ, общей протяженностью 157 м (уточнить при проектировании). Подключение планируется от существующей ВЛ-0,4 кВ,;

4 очередь:

						Договор №2211-50П от 01.11.2022 г.	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		15

- организация проезда для начала этапа строительства индивидуальных жилых домов.

5 очередь:

- строительство индивидуальных жилых домов.

6 очередь:

- строительство подземного газопровода низкого давления, протяженностью 277 м (уточнить при проектировании).

- строительство автомобильных дорог, общей протяженностью 513 м, с общей площадью твердого покрытия 2706 кв.м.;

- строительство системы водоотведения, протяженностью 485 м.

### **10. Вертикальная планировка и инженерная подготовка**

Вертикальная планировка территории представляется обширной областью инженерной деятельности, являющейся неотъемлемой частью процесса градостроительного проектирования на любой стадии.

Вертикальная планировка является обязательным и одним из важнейших мероприятий по инженерной подготовке и благоустройству территории.

Вертикальная планировка – это инженерное мероприятие по искусственному изменению, преобразованию и улучшению существующего рельефа местности для использования его в градостроительных целях.

Вертикальная планировка осуществляется с наибольшим сохранением естественного рельефа и с наименьшим объемом земляных работ. Во всех случаях преобразования рельефа, следует учитывать необходимость сохранения почвенного покрова для зеленого строительства.

Инженерная подготовка территории – это комплекс инженерно-подготовительных работ, основу которых составляют приемы и методы изменения и улучшения физических свойств территории или ее защиты от неблагоприятных физико-геологических воздействий, по созданию условий для проведения работ по благоустройству, связанных с улучшением функциональных и эстетических качеств территорий.

К основным вопросам инженерной подготовки территории относятся: организация поверхностного стока, защита территорий от затопления, подтопления, понижение уровня грунтовых вод и т.д.

						Договор №2211-50П от 01.11.2022 г.	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		16

При застройке и благоустройстве территории требует проведения следующего комплекса инженерных мероприятий:

- организация поверхностного стока;
- понижение уровня грунтовых вод;
- агролесомелиорация – посадка деревьев, кустарников, посев многолетних трав.

В дальнейшем, каждое из мероприятий инженерной подготовки должно разрабатываться в виде самостоятельного проекта с учетом инженерно-геологической и гидрологической изученности территории и технико-экономических сопоставлений вариантов проектных решений.

При разработке проектов вертикальной планировки необходимо максимально сохранить сложившийся природный рельеф местности. Необходимо размещать здания и сооружения, прокладку улиц, проездов, подземных инженерных коммуникаций и прочее при наименьшем объеме земляных работ и возможного баланса перемещаемый масс грунта (т.е. равенство объемов насыпей и выемок для сокращения транспортных расходов на доставку или вывоз грунта.

Рельеф местности является главной деталью при разработке вертикальной планировки.

В границах проектируемой территории рельеф представляет из себя равнинный. Равнинный рельеф – слабо выраженная пологая поверхность земли, без холмов и оврагов. Равнинный рельеф участка способствует проектированию прямой дорожной сети с редкими поворотами и без изменений поперечного профиля дорог.

Характеристика пригодности территории под застройку по условиям рельефа является благоприятной и удовлетворяет требованиям застройки, прокладки улиц. Вертикальная планировка не вызывает сложных мероприятий.

В соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 г. № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты», в случае, если уклон проектируемого участка составляет менее 8%, подготовка схемы осуществляется только в отношении территории, предназначенной для размещения автомобильной дороги общего пользования.

						Договор №2211-50П от 01.11.2022 г.	Лист
							17
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		



Вертикальную планировку проездов начинают с анализа характера существующего рельефа по продольной оси проездов.

Перед вертикальной планировкой улиц и дорог необходимо предварительно определить:

- участки территории, отметки которых должны быть сохранены;
- водораздельные линии и наиболее пониженные участки местности;
- места резких изменений уклонов поверхности.

Цель такого анализа – определить направление и величину существующего продольного уклона оси проезда и оценить его соответствие нормативным требованиям.

Проектирование осуществляют с использованием двух методов: метода проектных отметок и метода проектных горизонталей.

Наименьший продольный уклон по лотку проезжей части, обеспечивающий сток воды, должен устанавливаться в 5 ‰. Максимальное значение продольного уклона тротуара не должно превышать 50 ‰.

В настоящем проекте представлена схема вертикальной планировки улично-дорожной сети, подготовленная методом проектных отметок.

Последовательность выполнения вертикальной планировки методом проектных отметок:

- по оси улиц, в местах их пересечения, намечены характерные точки на стартовых и финишных участках улиц, в местах изменения направления естественного рельефа;

- для каждой точки пересечения определена черная отметка (отметка земли) существующей территории методом интерполяции на основе имеющегося топографического материала. Отметка земли записана в знаменателе выноски, привязанной к существующей характерной точке, с точностью до двух знаков после запятой;

- расстояние между характерными точками определены в метрах и записаны под уклоноуказателем (стрелкой). Стрелка указывает направление падения продольного уклона, в котором происходит движение поверхностного стока;

- величина продольного уклона вычислена в процентах (%).

### **11. Техничко-экономические показатели проектируемой территории**

<b>№ пп</b>	<b>Наименование</b>	<b>Ед.изм.</b>	<b>Современное состояние на 2022 г.</b>	<b>Расчетный срок</b>
-------------	---------------------	----------------	---	-----------------------

<b>Территория</b>				
1	Площадь проектируемой территории, всего в том числе:	кв.м.	90222	90222
1.1	<u>Зона жилой застройки</u> , в том числе: - сложившаяся жилая застройка - индивидуальная жилая застройка - огородничество - земельные участки (территории) общего пользования	кв.м. кв.м. кв.м. кв.м.	23714 - - -	23714 7995 4819 637
1.2	<u>Зона озеленения специального назначения</u> , в том числе: - земельные участки (территории) общего пользования	кв.м.	4186	4186
1.3	<u>Производственная зона</u> , в том числе: - коммунально-складские и производственные предприятия V класса опасности различного профиля	кв.м.	29659	31089
1.4	<u>Территория улично-дорожной сети</u> , всего: в том числе: - твердое дорожное покрытие - озеленение улиц - водоотведение	кв.м. кв.м. кв.м. м	 4291 4448 -	 6998 10784 485
1.5	<u>Земли неразграниченной муниципальной собственности, не относящейся к улично-дорожной сети</u>	кв.м.	23924	-
<b>Жилищный фонд</b>				
2	<u>Индивидуальные жилые дома</u> - общая площадь - средняя этажность застройки	шт. кв.м. этаж	9 598 1	17 1398 1
<b>Объекты для обеспечения жизнедеятельности граждан</b>				
3	<u>Объекты электросетевого хозяйства</u> : - ВЛ-0,4 кВ - ВЛ-10 кВ	м м	504 266	661 266
4	Газопровод низкого давления	м	200	477

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

Договор №2211-50П от 01.11.2022 г.

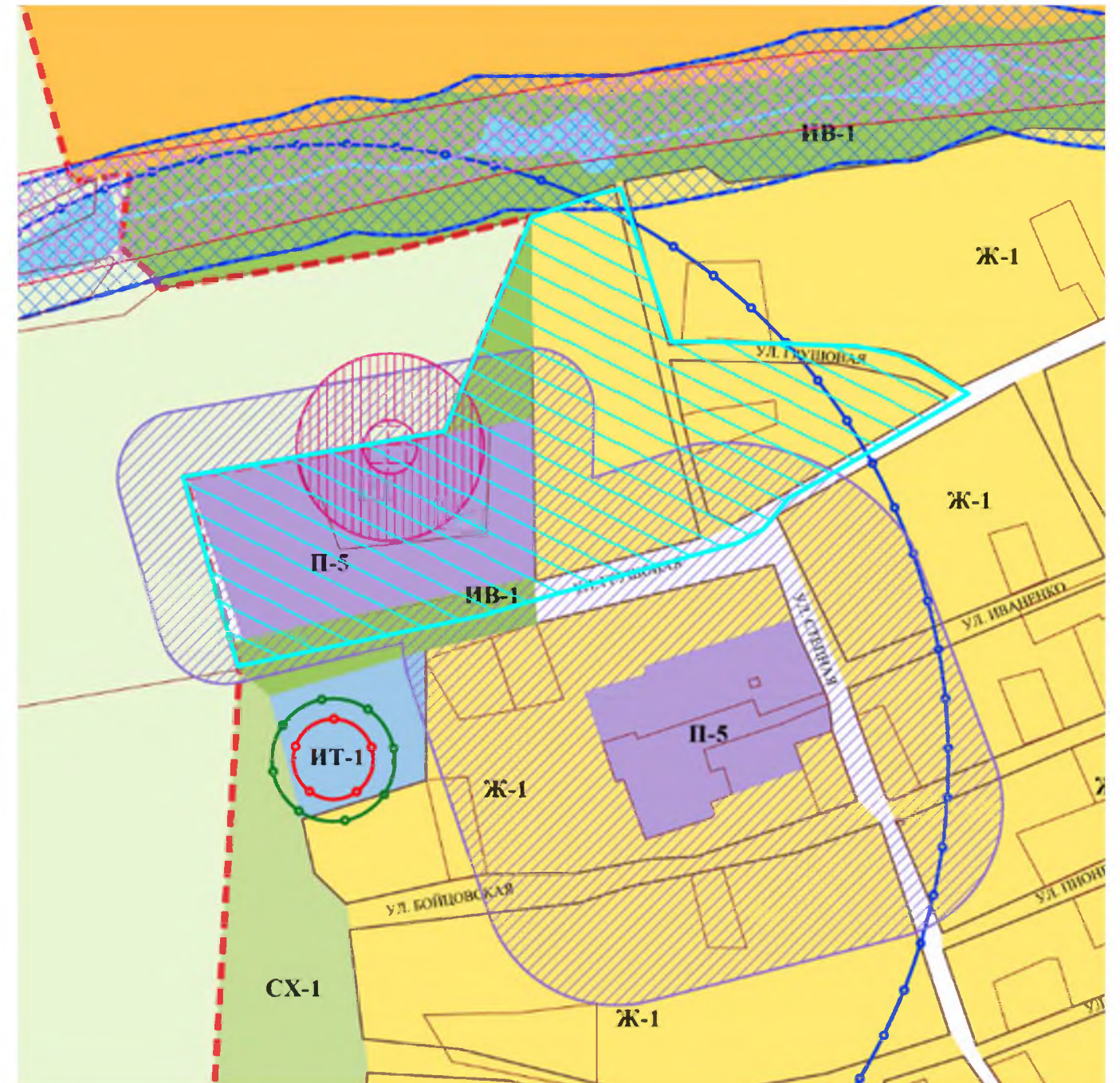
Лист

19

Фрагмент публичной кадастровой карты



Фрагмент карты градостроительного зонирования  
Махошевского сельского поселения Мостовского района



Условные обозначения

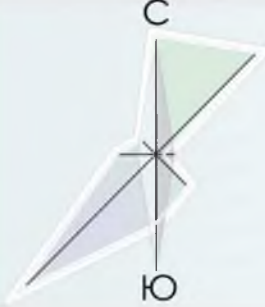


- Границы планируемого элемента планировочной структуры

						<i>Договор от 01.11.2022 №2211-50П</i>			
						<i>Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в западной части станции Махошевской, ограниченной с юга улицей Грушовой</i>			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп	Дата	<i>Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть</i>	Стадия	лист	листов
Директор	Куликов						ППТ	ППТ-3	1
ГАП	Будков								
ГИП	Гаврилова								
						<i>Схема планировочной структуры поселения, с отображением границ элемента планировочной структуры</i>			
						ООО "Геокадастр" 2022 г			

# СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА М 1:1000

МАХОШЕВСКОЕ  
СЕЛЬСКОЕ  
ПОСЕЛЕНИЕ  
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ  
ТЕРРИТОРИИ



## Условные обозначения

### Границы

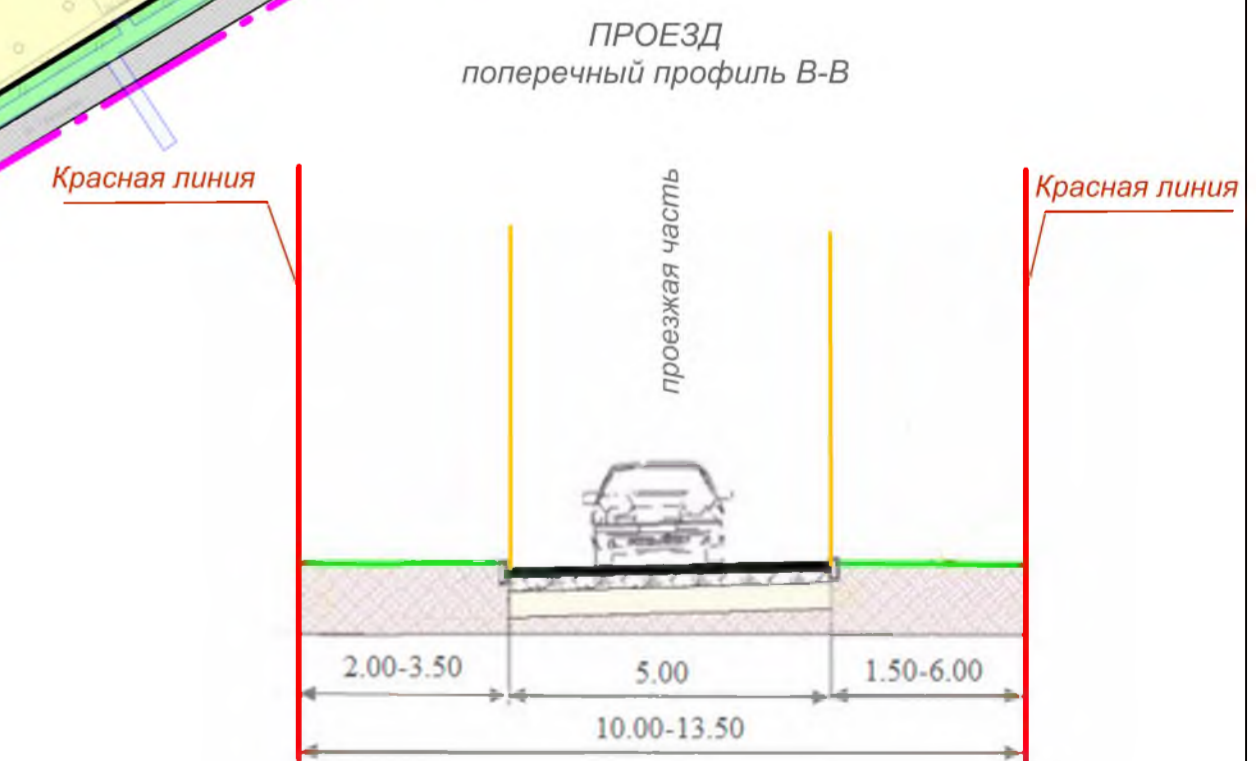
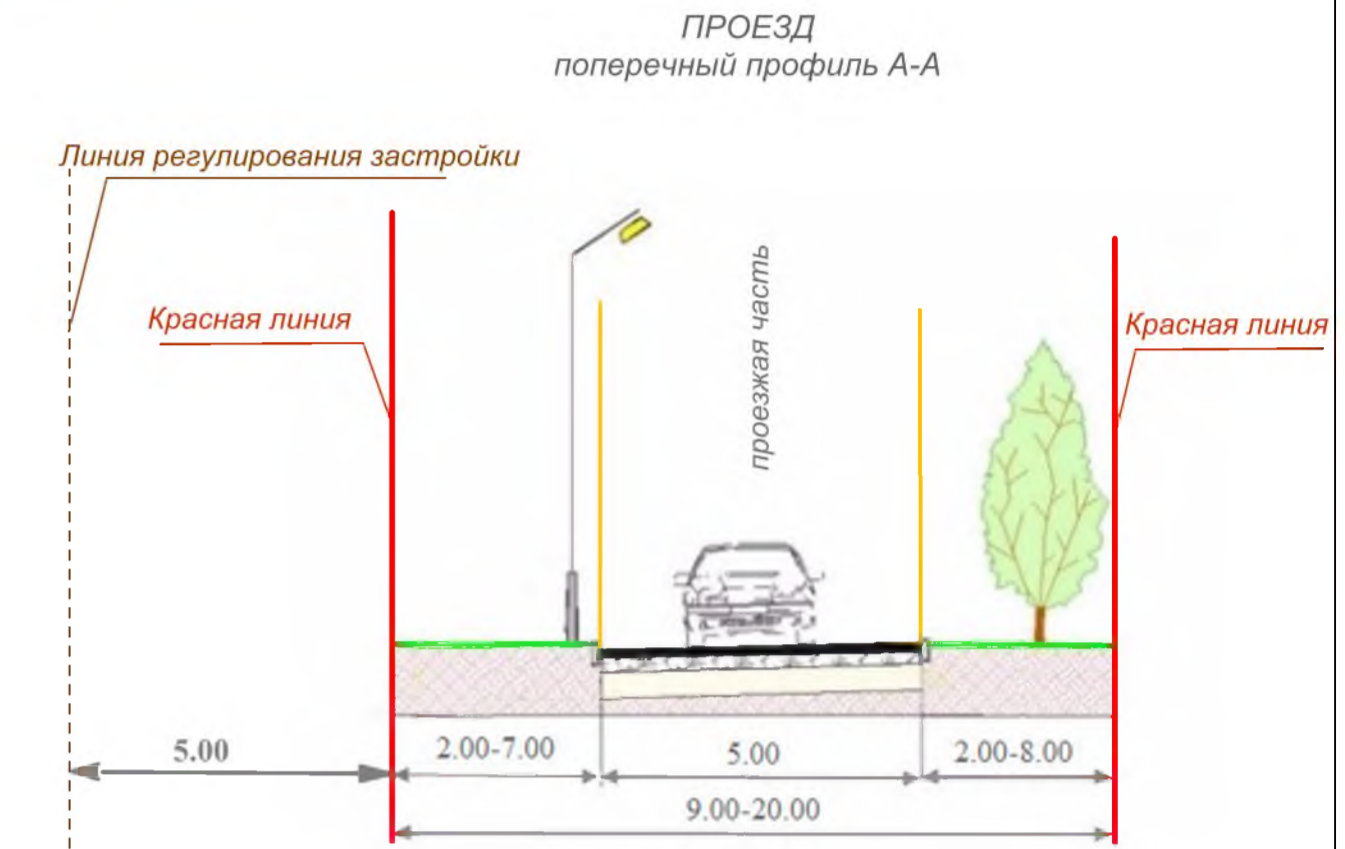
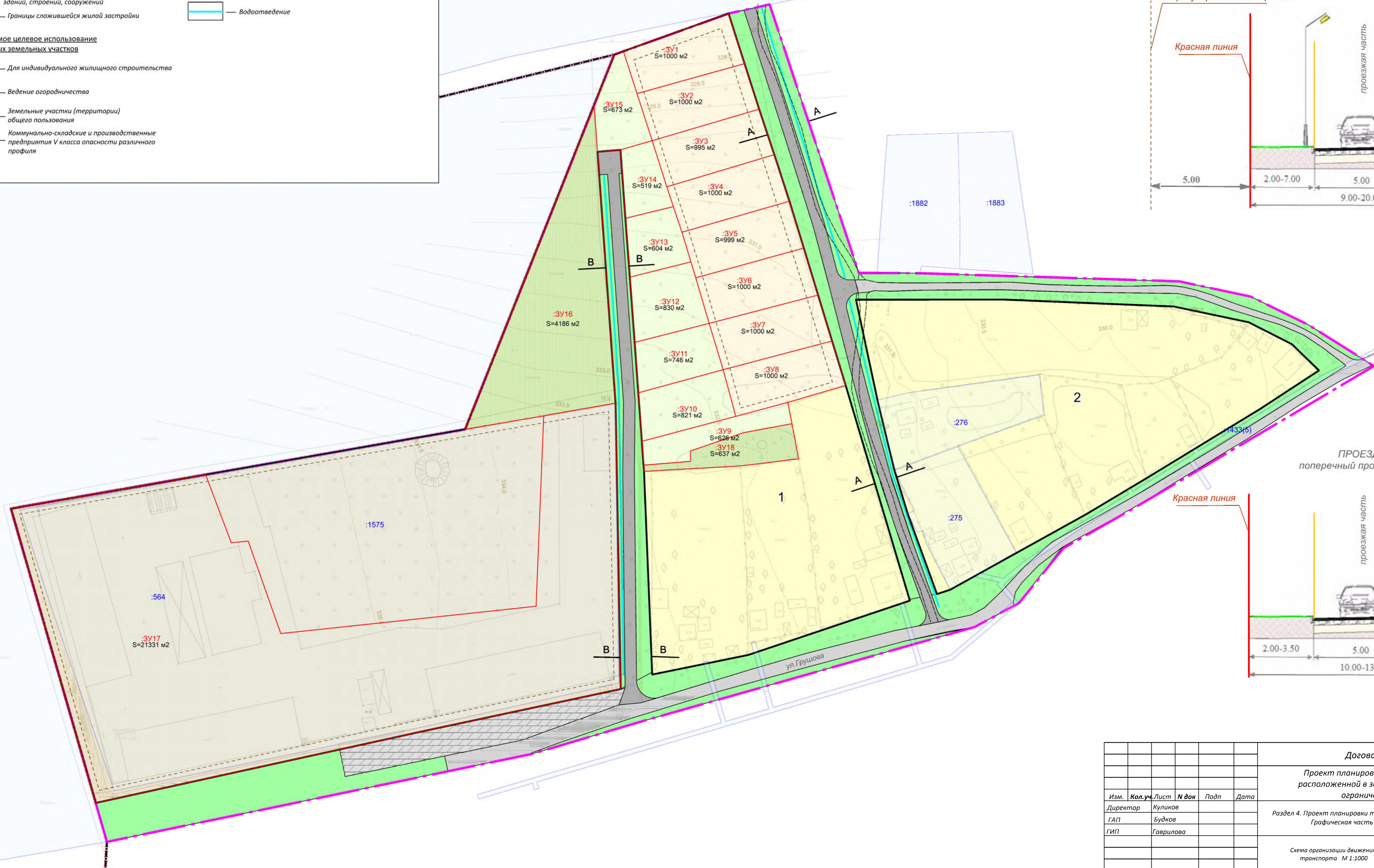
- Граница населенного пункта
- Граница элемента планировочной структуры
- Граница устанавливаемой красной линии с обозначением номера квартала
- Границы существующих земельных участков с указанием кадастрового номера
- Границы образуемых земельных участков с указанием условного номера
- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Границы сложившейся жилой застройки

### Улично-дорожная сеть и организация движения транспорта

- Существующая улично-дорожная сеть с грунтовым покрытием
- Планируемый проезд с щебеночным покрытием
- Существующая улица с щебеночным покрытием
- Территория общего пользования с цементобетонным покрытием
- Зеленые насаждения (газон, деревья, кустарники)
- Водоотведение

### Планируемое целевое использование образуемых земельных участков

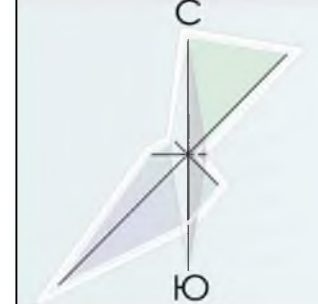
- Для индивидуального жилищного строительства
- Ведение огородничества
- Земельные участки (территории) общего пользования
- Коммунально-складские и производственные предприятия V класса опасности различного профиля



						Договор от 01.11.2022 №2211-50П			
						Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в западной части станции Махосhevской, ограниченной с юга улицей Грушовой			
Изм.	Кол.уч.	Лист	И док	Подп	Дата	Раздел 4. Проект планировки территории Графическая часть	Стадия	лист	листов
							ППТ	ППТ-4	1
							ООО "Геокадастр" 2022 г		
						Схема организации движения транспорта М 1:1000			

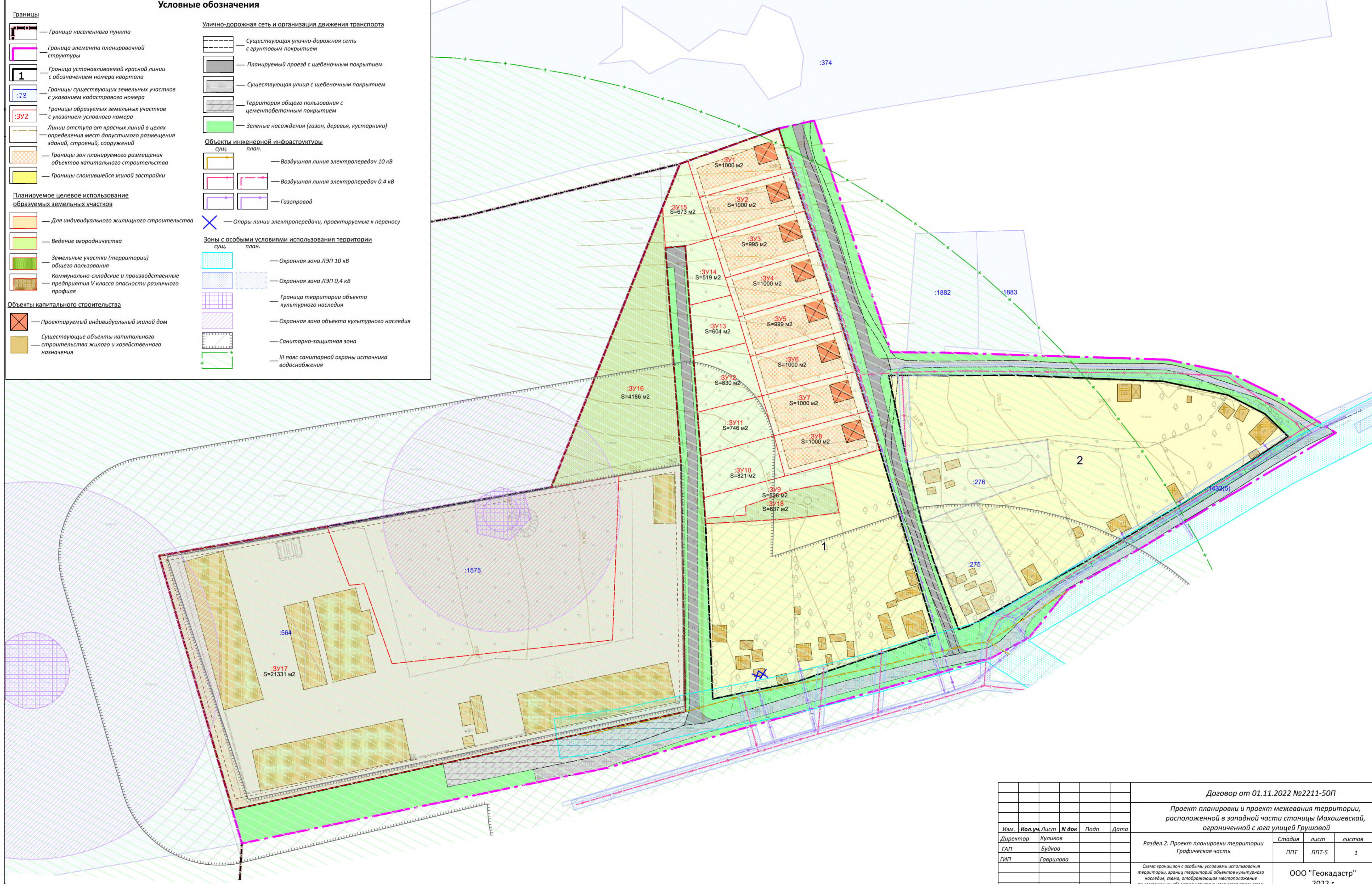
# СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, СХЕМА, ОТОБРАЖАЮЩАЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА М :1000

МАХОШЕВСКОЕ  
СЕЛЬСКОЕ  
ПОСЕЛЕНИЕ  
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ  
ТЕРРИТОРИИ

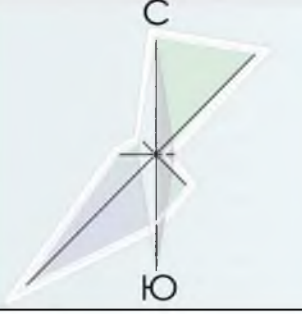


## Условные обозначения

- Границы**
- Граница населенного пункта
  - Граница элемента планировочной структуры
  - Граница устанавливаемой красной линии с обозначением номера квартала
  - 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
  - Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
  - Границы сложившейся жилой застройки
- Планируемое целевое использование образуемых земельных участков**
- Для индивидуального жилищного строительства
  - Ведение огородничества
  - Земельные участки (территории) общего пользования
  - Коммунально-складские и производственные предприятия V класса опасности различного профиля
- Объекты капитального строительства**
- Проектируемый индивидуальный жилой дом
  - Существующие объекты капитального строительства жилого и хозяйственного назначения
- Улично-дорожная сеть и организация движения транспорта**
- Существующая улично-дорожная сеть с грунтовым покрытием
  - Планируемый проезд с щебеночным покрытием
  - Существующая улица с щебеночным покрытием
  - Территория общего пользования с цементобетонным покрытием
  - Зеленые насаждения (газон, деревья, кустарники)
- Объекты инженерной инфраструктуры**
- Воздушная линия электропередач 10 кВ
  - Воздушная линия электропередач 0,4 кВ
  - Газопровод
  - Опоры линии электропередачи, проектируемые к переносу
- Зоны с особыми условиями использования территории**
- 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 станции Махосhevской, ограниченной с юга улицей Грушовой			
Изм.	Кол.уч.	Лист	И док	Подп	Дата	Раздел 2. Проект планировки территории Графическая часть	Стадия	лист	листов
ГАП		Будков					ППТ	ППТ-5	1
ГИП		Гаврилова							
						Схема границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия, схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства М 1:1000			
						ООО "Геокадастр" 2022 г			



# СХЕМА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ М 1:1000

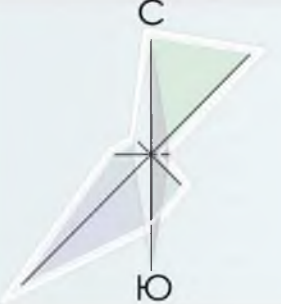
МАХОШЕВСКОЕ  
СЕЛЬСКОЕ  
ПОСЕЛЕНИЕ  
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ  
ТЕРРИТОРИИ

## Условные обозначения

- Граница населенного пункта
- Граница элемента планировочной структуры
- Проектируемый проезд
- красная (проектная) отметка  
черная отметка (отметка земли)
- уклон (в процентах)  
расстояние между характерными точками
- направление уклона
- номера характерных точек



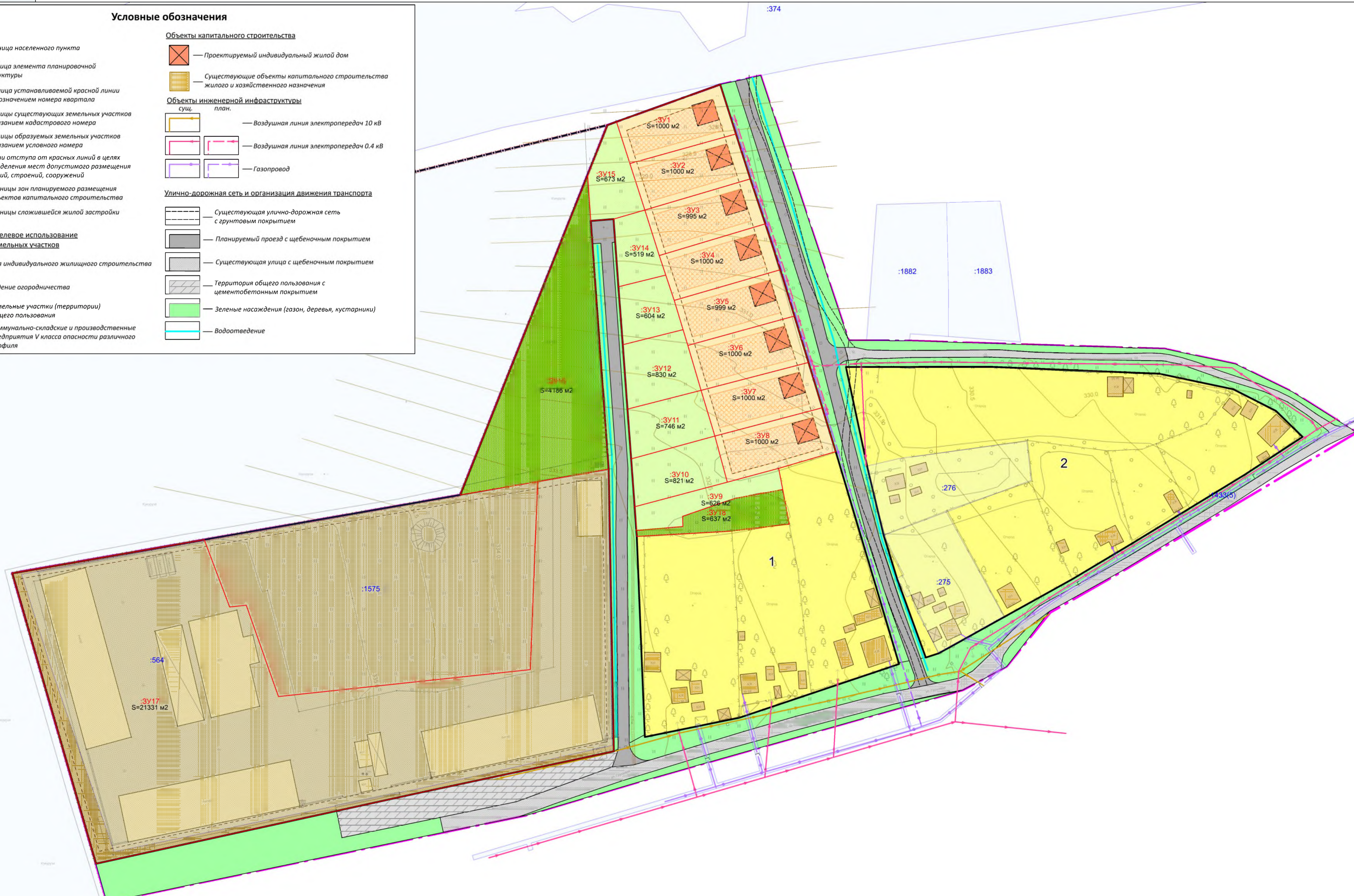
						Договор от 01.11.2022 №2211-50П			
						Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в западной части станицы Махашевской, ограниченной с юга улицей Грушовой			
Изм.	Кол.уч.	Лист	И док	Подп	Дата	Раздел 4. Проект планировки территории Графическая часть	Стадия	лист	листов
ГАП	Будков						ППТ	ППТ-6	1
ГИП	Гаврилова								
						Схема вертикальной планировки М 1:1000	ООО "Геокадастр" 2022 г		



# ВАРИАНТЫ ПЛАНИРОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ М :1000

### Условные обозначения

- |  |   |   |  |
|--|---|---|--|
| <b>Границы</b>   |   | <b>Объекты капитального строительства</b>                     |  |
|  | Граница населенного пункта  |   | — Проектируемый индивидуальный жилой дом   |
|  | Граница элемента планировочной структуры  |   | — Существующие объекты капитального строительства жилого и хозяйственного назначения |
|  | Граница устанавливаемой красной линии с обозначением номера квартала  | <b>Объекты инженерной инфраструктуры</b>                      |  |
|  | Границы существующих земельных участков с указанием кадастрового номера                                     |   | — Воздушная линия электропередач 10 кВ   |
|  | Границы образуемых земельных участков с указанием условного номера  |   | — Воздушная линия электропередач 0.4 кВ  |
|  | Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений |   | — Газопровод   |
|  | Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства                                     | <b>Улично-дорожная сеть и организация движения транспорта</b> |  |
|  | Границы сложившейся жилой застройки   |   | — Существующая улично-дорожная сеть с грунтовым покрытием                            |
| <b>Планируемое целевое использование образуемых земельных участков</b> |   |   | — Планируемый проезд с щебеночным покрытием  |
|  | — Для индивидуального жилищного строительства   |   | — Существующая улица с щебеночным покрытием  |
|  | — Ведение огородничества  |   | — Территория общего пользования с цементобетонным покрытием                          |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования   |   | — Зеленые насаждения (газон, деревья, кустарники)                                    |
|  | Коммунально-складские и производственные предприятия V класса опасности различного профиля                  |   | — Водоотведение  |



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 2. Проект планировки территории				Стадия	лист
Графическая часть				ППТ	ППТ-7
Варианты планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории М 1:1000				лист	1
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.				

## 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
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		4

## 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

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

		<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

Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

Договор №2211-50П от 01.11.2022 г.

Лист

6

## 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.

Лист

8

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

#### 4. Красные линии

В настоящем проекте представлены красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории. Красные линии обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории в соответствии со статьей 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с частью 3.3 инструкции о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98), красные линии – границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в городских и сельских поселениях.

Согласно пункту 12 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, территории общего пользования – это территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

В настоящем проекте межевания территории, устанавливаемые красные линии отделяют территорию общего пользования (улично-дорожную сеть).

№ точки	X	Y
Квартал 1		
1	424096.37	2256044.40
2	424257.32	2256108.44
3	424258.84	2256112.41
4	424275.06	2256157.58
5	424253.51	2256164.43
6	424233.95	2256170.71
7	424214.39	2256177.23
8	424194.38	2256183.74
9	424174.23	2256189.89
10	424154.06	2256196.04
11	424134.34	2256202.05
12	424115.21	2256207.88
13	424022.77	2256235.44
14	423999.41	2256165.94
15	423991.01	2256124.77

Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

Договор №2211-50П от 01.11.2022 г.

Лист

11

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 регулировки 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.*

**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.

<b>Условный номер земельного участка</b>	<b>Вид разрешенного использования</b>	<b>Площадь, кв.м.</b>
: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

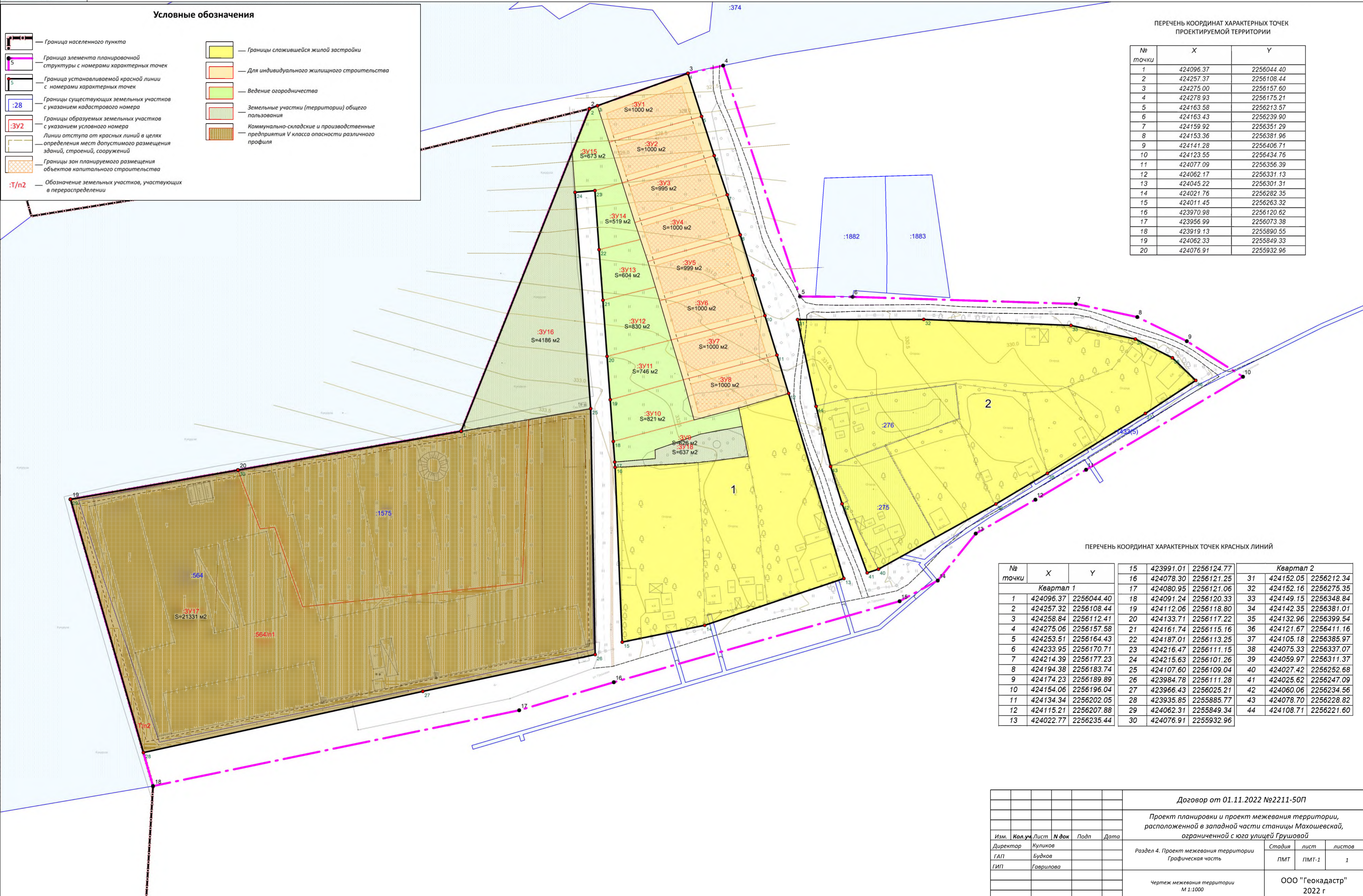
МАХОШЕВСКОЕ  
СЕЛЬСКОЕ  
ПОСЕЛЕНИЕ  
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ

## 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 оградничества
- 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	424214.39	2256177.23	424027.42	2256252.68
11	424134.34	2256202.05	424174.23	2256189.89	424025.62	2256247.09
12	424115.21	2256207.88	424154.06	2256196.04	424060.06	2256234.56
13	424022.77	2256235.44	424134.34	2256202.05	424078.70	2256228.82
			424076.91	2255932.96	424108.71	2256221.60

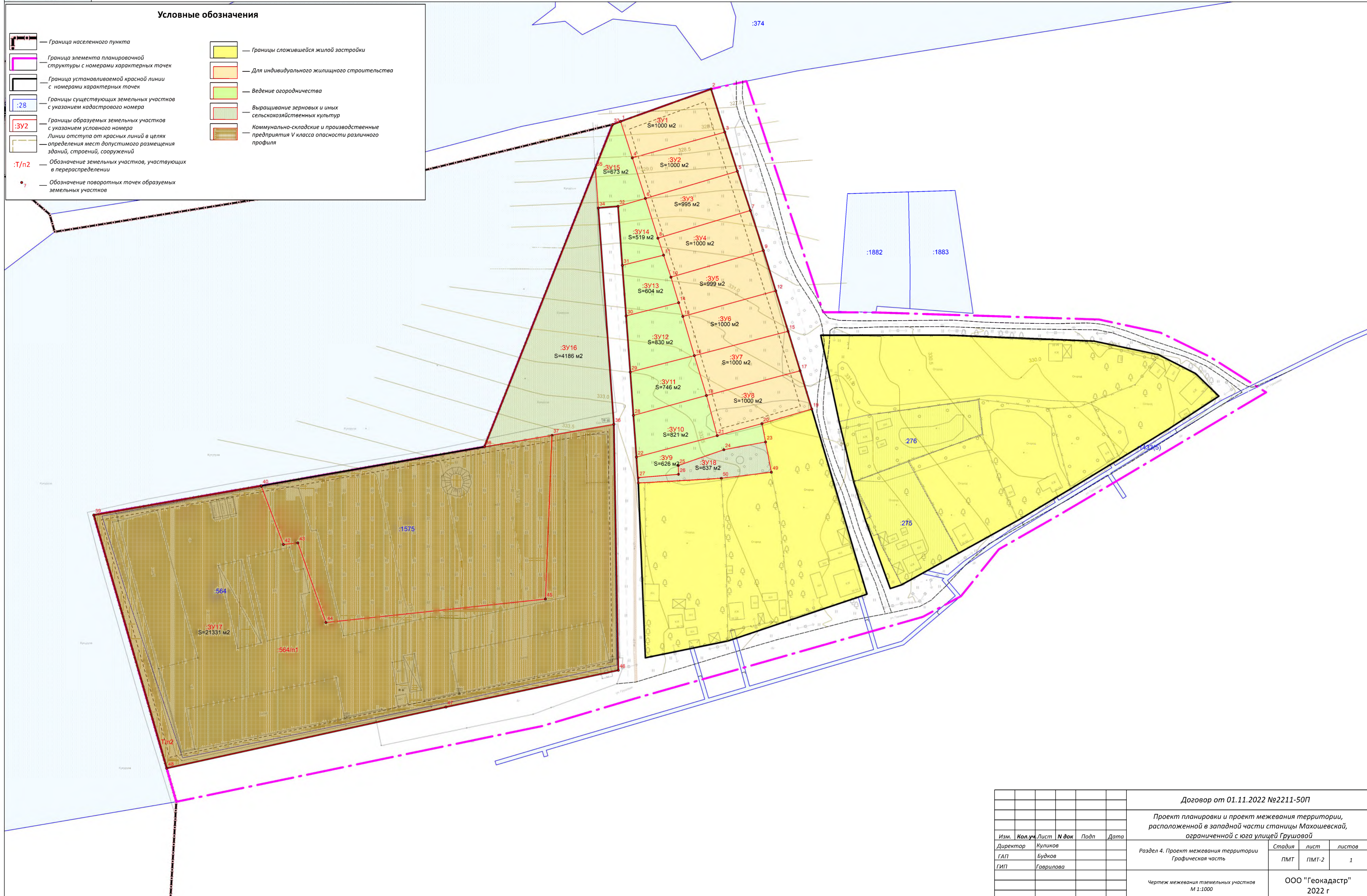
Договор от 01.11.2022 №2211-50П					
Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в западной части станции Махашевской, ограниченной с юга улицей Грушевой					
Изм.	Кол.уч.	Лист	И док	Подп	Дата
Директор	Куликов				
ГАП	Будков				
ГИП	Гаврилова				
Раздел 4. Проект межевания территории				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		

# ГЕОКАДАСТР

352570, Россия, Краснодарский край, пгт. Мостовской, ул. Горького, 137А телефон +7(918) 290-03-09, 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 II. Материалы по обоснованию проекта  
межевания территории***

***Раздел 3. Пояснительная записка***

						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	8
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

										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 зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ 10кВ «Я-5», охранный зона объекта 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

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

(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

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

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

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

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 Махосhevской 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 Махосhevской Мостовского района Краснодарского края, находятся:

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

- территория выявленного объекта 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. Зона охраны данного объекта культурного наследия составляет 50 м, согласно ч. 3 ст.11 Закона Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края»;

- охранный зона выявленного объекта культурного наследия «Курган «Махошевский»» (высота 1,4 м, диаметр 38 м), Краснодарский край, Мостовский район, в 2363 м на юго-запад (азимут 227,90°) от пересечения ул. Перекрестная и ул. Колодезная ст.Махошевская до поворотной точки 1 и в 582 м на северо-запад (азимут 278,91°) от пересечения ул. Степная и ул. Иваненко ст.Махошевская до поворотной точки 1. Выявленный объект археологического наследия охраняется государством в соответствии со ст.16.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

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 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.

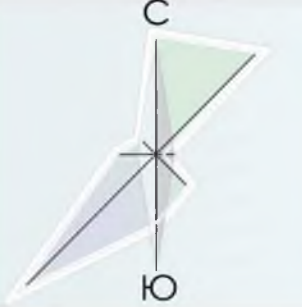
#### **5. Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов**

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
							9
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		





# 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**

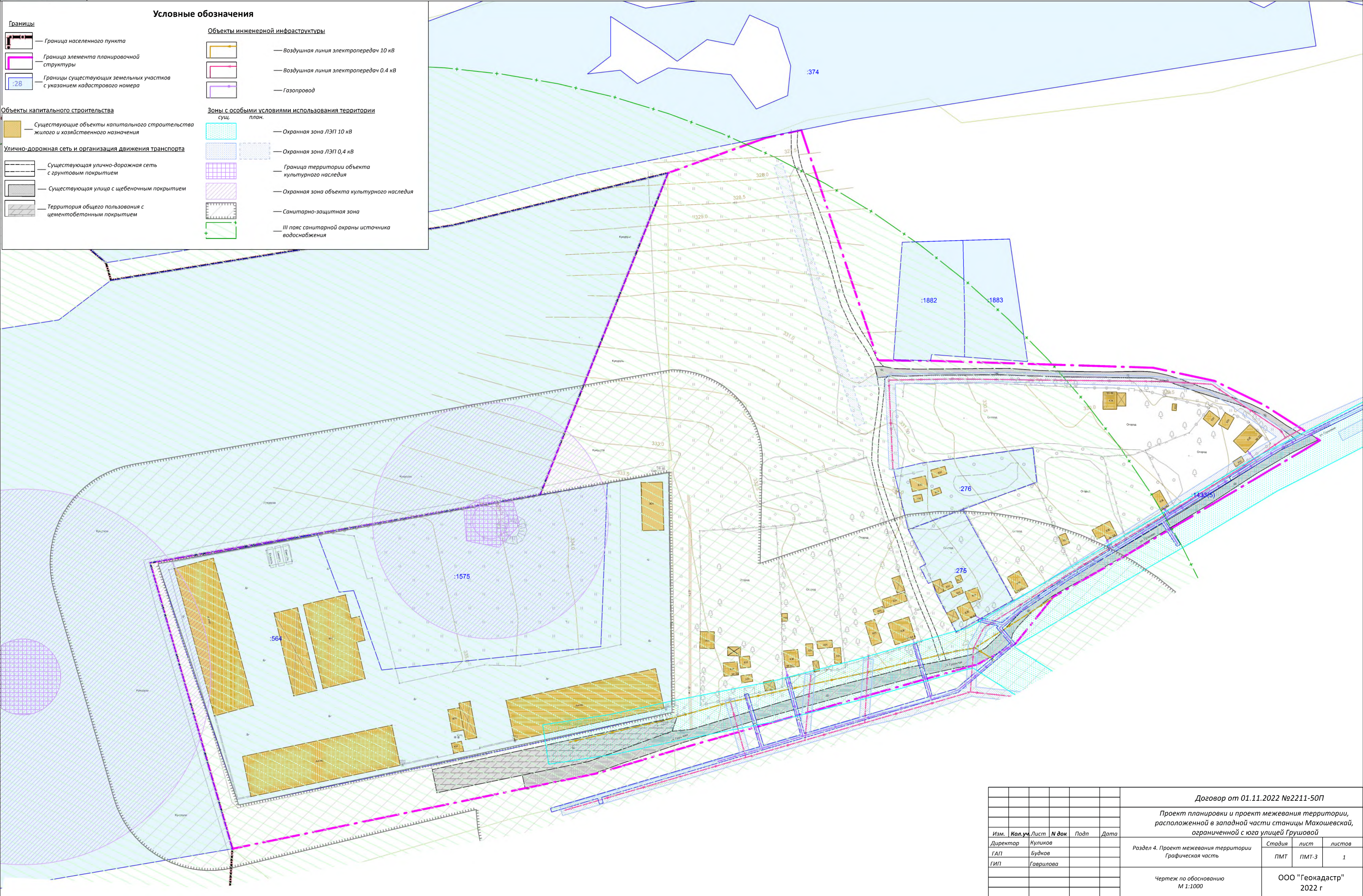
- Существующие объекты капитального строительства жилого и хозяйственного назначения

**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								
						Чертёж по обоснованию М 1:1000			
						ООО "Геокадастр" 2022 г			