



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
МОСТОВСКИЙ РАЙОН**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 23.08.2019

№ 868

пгт Мостовской

Об утверждении проекта планировки, проекта межевания в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами в с.Шедок, ул.Гагарина, №33,35,37 Мостовского района Краснодарского края

Руководствуясь статьями 41, 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», с учетом протокола проведения публичных слушаний от 12 августа 2019 года и заключения о результатах публичных слушаний от 13 августа 2019 года по проекту планировки, проекту межевания в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами в с.Шедок, ул.Гагарина, №33,35,37 Мостовского района Краснодарского края **п о с т а н о в л я ю:**

1. Утвердить проект планировки, проект межевания в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами в с.Шедок, ул.Гагарина, №33,35,37 Мостовского района Краснодарского края (далее – проект планировки, проект межевания) согласно приложению.

2. Ведущему специалисту администрации муниципального образования Мостовский район Н.В. Анохиной обеспечить опубликование настоящего постановления с приложением на сайте www.predgorie-online.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Начальнику отдела информационных систем обеспечения градостроительной деятельности управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Мостовский район Р.А.Сафарову обеспечить размещение настоящего постановления с приложением на официальном сайте муниципального образования Мостовский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <http://www.mostovskiy.ru> в разделе «Градостроительная деятельность» во вкладке «Документация по планировке территории».

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

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

Глава муниципального образования
Мостовский район



С.В. Ласунов

ТОМ I. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

В ГРАНИЦАХ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ,
ЗАСТРОЕННОГО МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ
в с.Шедок, ул.Гагарина, 33, 35, 37, Мостовского района,
Краснодарского края

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Проект планировки, проект межевания в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами в с.Шедок, ул.Гагарина, 33, 35, 37, Мостовского района, Краснодарского края							
			Изм.	Кол.	Лис	№ до	Подп.	Дат		
						201	Пояснительная записка	Стад	Лист	Листов
								пп	1	16
								ГБУ КК «Крайтехинвентаризация - Краевое БТИ» отдел по Мостовскому району		

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ:

№п/п	Наименование	Маркировка листов и (их количество)	Масштаб
1	2	3	4
1.	Текстовые материалы		
	Пояснительная записка проекта планировки территории	16	-
2.	Графические материалы.		
2.1.	Фрагмент карты планировочной структуры территорий с.Шедок, с отображением границ проектируемого элемента планировочной структуры (материалы по обоснованию проекта планировки)	ППТ – 1 (1)	-
2.2.	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства (опорный план), М 1:500 (материалы по обоснованию проекта планировки)	ППТ – 2 (1)	1: 500
2.3.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:500 (материалы по обоснованию проекта планировки)	ППТ – 3 (1)	1: 500
2.4.	Чертеж планировки территории (основной чертеж)	ППТ – 4 (1)	1: 500

Изм. № подл.

Подпись и дата

Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лис	№до	Подп.	Дат

Проект планировки, проект межевания в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами в с.Шедок, ул.Гагарина, 33, 35, 37, Мостовского района, Краснодарского края

Лист

СОДЕРЖАНИЕ

	Основная часть проекта планировки.	
1.	Положения о размещении объектов капитального строительства местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории.	4-10
1.1.	Исходные данные и условия для подготовки проекта планировки территории.	4
1.2.	Основные цели проекта планировки.	5
1.3.	Современное использование территории.	5
1.4	Определение параметров планируемого развития территории	6
1.5	Красные линии. Линии регулирования застройки.	9
1.6.	Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории.	10
	Материалы по обоснованию.	
2.	Характеристика современного состояния проектируемой территории.	11-14
2.1.	Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения территории.	11
2.2.	Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории.	11
2.3.	Характеристика территории в границах проектирования, зоны с особыми условиями использования.	11
	Приложения (исходная документация).	15
	Графические материалы.	16

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

Изм.	Кол.	Лис	№до	Подп.	Дат

Проект планировки, проект межевания в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами в с.Шедок, ул.Гагарина, 33, 35, 37, Мостовского района, Краснодарского края

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

1. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1.1. Исходные данные и условия для подготовки проекта планировки территории.

Документация по планировке территории (проект планировки, проект межевания территории) (далее – Проект) разработана в соответствии со ст.42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации на основании с договора №20Ю/19-90 от 20.05.2019 года.

Исходные данные для проектирования предоставлены Заказчиком. Основанием для разработки Проекта являются:

- Постановление администрации МО Мостовский район №412 от 06.05.2019 года «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки, проект межевания в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами в с.Шедок, ул.Гагарина, 33, 35, 37, Мостовского района, Краснодарского края)»;

- Техническое задание;

- Генеральный план Шедокского сельского поселения Мостовского района (далее – Генеральный план);

- Правила землепользования и застройки Шедокского сельского поселения Мостовского района (далее – Правила землепользования);

- Топографическая съемка, М 1:500;

- Утвержденный дизайн-проект дворовой территории, определяющий границы благоустройства;

При разработке Проекта учтены рекомендации требования следующих нормативных документов:

- Градостроительного кодекса РФ от 29 декабря 2004 г. №190-ФЗ;

- Земельного кодекса РФ от 25 октября 2001 г. №136-ФЗ;

- Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 7 марта 2019 г. №153/пр «Об утверждении методических рекомендаций по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома».

При выполнении проекта учтены рекомендации действующей нормативно - технической документации:

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края;

- Свод правил СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 28 декабря 2010 г. №820);

Изм.	Кол.	Лис	№до	Подп.	Дат

Проект планировки, проект межевания в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами в с.Шедок, ул.Гагарина, 33, 35, 37, Мостовского района, Краснодарского края

Лист

- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 №742/пр «О Порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов» (Зарегистрировано в Минюсте России 26.05.2017 №46858).

1.2. Основные цели проекта планировки.

Назначение Проекта определено действующим градостроительным законодательством. Проект выполняется в целях упорядочения условий для развития рассматриваемой территории, осуществляемые путем подготовки и реализации документации по планировке территории. Проект содержит характеристику и параметры рассматриваемой территории, а также определяет и фиксирует границы образуемых земельных участков под многоквартирными домами, красных линий и границ зон с особыми условиями использования территории.

Цель подготовки Проекта: обеспечение устойчивого развития территории и установление границ образуемых земельных участков для существующих многоквартирных домов.

1.3. Современное использование территории.

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 23:20:1201001 в границах населенного пункта с.Шедок (Шедокское сельское поселение Мостовского района Краснодарского края).

На рассматриваемой территории расположены следующие объекты:

- три многоквартирных малоэтажных жилых дома;
- капитальные и металлические гаражи;
- объекты инженерной инфраструктуры.

Территория благоустроена: имеются придомовые площадки, проезды, газоны, зеленые насаждения, все элементы благоустройства нуждаются в капитальном ремонте.

Малоэтажные многоквартирные дома построены в 60-х годах прошлого века, оснащены инженерными сетями.

На рассматриваемой территории имеются сформированные и учтенные в ГКН земельные участки (КН:23:20:1201001:1299, 23:20:1201001:1300, 23:20:1201001:1298), которые будут сняты с ГКН по решению суда. На рассматриваемой территории проектом планируется образовать земельные участки, на которых расположены многоквартирные дома в соответствии с методическими рекомендациями по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 7 марта 2019 г. №153/пр).

Характеристика существующих земельных участков, подлежащих снятию с кадастрового учета, приведена в таблице 1, характеристика существующих

Книж. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
---------------	----------------	--------------

Изм.	Кол.	Лис	№до	Подп.	Дат

Проект планировки, проект межевания в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами в с.Шедок, ул.Гагарина, 33, 35, 37, Мостовского района, Краснодарского края

объектов капитального строительства в соответствии со сведениями ГКН и БТИ приведена в таблице 2.

Характеристика существующих земельных участков, подлежащих снятию с кадастрового учета

ТАБЛИЦА 1

№ п/п	Кадастровый номер и площадь земельного участка	Адрес земельного участка	Вид разрешенного использования	Сведения о правах
1.	23:20:1201001:1299 уточненная площадь: 1 225 кв. м	Краснодарский край, р-н Мостовский, Шедокское с/п, с.Шедок, ул.Гагарина, 37	Для размещения двухэтажного многоквартирного о жилого дома	Сведения отсутствуют
2	23:20:1201001:1300, уточненная площадь: 1 225 кв. м	Краснодарский край, р-н Мостовский, с/п Шедокское, с.Шедок, ул.Гагарина, 35	Для размещения двухэтажного многоквартирного о жилого дома	Сведения отсутствуют
3	23:20:1201001:1298 уточненная площадь: 1 225 кв. м	Краснодарский край, р-н Мостовский, с/п Шедокское, с. Шедок, ул. Гагарина, 33	Для размещения двухэтажного многоквартирного о жилого дома	Сведения отсутствуют

Характеристика существующих объектов капитального строительства в соответствии со сведениями ГКН и БТИ

ТАБЛИЦА 2

№ п/п	Кадастровый номер, (инвентарный номер),	Адрес	Площадь застройки, кв.м.	Общая площадь, кв.м.	Кол. этажей	Год постройки
1.	23:20:1201001:2264, (18355)	Краснодарский край, р-н Мостовский, Шедокское с/п, с.Шедок, ул.Гагарина, 37	431,3*	620,9	2	1964 год
2.	23:20:1201001:2949, (18354)	Краснодарский край, р-н Мостовский, с/п Шедокское, с.Шедок, ул.Гагарина, 35	431,3*	649,5	2	1964 год
3.	23:20:1201001:2570, 230 (18353*)	Краснодарский край, р-н Мостовский, с/п Шедокское, с. Шедок, ул. Гагарина, 33	431,3*	659,2*	1 (2*)	1964 год*

* Сведения об ОКС на основании данных БТИ.

1.4.Определение параметров планируемого развития территории.

Проектом планировки территории осуществляется:

- выделение элемента планировочной структуры – части квартала;

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

Изм.	Кол.	Лис	№до	Подп.	Дат

Проект планировки, проект межевания в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами в с.Шедок, ул.Гагарина, 33, 35, 37, Мостовского района, Краснодарского края

Лист

- устанавливаются границы трех образуемых земельных участков под существующими многоквартирными домами и одного земельного участка (территории) общего пользования.

В границах территорий общего пользования размещаются улицы, проезды, тротуары, инженерные коммуникации, зеленые зоны, площадки отдыха и др.

На территории предусмотрено сохранение существующего жилого фонда малой этажности общей площадью 1929,6 кв.м.

Площадь территории в границах проекта составляет – 8090,3 кв.м.

Проектное решение границ образуемых земельных участков разработано с учетом:

- существующей планировочной структуры, рассматриваемой территорий;

- границ благоустройства, установленных утвержденным органами местного самоуправления дизайн-проектом благоустройства дворовой территории, выполненным в рамках федерального проекта «Формирование комфортной городской среды»;

- результатов инвентаризации дворовых территорий, проведенной в рамках федерального проекта «Формирование комфортной городской среды»;

- градостроительных норм и правил;

- границ территориальных зон (установленных Правилами землепользования и застройки Шедокского сельского поселения);

- границ и соответствующих ограничений зон с особыми условиями использования территории.

Размеры образуемых земельных участков определены исходя из:

1) площади многоквартирного дома (суммарной общей площади всех квартир в таком доме, площади всех нежилых помещений и помещений вспомогательного использования в таком доме);

2) территории, необходимой для обеспечения функционирования (обслуживания) площади многоквартирного дома, с учетом соблюдения требований градостроительных нормативов, противопожарной безопасности, санитарных разрывов между зданиями и иных норм, обеспечивающих нормальные условия проживания и пребывания граждан в многоквартирном доме, обслуживания данного дома и иных объектов, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а также доступ к такому дому и иным подобным объектам;

3) плотности застройки элемента планировочной структуры, в границах которого расположен соответствующий многоквартирный дом;

4) наличия на прилегающей к многоквартирному дому территории элементов благоустройства, созданных при финансовом участии собственников помещений в многоквартирном доме в рамках федерального проекта «Формирование комфортной городской среды», с учетом утвержденного

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

Изм.	Кол.	Лис	№до	Подп.	Дат

органами местного самоуправления дизайн-проекта благоустройства дворовой территории.

На территории предусмотрено сохранение существующего жилого фонда малой этажности общей жилой площадью 1929,6 кв.м., а также объектов инженерной инфраструктуры.

В целях выполнения рекомендаций Приказа Минстроя России от 07.03.2019 №153/пр границы проектируемой территории определены в соответствии с утвержденным проектом благоустройства дворовых территорий, выполненным в рамках федерального проекта «Формирование комфортной городской среды», с учетом результатов инвентаризации дворовых территорий, проведенной в рамках федерального проекта «Формирование комфортной городской среды».

Рекомендуемый вид разрешенного использования для трех образуемых земельных участков под существующими многоквартирными жилыми домами (23:20:1201001:ЗУ1, 23:20:1201001:ЗУ2, 23:20:1201001:ЗУ3): Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код вида 2.1.1).

Рекомендуемый вид разрешенного использования для образуемого земельного участка территории общего пользования (23:20:1201001:ЗУ4): Земельные участки (территории) общего пользования (код вида 12.0).

Доступ к образуемым земельным участкам (23:20:1201001:ЗУ1, 23:20:1201001:ЗУ2, 23:20:1201001:ЗУ3) под существующими многоквартирными жилыми домами обеспечивается через земли общего пользования населенного пункта, а также через образуемый земельный участок (территории) общего пользования (23:20:1201001:ЗУ4).

Характеристика образуемых земельных участков приведена в таблице 3.

Ведомость образуемых земельных участков (ЗУ)

ТАБЛИЦА 3

№ п/п	Условный номер ЗУ по проекту*	Местоположение	Номера характерных точек границ	Категория земель/Разрешенное использование	Площадь, кв.м.
1	23:20:1201001:ЗУ1	Краснодарский край, р-н Мостовский, Шедокское с/п, с.Шедок, ул.Гагарина, 37	36, 37, 38, 39, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 42, 41, 40, 35, 36	Земли населенных пунктов/ Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код вида 2.1.1) (основной вид)	2208
2	23:20:1201001:ЗУ2	Краснодарский край, р-н Мостовский, с/п Шедокское, с.Шедок, ул.Гагарина, 35	35, 40, 41, 42, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 34, 35	Земли населенных пунктов/ Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код вида 2.1.1) (основной вид)	2200
3	23:20:1201	Краснодарский край, р-н	27, 28, 29,	Земли населенных	2202

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

Изм.	Кол.	Лис	№до	Подп.	Дат

Проект планировки, проект межевания в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами в с.Шедок, ул.Гагарина, 33, 35, 37, Мостовского района, Краснодарского края

	001:3У3	Мостовский, с/п Шедокское, с. Шедок, ул. Гагарина, 33	30, 31, 34, 27	пунктов/ Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код вида 2.1.1) (основной вид)	
4	23:20:1201 001:3У4	Краснодарский край, р-н Мостовский, с/п Шедокское, с. Шедок, ул. Гагарина	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 39, 38, 37, 36, 35, 34, 31, 32, 33, 1	Земли населенных пунктов / Земельные участки (территории) общего пользования (код вида 12.0) (основной вид)	1053

*Примечание: условный номер земельного участка на чертеже.

Границы образуемых земельных участков в системе МСК 23 отображены на чертежах в графическом материале (лист ППТ-4 и ПМТ - 1) в масштабе 1:500.

Территория многоквартирных жилых домов, сформирована с учетом проездов, хозяйственных площадок для сушки белья, чистки одежды, ковров и предметов домашнего обихода, а также площадок для отдыха взрослых и для игр детей.

Образованные земельные участки под 2-х этажными жилыми домами неделимы, так как используются большим кругом лиц. По этой же причине, в целях соблюдения прав большого круга лиц, проживающих в таких домах, запрещается установление на местности ограждений по границам придомовых земельных участков.

1.5.Красные линии. Линии регулирования застройки.

Красные линии на территории в границах проекта приняты в соответствии со сложившейся застройкой рассматриваемой территории. Так как целью подготовки Проекта является установление границ земельных участков под существующими многоквартирными жилыми домами в застроенной территории, красные линии определены в соответствии со сложившимся землепользованием и застройкой.

Красная линия по ул.Гагарина определена в соответствии с существующим землепользованием, границами образуемых земельных участков (23:20:1201001:3У1, 23:20:1201001:3У2, 23:20:1201001:3У3) и фактической планировкой существующих земельных участков - объектов кадастрового учета. Потребности в расширении территории общего пользования нет, поэтому Проектом принято решение о совмещении границы красной линии с границами отмежеванных и образуемых земельных участков.

В связи с тем, что данный Проект разрабатывается применительно к застроенной территории населенного пункта, но не охватывает полностью планировочный элемент территории (квартал) красные линии установлены

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

Изм.	Кол.	Лис	№до	Подп.	Дат

Проект планировки, проект межевания в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами в с.Шедок, ул.Гагарина, 33, 35, 37, Мостовского района, Краснодарского края

только на рассматриваемую территорию, в дальнейшем эти данные могут использоваться для составления сводного плана красных линий с.Шедок.

Линии регулирования застройки в Проекте не разрабатываются, т.к. проектирование ведется в границах застроенной территории размещение новых капитальных объектов на образуемых земельных участках (23:20:1201001:ЗУ1, 23:20:1201001:ЗУ2, 23:20:1201001:ЗУ3) не планируется. образуемый земельный участок 23:20:1201001:ЗУ4 будет являться территорией в границах красных линий (т.е. территорией общего пользования) на которую действие градостроительных регламентов не распространяются.

Поворотные точки границ устанавливаемых красных линий отображены на чертежах в графическом материале (листы ППТ-4, ПМТ-1) в масштабе 1:500. Номера характерных точек границ проектируемых красных линий приведены в таблице 4.

Границы проектируемых красных линий

ТАБЛИЦА 4

№ п/п	Местоположение	Номера характерных точек границ	Примечание
1	Краснодарский край, р-н Мостовский, Шедокское с/п, с.Шедок, ул.Гагарина	2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 39, 38, 36, 35, 34, 31, 32	Образуемый земельный участок 23:20:1201001:ЗУ4 будет являться территорией в границах красных линий (т.е. территорией общего пользования) на которую действие градостроительных регламентов не распространяются.

1.6.Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории.

Вертикальная планировка территории выполняется исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа и минимального объема земляных работ, то есть повторяет существующий рельеф.

Рельеф участка ровный, с небольшим уклоном на восток, перепад абсолютных высотных отметок составляет в среднем 0,25 м.

Решение по вертикальной планировке территории разработано в проектной документации «Благоустройство внутридворовой территории многоквартирных жилых домов по адресу: с. Шедок, ул.Гагарина №№ 33,35,37 Мостовского района, Краснодарского края» с учетом утвержденного органами местного самоуправления дизайн-проекта благоустройства дворовой территории в рамках федерального проекта «Формирование комфортной городской среды».

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

Изм.	Кол.	Лис	№до	Подп.	Дат

Проект планировки, проект межевания в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами в с.Шедок, ул.Гагарина, 33, 35, 37, Мостовского района, Краснодарского края

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

2. Характеристика современного состояния проектируемой территории.

2.1. Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения территории.

Рассматриваемая территория имеет сложившуюся планировочную структуру и застройку, которая обеспечена централизованным водоснабжением и водоотведением (водопровод и канализация проходят по ул.Гагарина), электроснабжением (на территории расположены существующие воздушные линии электропередач напряжением 0,4 кВ) и газом (газопровод низкого давления).

Существующие инженерные сети, а также их охранные зоны отображены на чертежах в графическом материале (лист ППТ-2) в масштабе 1:500.

2.2. Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории.

Основная задача разрабатываемого Проекта — это установление границ образуемых земельных участков под существующими многоквартирными домами (23:20:1201001:3У1, 23:20:1201001:3У2, 23:20:1201001:3У3) и земельного участка общего пользования – 23:20:1201001:3У4, образуемые земельные участки вписываются в существующие планировочные границы, поэтому изменение транспортной схемы рассматриваемой территории Проектом не предусматривается.

2.3. Характеристика территории в границах проектирования, зоны с особыми условиями использования.

Рассматриваемая территория расположена в восточной части с.Шедок.

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 23:20:1201001 в границах населенного пункта с.Шедок (Шедокское сельское поселение Мостовского района Краснодарского края).

На рассматриваемой территории расположены следующие объекты:

- три многоквартирных малоэтажных жилых дома;
- капитальные и металлические гаражи;
- объекты инженерной инфраструктуры.

Территория благоустроена: имеются придомовые площадки, проезды, газоны, зеленые насаждения, все элементы благоустройства нуждаются в капитальном ремонте.

Малоэтажные многоквартирные дома построены в 60-х годах прошлого века, оснащены инженерными сетями.

В соответствии с документами территориального планирования

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

Изм.	Кол.	Лис	№до	Подп.	Дат

Проект планировки, проект межевания в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами в с.Шедок, ул.Гагарина, 33, 35, 37, Мостовского района, Краснодарского края

Шедокского сельского поселения рассматриваемый участок относится к территории жилой застройки. В границах планируемой территории (части квартала) не предусмотрено размещение объектов федерального, регионального и местного значения, объектов необходимых для развития, а также включенных в программы комплексного развития систем коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры.

В соответствии с документами градостроительного зонирования Шедокского сельского поселения рассматриваемая территория расположена в двух зонах:

в зоне транспортной инфраструктуры внешней (ИТ-3), в которой образуется земельный участок 23:20:1201001:3У4;

в зоне застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-МЗ) в которой образуются земельные участки: 23:20:1201001:3У1, 23:20:1201001:3У2, 23:20:1201001:3У3.

Земельные участки образованы из земель муниципальной собственности в соответствии с пп.1 п.1 статьи 11.3.Земельного Кодекса РФ на свободной от прав третьих лиц территории с учётом красных линий, утвержденных в составе проекта, существующих землевладений и зон с особыми условиями территории.

Для зоны (Ж-МЗ) Правилами землепользования установлен следующий градостроительный регламент:

Ж-МЗ – Зона застройки малоэтажными жилыми домами.

Зона малоэтажной жилой застройки Ж-МЗ выделена для формирования правовых, социальных, культурных, бытовых условий с размещением отдельно стоящих малоэтажных многоквартирных жилых домов не выше 3 этажей, с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОБЪЕКТОВ ВСПОМОГАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600 /15000 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м ; -максимальное количество этажей объектов капитального строительства 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа); - максимальная высота объектов

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

Изм.	Кол.	Лис	№до	Подп.	Дат
------	------	-----	-----	-------	-----

Проект планировки, проект межевания в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами в с.Шедок, ул.Гагарина, 33, 35, 37, Мостовского района, Краснодарского края

КОД ВИДА РАЗРЕШЕНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОБЪЕКТОВ ВСПОМОГАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		<p>декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</p> <p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<p>капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p> <p>Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - жилых зданий - 3 м; - хозяйственных построек - 1 м; <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м.</p> <p>Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – 1 этаж.</p> <p>Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли - 6 метров, высота помещения не менее 2.4 м.</p>

Основными планировочными ограничениями на рассматриваемой территории являются:

1) санитарно-защитная зона существующего водопровода;

В соответствии со СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»: «2.4.3. Ширину санитарно-защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода проектом принята зона обслуживания водопровода – **5 метров** по обе стороны от сети.

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

Изм.	Кол.	Лис	№до	Подп.	Дат

Проект планировки, проект межевания в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами в с.Шедок, ул.Гагарина, 33, 35, 37, Мостовского района, Краснодарского края

2) Охранная зона существующих воздушных линий электропередач (напряжением 0,4 кВ);

- для линий электропередач классом напряжения, (до 1 кВ) – 2 м.

3) Охранная зона существующих сетей канализации.

В соответствии с СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* проектом принята зона обслуживания канализации – 5 метров по обе стороны от сети.

4) Граница 1 зоны санитарной охраны источника водоснабжения.

Данная зона отражена на Схеме генерального плана (основной чертеж) и на Схеме градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Шедокского сельского поселения.

Зон залегания полезных ископаемых, территорий и охранных зон объектов культурного наследия в границах данного проекта нет.

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

№.№	Наименование	Ед.изм.	Показатель
1	2	3	4
1.	Площадь территории в границах проекта составляет	кв.м.	8090,3
2.	Общая площадь существующего жилого фонда малой этажности на рассматриваемой территории	кв.м.	1929,6
3.	Общая площадь образованных земельных участков составляет, в том числе:	кв.м.	7663
3.1.	площадь образуемого земельного участка 23:20:1201001:3У1	кв.м.	2208
3.2.	площадь образуемого земельного участка 23:20:1201001:3У2	кв.м.	2200
3.3.	площадь образуемого земельного участка 23:20:1201001:3У3	кв.м.	2202
3.4.	площадь образуемого земельного участка 23:20:1201001:3У4	кв.м.	1053

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

Изм.	Кол.	Лис	№до	Подп.	Дат

Проект планировки, проект межевания в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами в с.Шедок, ул.Гагарина, 33, 35, 37, Мостовского района, Краснодарского края

Лист

ПРИЛОЖЕНИЯ.

ИСХОДНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ.

1. Постановление администрации МО Мостовский район №412 от 06.05.2019 года «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки, проект межевания в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами в с.Шедок, ул.Гагарина, 33, 35, 37, Мостовского района, Краснодарского края)»;
2. Техническое задание;
3. Генеральный план Шедокского сельского поселения Мостовского района (далее – Генеральный план);
4. Правила землепользования и застройки Шедокского сельского поселения Мостовского района (далее – Правила землепользования);
5. Топографическая съемка, М 1:500;
6. Утвержденный дизайн-проект благоустройства внутридворовой территории многоквартирных жилых домов, определяющий границы благоустройства.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			Проект планировки, проект межевания в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами в с.Шедок, ул.Гагарина, 33, 35, 37, Мостовского района, Краснодарского края						
Изм.	Кол.	Лис	№до	Подп.	Дат				

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ.

2. Графические материалы.

№п/п	Наименование	Маркировка листов и (их количество)	Масштаб
1	2	3	4
2.1.	Фрагмент карты планировочной структуры территорий с.Шедок, с отображением границ проектируемого элемента планировочной структуры (материалы по обоснованию проекта планировки)	ППТ – 1 (1)	-
2.2.	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства (опорный план), М 1:500 (материалы по обоснованию проекта планировки)	ППТ – 2 (1)	1: 500
2.3.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:500 (материалы по обоснованию проекта планировки)	ППТ – 3 (1)	1: 500
2.4.	Чертеж планировки территории (основной чертеж)	ППТ – 4 (1)	1: 500

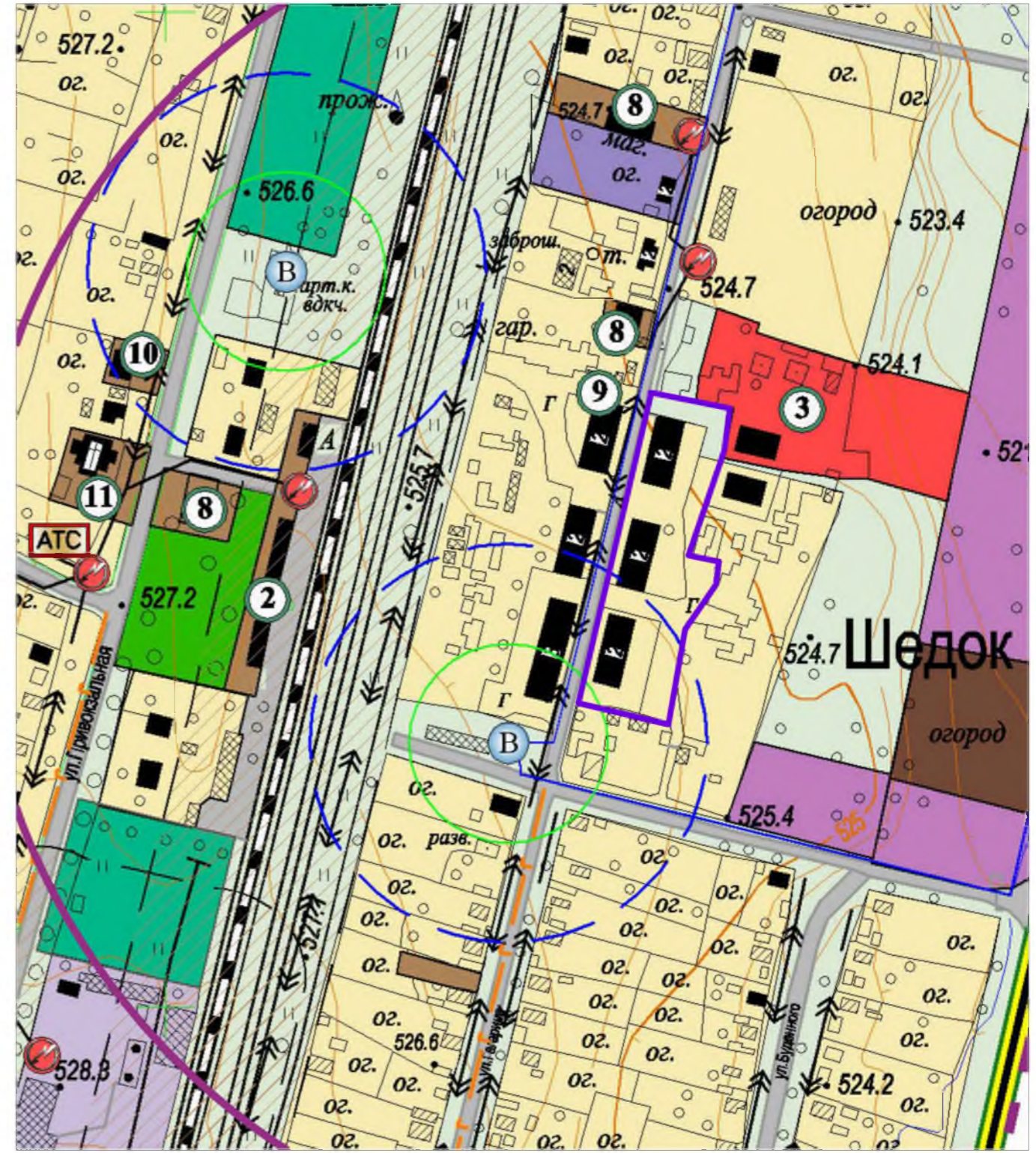
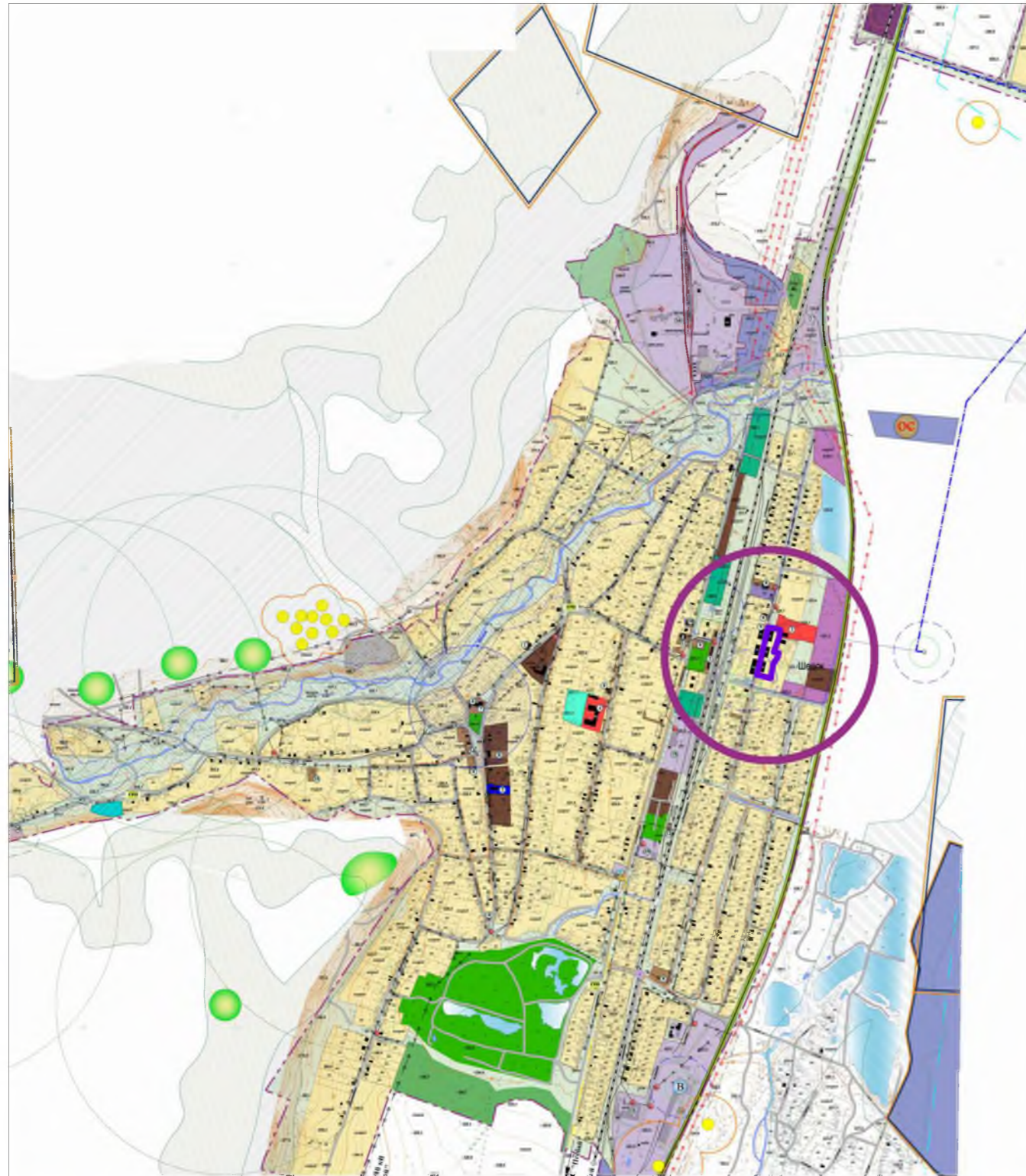
Книг. № подл.
Подпись и дата
Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лис	№до	Подп.	Дат













Проект планировки, проект межевания в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами в с.Шедок, ул.Гагарина, 33, 35, 37, Мостовского района, Краснодарского края

Лист

Фрагмент карты планировочной структуры территорий с.Шедок, с отображением границ проектируемого элемента планировочной структуры



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ.

- | | |
|--|---|
|  Граница проекта планировки и межевания |  Скважина хозяйственно-питьевого водоснабжения |
|  Территория объектов образования |  Трансформатор, телефонная станция |
|  Территория жилой застройки |  Территория общественно-деловой застройки |
|  Территория объектов придорожного сервиса |  Территория зеленых насаждений общего пользования |
|  Территория плоскостных спортивных сооружений |  Существующие многоквартирные дома |
|  Граница ЗСО 3 пояса |  Граница ЗСО 2 пояса |

						Договор №20Ю/19-90 от 20.05.2019			
						ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ, ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ В ГРАНИЦАХ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ, ЗАСТРОЕННОГО МНОГOKВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Адрес: Краснодарский край, Мостовский район, с.Шедок, ул.Гарарина, 33, 35, 37	Стадия	Лист	Листов
					2019		ППТ	1	4
						Фрагмент карты планировочной структуры территорий с.Шедок, с отображением границ проектируемого элемента планировочной структуры (материалы по обоснованию проекта планировки)	ГБУ КК "Крайтехинвентаризация - Краевое БТИ" отдел по Мостовскому району		

Согласовано

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

Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства (опорный план), М 1:500

Современное использование территории.

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 23:20:1201001 в границах населенного пункта с.Шедок (Шедокское сельское поселение Мостовского района Краснодарского края).

На рассматриваемой территории расположены следующие объекты:

- три многоквартирных малоэтажных жилых дома;
- капитальные и металлические гаражи;
- объекты инженерной инфраструктуры.

Территория благоустроена: имеются придомовые площадки, проезды, газоны, зеленые насаждения, все элементы благоустройства нуждаются в капитальном ремонте.

Малоэтажные многоквартирные дома построены в 60-х годах прошлого века, оснащены инженерными сетями.

На рассматриваемой территории имеются сформированные и учтенные в ГКН земельные участки (КН:23:20:1201001:1299, 23:20:1201001:1300, 23:20:1201001:1298), которые будут сняты с ГКН.

На свободной территории проектом планируется образовать земельные участки в соответствии с методическими рекомендациями по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 7 марта 2019 г. №153/пр).

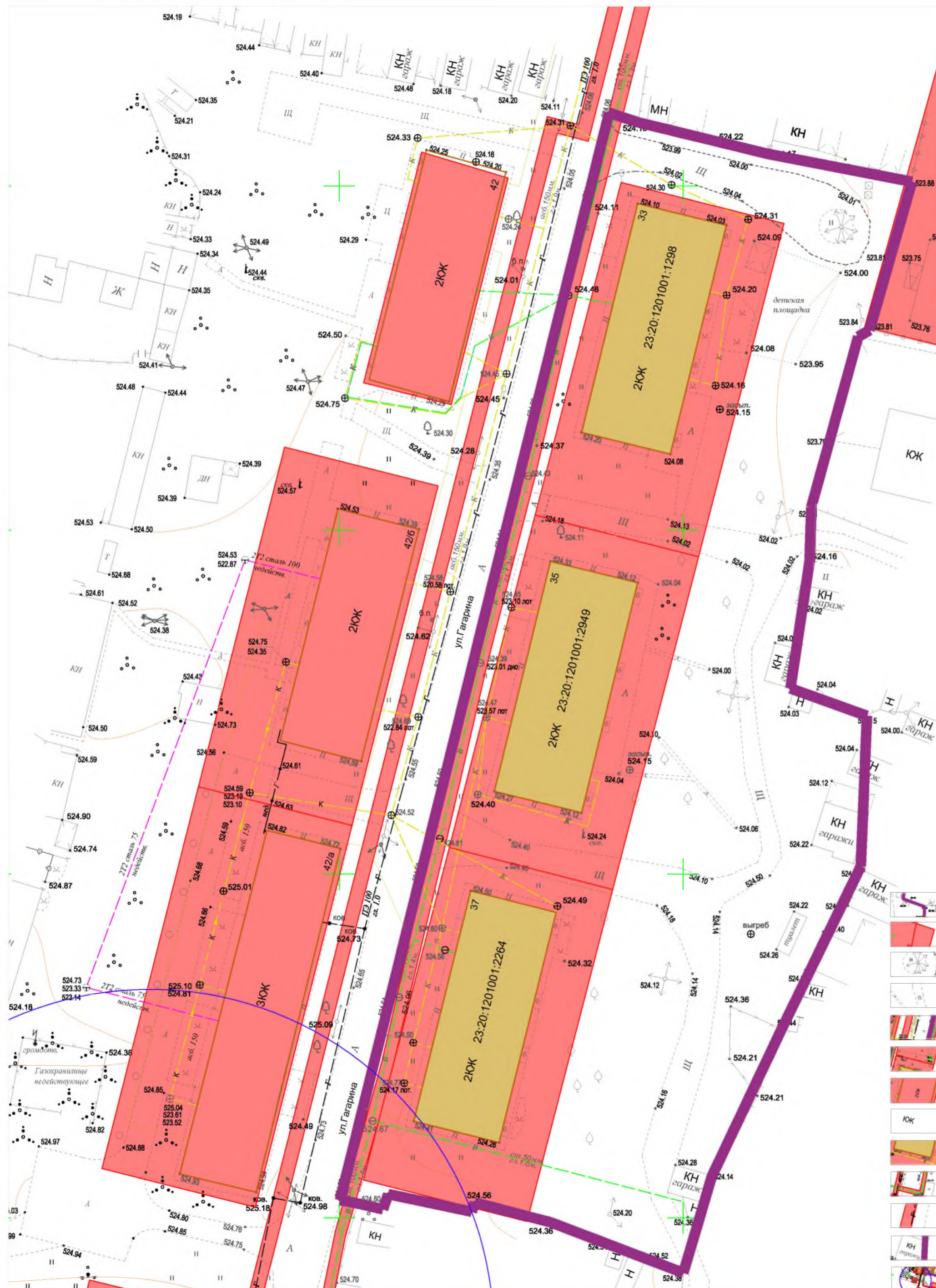
Ведомость земельных участков подлежащих снятию с кадастрового учета

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Местоположение	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования
1.	23:20:1201001:1299	Краснодарский край, р-н Мостовский, Шедокское с/п, с.Шедок, ул.Гагарина, 37	1 225 кв. м	Для размещения двухэтажного многоквартирного жилого дома
2	23:20:1201001:1300	Краснодарский край, р-н Мостовский, с/п 1 225 кв. м Шедокское, с.Шедок, ул.Гагарина, 35	1 225 кв. м	Для размещения двухэтажного многоквартирного жилого дома
3	23:20:1201001:1298	Краснодарский край, р-н Мостовский, с/п Шедокское, с. Шедок, ул. Гагарина, 33	1 225 кв. м	Для размещения двухэтажного многоквартирного жилого дома

Характеристика существующих объектов капитального строительства в соответствии со сведениями ГКН и БТИ

№ п/п	Кадастровый номер, (инвентарный номер),	Адрес	Площадь застройки, кв.м.	Общая площадь, кв.м.	Кол. этажей	Год постройки
1.	23:20:1201001:2264 (18355)	Краснодарский край, р-н Мостовский, Шедокское с/п, с.Шедок, ул.Гагарина, 37	431,3*	620,9	2	1964 год
2.	23:20:1201001:2949 (18354)	Краснодарский край, р-н Мостовский, с/п Шедокское, с.Шедок, ул.Гагарина, 35	431,3*	649,5	2	1964 год
3.	23:20:1201001:2570 230 (18353*)	Краснодарский край, р-н Мостовский, с/п Шедокское, с. Шедок, ул. Гагарина, 33	431,3*	659,2*	1 (2*)	1964 год*

* Сведения об ОКС на основании данных БТИ.



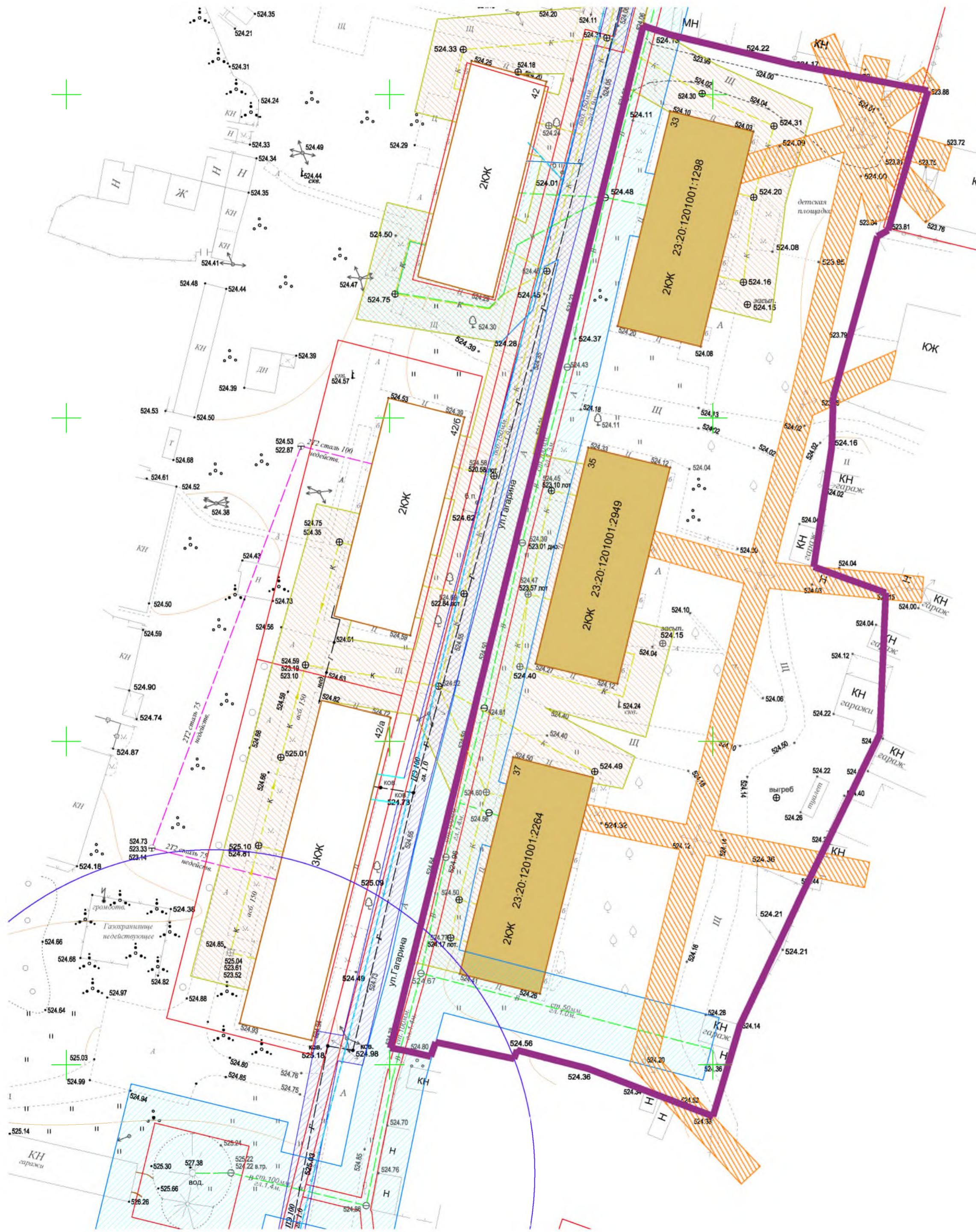
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница проекта планировки и межевания
- Территория отмежеванных земельных участков
- Существующие воздушные линии электропередач
- Существующие проезды и дороги с гравийным покрытием
- Существующие дороги с асфальтовым покрытием
- Границы земельных участков по сведениям ГКН
- Существующие многоквартирные жилые дома
- Существующие жилые дома
- Существующие сети канализации
- Существующие сети водоснабжения
- Существующий газопровод низкого давления
- Существующие капитальные гаражи
- Охранная зона источника водоснабжения

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

					Договор №20Ю/19-90 от 20.05.2019		
					ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ, ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ В ГРАНИЦАХ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ, ЗАСТРОЕННОГО МНОГООКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Адрес: Краснодарский край, Мостовский район, с.Шедок, ул.Гагарина, 33, 35, 37	
					2019	Стадия	Лист
Начальник						ППТ	2
Разраб.							4
					Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства (опорный план), М 1:500 (материалы по обоснованию проекта планировки и межевания)		
					ГБУ КК "Крайтехинвентаризация - Краевое БТИ" отдел по Мостовскому району		

Схема границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:500



Основными планировочными ограничениями на рассматриваемой территории являются:

1) санитарно-защитная зона существующего водопровода;

В соответствии со СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»: «2.4.3. Ширину санитарно-защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода проектом принята зона обслуживания водопровода – 5 метров по обе стороны от сети.

2) Охранная зона существующих воздушных линий электропередач (напряжением 0,4 кВ);

– для линий электропередач классом напряжения, (до 1 кВ) – 2 м.

3) Охранная зона существующих сетей канализации.

В соответствии с СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* проектом принята зона обслуживания канализации – 5 метров по обе стороны от сети.

4) Граница 1 зоны санитарной охраны источника водоснабжения.

Данная зона отражена на схеме Генерального плана (основной чертеж) и на схеме градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Шедокского сельского поселения.

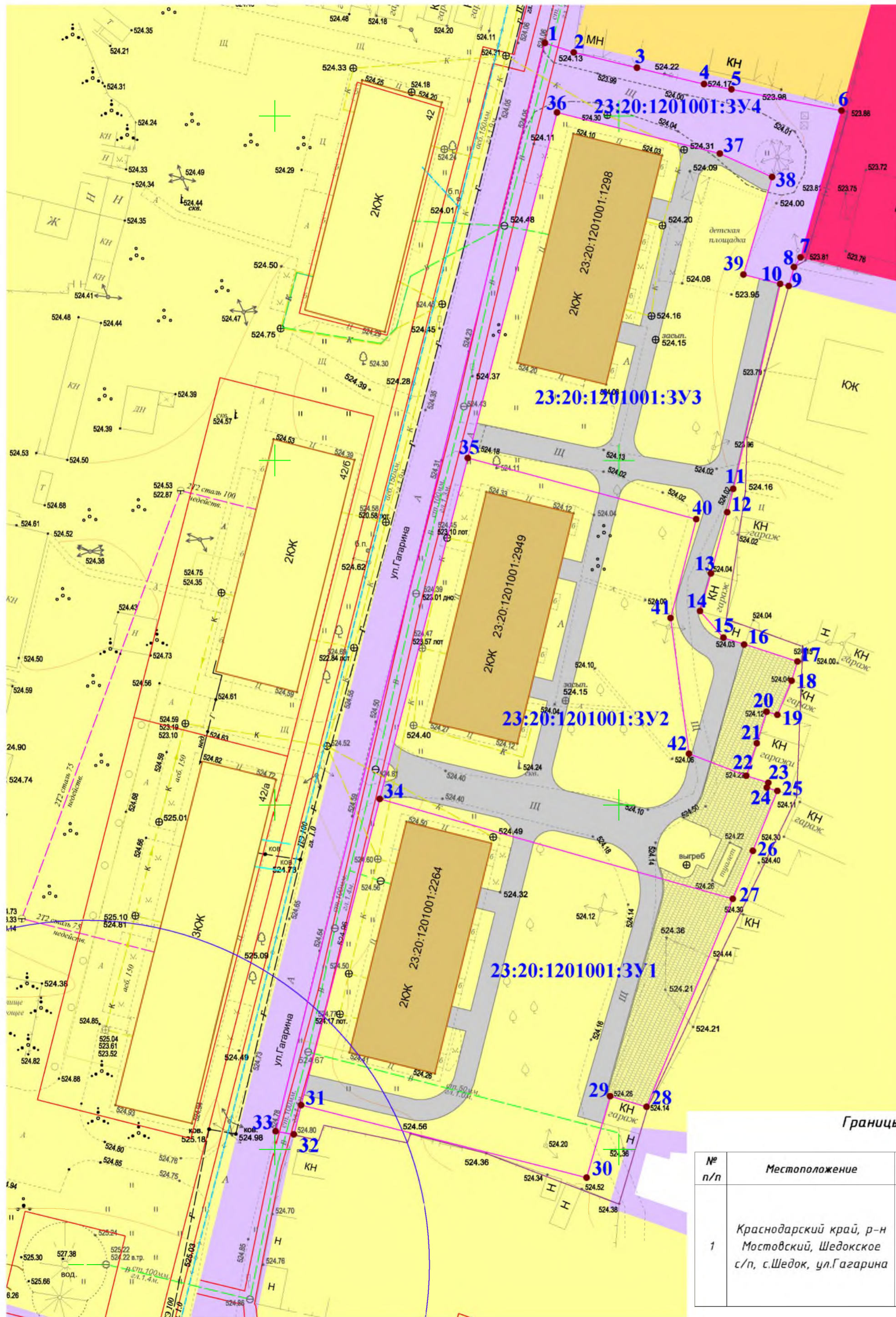
Зон залегания полезных ископаемых, территорий и охранных зон объектов культурного наследия в границах данного проекта нет.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница проекта планировки и межевания
- Существующие жилые дома
- Существующие сети канализации
- Существующие сети водоснабжения
- Границы земельных участков по сведениям ГКН
- Существующие капитальные гаражи
- Существующие многоквартирные жилые дома
- Существующий газопровод низкого давления
- Охранная зона существующего газопровода (ширина 4 метра)
- Охранная зона существующего водопровода (ширина 10 метров)
- Охранная зона существующей канализации (ширина 10 метров)
- Охранная зона воздушной линии электропередачи (ширина 2 метра)
- Границы 1 зоны санитарной охраны источников водоснабжения

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

Договор №20Ю/19-90 от 20.05.2019				
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ, ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ В ГРАНИЦАХ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ, ЗАСТРОЕННОГО МНОГООКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ				
Изм.	Кол. уч.	Лист № док.	Подп.	Дата
			Т.М.Холодова	2019
Адрес: Краснодарский край, Мостовский район, с.Шедок, ул.Гарарина, 33, 35, 37			Стадия	Лист
			ППТ	3
			Листов	4
Схема границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:500 (материалы по обоснованию проекта планировки)			ГБУ КК "Крайтехинвентаризация - Краевое БТИ" отдел по Мостовскому району	



ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

№№	Наименование	Ед.изм.	Показатель
1	2	3	4
1.	Площадь территории в границах проекта составляет	кв.м.	8090,3
2.	Общая площадь существующего жилого фонда малой этажности на рассматриваемой территории	кв.м.	1929,6
3.	Общая площадь образованных земельных участков составляет, в том числе:	кв.м.	7663
3.1.	площадь образуемого земельного участка 23:20:1201001:3У1	кв.м.	2208
3.2.	площадь образуемого земельного участка 23:20:1201001:3У2	кв.м.	2200
3.3.	площадь образуемого земельного участка 23:20:1201001:3У3	кв.м.	2202
3.4.	площадь образуемого земельного участка 23:20:1201001:3У4	кв.м.	1053

Ведомость образуемых земельных участков (ЗУ)

ТАБЛИЦА Э

№ п/п	Условный номер ЗУ по проекту межевания	Местоположение земельного участка (почтовый адрес ориентира)	Категория земель/Разрешенное использование	Площадь, кв.м.
1	23:20:1201001:3У1	установлено относительно ориентира, расположенного на земельном участке, ориентир многоквартирный жилой дом (23:20:1201001:2264), почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Мостовский, Шедокское с/п, с.Шедок, ул.Гагарина, 37	Земли населенных пунктов/ Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код вида 2.1.1)	2208
2	23:20:1201001:3У2	установлено относительно ориентира, расположенного на земельном участке, ориентир многоквартирный жилой дом (23:20:1201001:2949), почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Мостовский, с/п Шедокское, с.Шедок, ул.Гагарина, 35	Земли населенных пунктов/ Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код вида 2.1.1)	2200
3	23:20:1201001:3У3	установлено относительно ориентира, расположенного на земельном участке, ориентир многоквартирный жилой дом (23:20:1201001:2570), почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Мостовский, с/п Шедокское, с. Шедок, ул. Гагарина, 33	Земли населенных пунктов/ Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код вида 2.1.1)	2202
4	23:20:1201001:3У4	установлено по адресу: Краснодарский край, р-н Мостовский, с/п Шедокское, с. Шедок, ул. Гагарина	Земли населенных пунктов/ Земельные участки (территории) общего пользования (код вида 12.0)	1053

Ведомость образуемых земельных участков (ЗУ)

№ п/п	Условный номер ЗУ по проекту*	Местоположение	Номера характерных точек границ	Категория земель/Разрешенное использование	Площадь, кв.м.
1	23:20:1201001:3У1	Краснодарский край, р-н Мостовский, Шедокское с/п, с.Шедок, ул.Гагарина, 37	36, 37, 38, 39, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 42, 41, 40, 35, 36	Земли населенных пунктов/ Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код вида 2.1.1)	2208
2	23:20:1201001:3У2	Краснодарский край, р-н Мостовский, с/п Шедокское, с.Шедок, ул.Гагарина, 35	35,40, 41, 42, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 34, 35	Земли населенных пунктов/ Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код вида 2.1.1)	2200
3	23:20:1201001:3У3	Краснодарский край, р-н Мостовский, с/п Шедокское, с. Шедок, ул. Гагарина, 33	27, 28, 29, 30, 31, 34, 27	Земли населенных пунктов/ Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код вида 2.1.1)	2202
4	23:20:1201001:3У4	Краснодарский край, р-н Мостовский, с/п Шедокское, с. Шедок, ул. Гагарина	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 39, 38, 37, 36, 35, 34, 31, 32, 33, 1	Земли населенных пунктов / Земельные участки (территории) общего пользования (код вида 12.0)	1053

*Примечание: условный номер земельного участка на чертеже.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница проекта
- ОД-2 - Зона общественного центра местного значения
- Ж-МЭ - Зона застройки малоэтажными жилыми домами
- ИТ-3 - Зона транспортной инфраструктуры
- Границы земельных участков по сведениям ГКН
- Существующие капитальные гаражи
- Существующие многоквартирные жилые дома
- Существующие жилые дома
- Существующие сети канализации
- Существующие сети водоснабжения
- Существующий газопровод низкого давления

Границы проектируемых красных линий

№ п/п	Местоположение	Номера характерных точек границ	Примечание
1	Краснодарский край, р-н Мостовский, Шедокское с/п, с.Шедок, ул.Гагарина	2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 39, 38, 36, 35, 34, 31, 32	Образуемый земельный участок 23:20:1201001:3У4 будет являться территорией в границах красных линий (т.е. территорией общего пользования) на которую действие градостроительных регламентов не распространяются.

Договор №20Ю/19-90 от 20.05.2019				
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ, ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ В ГРАНИЦАХ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ, ЗАСТРОЕННОГО МНОГООКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.
Начальник	Г.В.Перова	2019		
Разраб.	Т.М.Холодова			
Адрес: Краснодарский край, Мостовский район, с.Шедок, ул.Гагарина, 33, 35, 37			Стадия	Лист
			ППТ	4
				4
Чертеж планировки территории, М 1:500			ГБУ КК "Крайтехинвентаризация - Краевое БТИ" отдел по Мостовскому району	

СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ:

№п/п	Наименование	Маркировка листов и (их количество)	Масштаб
1	2	3	4
1.	Текстовые материалы		
	Пояснительная записка проекта межевания территории для размещения линейного объекта.	17	–
2.	Графические материалы.		
2.1.	Чертеж межевания территории, М 1:500.	ПМТ – 1 (1)	1: 500
2.2.	Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков и проектируемых красных линий.	ПМТ –2 (1)	–

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

Изм.	Кол.	Лис	№до	Подп.	Дат

Проект планировки, проект межевания в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами в с.Шедок, ул.Гагарина, 33, 35, 37, Мостовского района, Краснодарского края

СОДЕРЖАНИЕ

	Пояснительная записка проекта межевания территории для размещения линейного объекта:	4-15
1.	Исходные данные и условия для подготовки проекта межевания территории для размещения линейного объекта	4
2.	Основные цели проекта межевания	5
3.	Характеристика современного состояния проектируемой территории	5
4.	Красные линии. Линии регулирования застройки	6
5.	Особые условия использования территории	7
6.	Порядок формирования границ земельных участков	8
7.	Рекомендации по порядку установления границ на местности	8
8.	Сведения о категории земель и земельных участках, на которых будет располагаться объект капитального строительства	8
	Приложения (исходная документация).	16
	Графические материалы	

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

Изм.	Кол.	Лис	№до	Подп.	Дат

Проект планировки, проект межевания в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами в с.Шедок, ул.Гагарина, 33, 35, 37, Мостовского района, Краснодарского края

1. Исходные данные и условия для подготовки проекта межевания территории для размещения линейного объекта.

Документация по планировке территории (проект планировки, проект межевания территории) (далее – Проект) разработана в соответствии со ст.42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации на основании с договора №20Ю/19-90 от 20.05.2019 года.

Исходные данные для проектирования предоставлены Заказчиком. Основанием для разработки Проекта являются:

- Постановление администрации МО Мостовский район №412 от 06.05.2019 года «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки, проект межевания в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами в с.Шедок, ул.Гагарина, 33, 35, 37, Мостовского района, Краснодарского края)»;

- Техническое задание;

- Генеральный план Шедокского сельского поселения Мостовского района (далее – Генеральный план);

- Правила землепользования и застройки Шедокского сельского поселения Мостовского района (далее – Правила землепользования);

- Топографическая съемка, М 1:500;

- Утвержденный дизайн-проект благоустройства внутридворовой территории многоквартирных жилых домов, определяющий границы благоустройства.

При разработке Проекта учтены рекомендации требования следующих нормативных документов:

- Градостроительного кодекса РФ от 29 декабря 2004 г. №190-ФЗ;

- Земельного кодекса РФ от 25 октября 2001 г. №136-ФЗ;

- Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 7 марта 2019 г. №153/пр «Об утверждении методических рекомендаций по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома».

При выполнении проекта учтены рекомендации действующей нормативно - технической документации:

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края;

- Свод правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 28 декабря 2010 г. №820);

- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 №742/пр «О Порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых

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

Изм.	Кол.	Лис	№до	Подп.	Дат

Проект планировки, проект межевания в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами в с.Шедок, ул.Гагарина, 33, 35, 37, Мостовского района, Краснодарского края

Лист

линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов» (Зарегистрировано в Минюсте России 26.05.2017 №46858).

Назначение Проекта определено действующим градостроительным законодательством. Проект выполняется в целях создания и упорядочения условий для развития рассматриваемой территории, осуществляемые путем подготовки и реализации документации по планировке территории. Проект содержит характеристику и параметры рассматриваемой территории, а также определяет и фиксирует границы образуемых земельных участков под существующими многоквартирными жилыми домами.

2. Основные цели проекта межевания.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях формирования границ земельных участков под тремя существующими многоквартирными жилыми домами, с учетом обеспечения требований сложившейся системы землепользования на рассматриваемой территории, определение в соответствии с нормативными требованиями площадей образуемых земельных участков.

Для обеспечения поставленной цели необходимо решение следующих задач:

- анализ фактического землепользования;
- определение границ, существующих и (или) подлежащих образованию земельных участков и площадей таких земельных участков в соответствии с нормативными требованиями и с учетом фактически сложившихся на местности границ земельных участков.

Результат работы:

1. Выявлены территории свободные от прав третьих лиц для перераспределения и образования земельных участков с большей площадью (увеличение площади земельных участков под существующими жилыми домами обосновано наличием утвержденного проекта благоустройства внутридворовой территории многоквартирных жилых домов, выполненного в соответствии с действующим законодательством, в том числе в соответствии с нормативными требованиями, с учетом фактически сложившихся на местности границ земельных участков);

2. Выявлены существующие линейные объекты, расположенные на территории, определены их охранные зоны.

3. Установлены границы образуемых земельных участков.

3. Характеристика современного состояния проектируемой территории.

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 23:20:1201001 в границах населенного пункта с.Шедок (Шедокское сельское поселение Мостовского района Краснодарского края).

На рассматриваемой территории расположены следующие объекты:

Изм.	Кол.	Лис	№до	Подп.	Дат
------	------	-----	-----	-------	-----

Изм.	Кол.	Лис	№до	Подп.	Дат
------	------	-----	-----	-------	-----

Проект планировки, проект межевания в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами в с.Шедок, ул.Гагарина, 33, 35, 37, Мостовского района, Краснодарского края

- три многоквартирных малоэтажных жилых дома;
- капитальные и металлические гаражи;
- объекты инженерной инфраструктуры.

Территория благоустроена: имеются придомовые площадки, проезды, газоны, зеленые насаждения, все элементы благоустройства нуждаются в капитальном ремонте.

Малоэтажные многоквартирные дома построены в 60-х годах прошлого века, оснащены инженерными сетями.

На рассматриваемой территории имеются сформированные и учтенные в ГКН земельные участки (КН:23:20:1201001:1299, 23:20:1201001:1300, 23:20:1201001:1298), которые необходимо снять с ГКН по решению суда. На рассматриваемой территории проектом планируется образовать новые земельные участки, на которых расположены многоквартирные дома в соответствии с методическими рекомендациями по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 7 марта 2019 г. №153/пр).

4. Красные линии. Линии регулирования застройки.

Красные линии на территории в границах проекта приняты в соответствии со сложившейся застройкой рассматриваемой территории. Так как целью подготовки Проекта является установление границ земельных участков под существующими многоквартирными жилыми домами в застроенной территории, красные линии определены в соответствии со сложившимся землепользованием и застройкой.

Красная линия по ул.Гагарина определена в соответствии с существующим землепользованием, границами образуемых земельных участков (23:20:1201001:ЗУ1, 23:20:1201001:ЗУ2, 23:20:1201001:ЗУ3) и фактической планировкой существующих земельных участков (объектов кадастрового учета). Потребности в расширении территории общего пользования нет, поэтому Проектом принято решение о совмещении границы красной линии с границами отмежеванных и образуемых земельных участков.

В связи с тем, что данный Проект разрабатывается применительно к застроенной территории населенного пункта, но не охватывает полностью планировочный элемент территории (квартал) красные линии установлены только на рассматриваемую территорию, в дальнейшем эти данные могут использоваться для составления сводного плана красных линий с.Шедок.

Линии регулирования застройки в данном Проекте не разрабатываются, т.к. проектирование ведется в границах застроенной территории размещение новых капитальных объектов на образуемых земельных участках (23:20:1201001:ЗУ1, 23:20:1201001:ЗУ2, 23:20:1201001:ЗУ3) не планируется. образуемый земельный участок 23:20:1201001:ЗУ4 будет являться территорией в

Книж. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
---------------	----------------	--------------

Изм.	Кол.	Лис	№до	Подп.	Дат

Проект планировки, проект межевания в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами в с.Шедок, ул.Гагарина, 33, 35, 37, Мостовского района, Краснодарского края

границах красных линий (т.е. территорией общего пользования) на которую действие градостроительных регламентов не распространяются.

Поворотные точки границ устанавливаемых красных линий отображены на чертежах в графическом материале (листы ППТ-4, ПМТ-1) в масштабе 1:500. Координаты характерных точек границ проектируемых красных линий приведены в таблице 1.

Каталог координат характерных точек границ проектируемых красных линий

ТАБЛИЦА 1

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
2	387309.2416	2289743.4510
3	387307.0118	2289752.6341
4	387304.6469	2289762.3808
5	387303.8774	2289766.3607
6	387300.7865	2289782.3467
7	387279.4767	2289776.3932
8	387278.0918	2289775.4538
9	387275.3360	2289774.6948
10	387275.6400	2289773.4300
39	387276.9900	2289768.1100
38	387291.1600	2289772.2800
37	387294.5600	2289764.6800
36	387300.5200	2289741.0100
35	387250.3700	2289728.0400
34	387200.8600	2289715.2400
31	387156.4100	2289703.8200
32	387152.1500	2289702.7700

5. Особые условия использования территории.

Территории с ограниченным режимом использования в целях хозяйственной деятельности, отображены на чертеже в графическом материале (листы ППТ-2) в масштабе 1:500.

Территория разработки проекта межевания имеет охранные зоны инженерных коммуникаций, которые устанавливаются в соответствии с нормативными документами.

Проведение работ по строительству в охранных зонах инженерных коммуникаций необходимо согласовать с предприятиями (организациями) в ведении которых находятся сети.

Имя, № подл. Подпись и дата. Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лис	№до	Подп.	Дат

Проект планировки, проект межевания в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами в с.Шедок, ул.Гагарина, 33, 35, 37, Мостовского района, Краснодарского края

6. Порядок формирования границ земельных участков.

Формирование границ земельных участков производится в следующем порядке:

1. Формирование границ образуемых земельных участков под многоквартирными жилыми домами и территорией общего пользования;
2. Координирование образованных земельных участков.

Образованные границы земельных участков под многоквартирными жилыми домами позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию существующих многоквартирных жилых домов в условиях сложившейся планировочной системе.

7. Рекомендации по порядку установления границ на местности.

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

Вынос поворотных точек границ земельных участков на местность необходимо выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ.

Установление границ земельных участков на местности должно быть выполнено в комплексе работ по одновременному выносу красных и других планировочных линий.

Координирование проектируемых объектов землепользования выполнено в системе координат МСК-23 на основе предоставленного топографо-геодезического материала.

Технология производства землеустроительных работ определена согласно действующего законодательства.

8. Сведения о категории земель и земельных участках.

Образование земельных участков осуществляется на землях категории: земли населенных пунктов.

Размеры земельных участков под существующими многоквартирными жилыми домами определены, исходя из условий планировочной целесообразности, с учетом действующих норм и правил проектирования и проектных решений по организации благоустройства внутридворовой территории многоквартирных жилых домов.

Образование земельных участков осуществляется в границах застроенной территории на земле государственная собственность, на которую не разграничена, в границах Шедокского сельского поселения.

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

Изм.	Кол.	Лис	№до	Подп.	Дат

Проект планировки, проект межевания в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами в с.Шедок, ул.Гагарина, 33, 35, 37, Мостовского района, Краснодарского края

По общему правилу распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органами местного самоуправления, на основании вышеизложенного рассматриваемая территория находится в ведении администрации МО Мостовский район.

Площадь территории в границах проекта составляет – 8090,3 кв.м. Общая площадь образованных земельных участков составляет – 7663 кв.м.

Рекомендуемый вид разрешенного использования для трех образуемых земельных участков под существующими многоквартирными жилыми домами (23:20:1201001:ЗУ1, 23:20:1201001:ЗУ2, 23:20:1201001:ЗУ3): Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код вида 2.1.1).

Рекомендуемый вид разрешенного использования для образуемого земельного участка территории общего пользования (23:20:1201001:ЗУ4): Земельные участки (территории) общего пользования (код вида 12.0).

Доступ к образуемым земельным участкам (23:20:1201001:ЗУ1, 23:20:1201001:ЗУ2, 23:20:1201001:ЗУ3) под существующими многоквартирными жилыми домами обеспечивается через земли общего пользования населенного пункта с.Шедок, а также через образуемый земельный участок(территории) общего пользования (23:20:1201001:ЗУ4).

Координаты поворотных точек границ образуемых земельных участков и границ красных линий в системе МСК 23 приведены в таблице 2.

Каталог координат характерных точек границ

ТАБЛИЦА 2

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	387310.6226	2289739.2307
2	387309.2416	2289743.4510
3	387307.0118	2289752.6341
4	387304.6469	2289762.3808
5	387303.8774	2289766.3607
6	387300.7865	2289782.3467
7	387279.4767	2289776.3932
8	387278.0918	2289775.4538
9	387275.3360	2289774.6948
10	387275.6400	2289773.4300
11	387245.8700	2289766.6300
12	387242.5800	2289765.7600
13	387233.5500	2289763.3600
14	387228.1300	2289761.8000

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

Изм.	Кол.	Лис	№до	Подп.	Дат

Проект планировки, проект межевания в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами в с.Шедок, ул.Гагарина, 33, 35, 37, Мостовского района, Краснодарского края

15	387224.2400	2289765.2100
16	387223.3400	2289768.2200
17	387220.8200	2289775.9500
18	387218.0300	2289775.1100
19	387213.0700	2289773.0400
20	387213.5200	2289771.4800
21	387208.9600	2289770.0300
22	387204.2200	2289768.5300
23	387203.2100	2289771.7200
24	387202.5000	2289771.5100
25	387202.0200	2289773.0400
26	387193.3400	2289769.4500
27	387186.3500	2289766.5500
28	387156.1500	2289754.0300
29	387157.7000	2289748.7400
30	387145.8800	2289745.3000
31	387156.4100	2289703.8200
32	387152.1500	2289702.7700
33	387152.5996	2289700.1198
34	387200.8600	2289715.2400
35	387250.3700	2289728.0400
36	387300.5200	2289741.0100
37	387294.5600	2289764.6800
38	387291.1600	2289772.2800
39	387276.9900	2289768.1100
40	387241.4800	2289761.2500
41	387227.1200	2289757.5200
42	387207.4200	2289760.1800

Поворотные точки образуемых земельных участков отображены на чертежах в графическом материале Проекта (лист ППТ-4 и ПМТ - 1) в масштабе 1:500.

Виды разрешенного использования образуемых участков установлены в зависимости с находящимися на них объектами недвижимости (при наличии таких объектов), а также в соответствии с регламентами соответствующих территориальных зон и Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утв. Приказом Минэкономразвития РФ от 1.09.2014 г. №540 (с изменениями) (далее – Классификатор).

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

Изм.	Кол.	Лис	№до	Подп.	Дат

Проект планировки, проект межевания в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами в с.Шедок, ул.Гагарина, 33, 35, 37, Мостовского района, Краснодарского края

Местоположение образованных земельных участков установлено относительно ориентиров и почтовых адресов ориентиров, расположенных в границах образованных земельных участков.

Сведения о вновь образуемых земельных участках (ЗУ) приведены в таблице 3.

Ведомость образуемых земельных участков (ЗУ)

ТАБЛИЦА 3

№ п/п	Условный номер ЗУ по проекту межевания	Местоположение земельного участка (почтовый адрес ориентира)	Категория земель/Разрешенное использование	Площадь, кв.м.
1	23:20:120100 1:ЗУ1	установлено относительно ориентира, расположенного на земельном участке, ориентир многоквартирный жилой дом (23:20:1201001:2264), почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Мостовский, Шедокское с/п, с.Шедок, ул.Гагарина, 37	Земли населенных пунктов/ Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код вида 2.1.1)	2208
2	23:20:120100 1:ЗУ2	установлено относительно ориентира, расположенного на земельном участке, ориентир многоквартирный жилой дом (23:20:1201001:2949), почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Мостовский, с/п Шедокское, с.Шедок, ул.Гагарина, 35	Земли населенных пунктов/ Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код вида 2.1.1)	2200
3	23:20:120100 1:ЗУ3	установлено относительно ориентира, расположенного на земельном участке, ориентир многоквартирный жилой дом (23:20:1201001:2570), почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Мостовский, с/п Шедокское, с. Шедок, ул. Гагарина, 33	Земли населенных пунктов/ Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код вида 2.1.1)	2202
4	23:20:120100 1:ЗУ4	установлено по адресу: Краснодарский край, р-н Мостовский, с/п Шедокское, с. Шедок, ул. Гагарина	Земли населенных пунктов/ Земельные участки	1053

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

Изм.	Кол.	Лис	№до	Подп.	Дат

Проект планировки, проект межевания в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами в с.Шедок, ул.Гагарина, 33, 35, 37, Мостовского района, Краснодарского края

			(территории) общего пользования (код вида 12.0)	
--	--	--	--	--

Границы образуемых земельных участков в системе МСК 23 отображены на чертежах в графическом материале Проекта (лист ППТ-4 и ПМТ - 1) в масштабе 1:500. Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков приведены в таблице 6.

Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков
ТАБЛИЦА 4

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	X
23:20:1201001:3У1		
27	387186.3500	2289766.5500
28	387156.1500	2289754.0300
29	387157.7000	2289748.7400
30	387145.8800	2289745.3000
31	387156.4100	2289703.8200
34	387200.8600	2289715.2400
27	387186.3500	2289766.5500
23:20:1201001:3У2		
35	387250.3700	2289728.0400
40	387241.4800	2289761.2500
41	387227.1200	2289757.5200
42	387207.4200	2289760.1800
22	387204.2200	2289768.5300
23	387203.2100	2289771.7200
24	387202.5000	2289771.5100
25	387202.0200	2289773.0400
26	387193.3400	2289769.4500
27	387186.3500	2289766.5500
34	387200.8600	2289715.2400
35	387250.3700	2289728.0400
23:20:1201001:3У3		
36	387300.5200	2289741.0100
37	387294.5600	2289764.6800
38	387291.1600	2289772.2800

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

Изм.	Кол.	Лис	№до	Подп.	Дат

Проект планировки, проект межевания в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами в с.Шедок, ул.Гагарина, 33, 35, 37, Мостовского района, Краснодарского края

39	387276.9900	2289768.1100
10	387275.6400	2289773.4300
11	387245.8700	2289766.6300
12	387242.5800	2289765.7600
13	387233.5500	2289763.3600
14	387228.1300	2289761.8000
15	387224.2400	2289765.2100
16	387223.3400	2289768.2200
17	387220.8200	2289775.9500
18	387218.0300	2289775.1100
19	387213.0700	2289773.0400
20	387213.5200	2289771.4800
21	387208.9600	2289770.0300
22	387204.2200	2289768.5300
42	387207.4200	2289760.1800
41	387227.1200	2289757.5200
40	387241.4800	2289761.2500
35	387250.3700	2289728.0400
36	387300.5200	2289741.0100
23:20:1201001:3У4		
1	387310.6226	2289739.2307
2	387309.2416	2289743.4510
3	387307.0118	2289752.6341
4	387304.6469	2289762.3808
5	387303.8774	2289766.3607
6	387300.7865	2289782.3467
7	387279.4767	2289776.3932
8	387278.0918	2289775.4538
9	387275.3360	2289774.6948
10	387275.6400	2289773.4300
39	387276.9900	2289768.1100
38	387291.1600	2289772.2800
37	387294.5600	2289764.6800
36	387300.5200	2289741.0100
35	387250.3700	2289728.0400

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

Изм.	Кол.	Лис	№до	Подп.	Дат

Проект планировки, проект межевания в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами в с.Шедок, ул.Гагарина, 33, 35, 37, Мостовского района, Краснодарского края

34	387200.8600	2289715.2400
31	387156.4100	2289703.8200
32	387152.1500	2289702.7700
33	387152.5996	2289700.1198
1	387310.6226	2289739.2307

Границы образуемых земельных участков в системе МСК 23 отображены на чертежах в графическом материале Проекта (лист ППТ-4 и ПМТ - 1) в масштабе 1:500.

ТАБЛИЦА 5

Ведомость земельных участков подлежащих снятию с кадастрового учета.

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Местоположение	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования
1.	23:20:1201001:1299	Краснодарский край, р-н Мостовский, Шедокское с/п, с.Шедок, ул.Гагарина, 37	1 225 кв. м	Для размещения двухэтажного многоквартирного жилого дома
2	23:20:1201001:1300	Краснодарский край, р-н Мостовский, с/п 1 225 кв. м Шедокское, с.Шедок, ул.Гагарина, 35	1 225 кв. м	Для размещения двухэтажного многоквартирного жилого дома
3	23:20:1201001:1298	Краснодарский край, р-н Мостовский, с/п Шедокское, с. Шедок, ул. Гагарина, 33	1 225 кв. м	Для размещения двухэтажного многоквартирного жилого дома

Изм.	Кол.	Лис	№до	Подп.	Дат

Проект планировки, проект межевания в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами в с.Шедок, ул.Гагарина, 33, 35, 37, Мостовского района, Краснодарского края

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

№№	Наименование	Ед.изм.	Показатель
1	2	3	4
1.	Площадь территории в границах проекта составляет	кв.м.	8090,3
2.	Общая площадь существующего жилого фонда малой этажности на рассматриваемой территории	кв.м.	1929,6
3.	Общая площадь образованных земельных участков составляет, в том числе:	кв.м.	7663
3.1.	площадь образуемого земельного участка 23:20:1201001:ЗУ1	кв.м.	2208
3.2.	площадь образуемого земельного участка 23:20:1201001:ЗУ2	кв.м.	2200
3.3.	площадь образуемого земельного участка 23:20:1201001:ЗУ3	кв.м.	2202
3.4.	площадь образуемого земельного участка 23:20:1201001:ЗУ4	кв.м.	1053

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

Изм.	Кол.	Лис	№до	Подп.	Дат

Проект планировки, проект межевания в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами в с.Шедок, ул.Гагарина, 33, 35, 37, Мостовского района, Краснодарского края

Лист

ПРИЛОЖЕНИЯ.

ИСХОДНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

1. Постановление администрации МО Мостовский район №412 от 06.05.2019 года «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки, проект межевания в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами в с.Шедок, ул.Гагарина, 33, 35, 37, Мостовского района, Краснодарского края)»;
2. Техническое задание;
3. Генеральный план Шедокского сельского поселения Мостовского района (далее – Генеральный план);
4. Правила землепользования и застройки Шедокского сельского поселения Мостовского района (далее – Правила землепользования);
5. Топографическая съемка, М 1:500;
6. Утвержденный дизайн-проект благоустройства внутридворовой территории многоквартирных жилых домов, определяющий границы благоустройства.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			Проект планировки, проект межевания в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами в с.Шедок, ул.Гагарина, 33, 35, 37, Мостовского района, Краснодарского края						
Изм.	Кол.	Лис	№до	Подп.	Дат				

СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ.

2. Графические материалы.

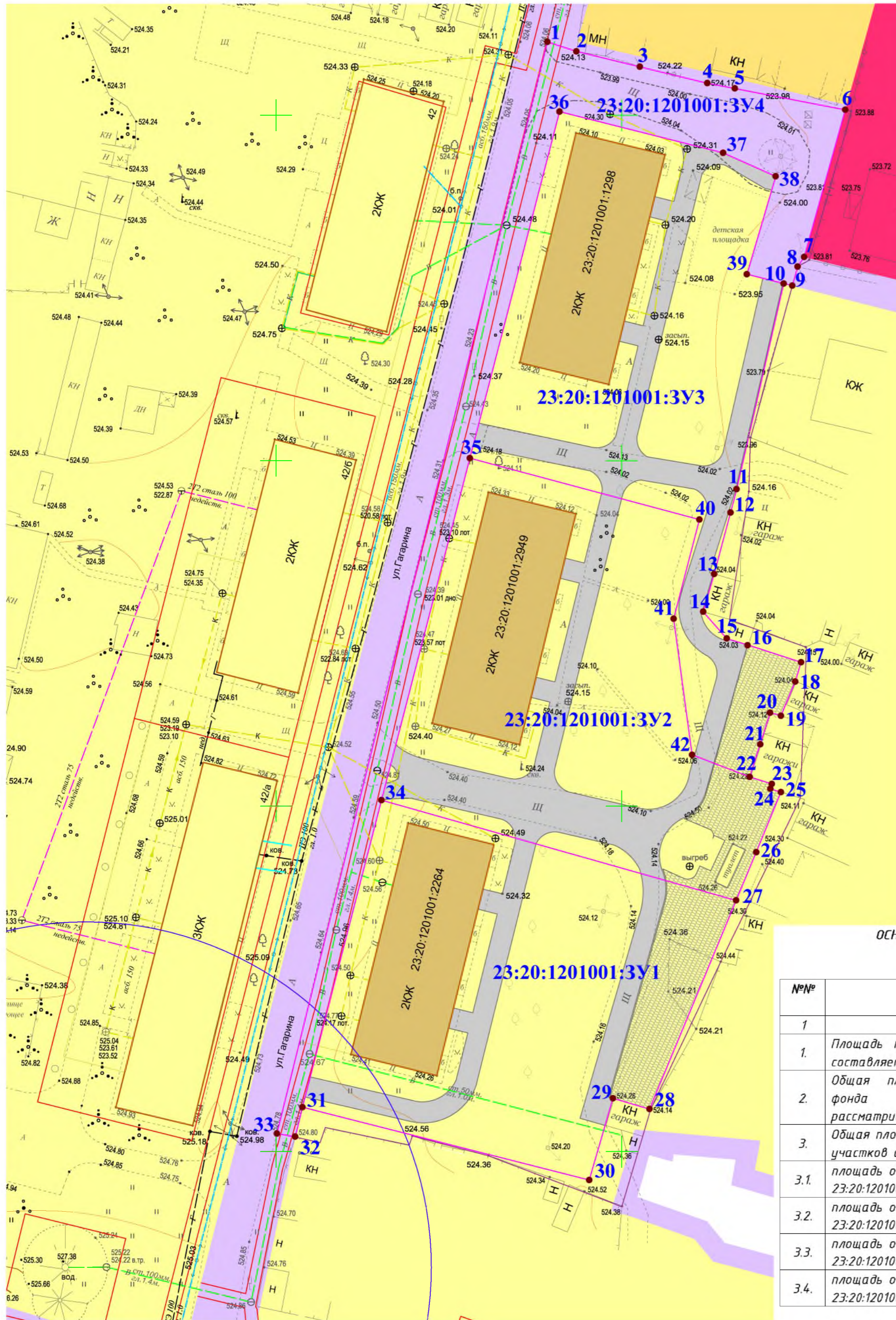
№п/п	Наименование	Маркировка листов и (их количество)	Масштаб
2.1.	Чертеж межевания территории, М 1:500.	ПМТ – 1 (1)	1: 500
2.2.	Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков и проектируемых красных линий.	ПМТ –2 (1)	–

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

Изм.	Кол.	Лис	№до	Подп.	Дат

Проект планировки, проект межевания в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами в с.Шедок, ул.Гагарина, 33, 35, 37, Мостовского района, Краснодарского края

Лист



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница проекта
- ОД-2 - Зона общественного центра местного значения
- Ж-МЗ - Зона застройки малоэтажными жилыми домами
- ИТ-3 - Зона транспортной инфраструктуры
- Границы земельных участков по сведениям ГКН
- Существующие капитальные гаражи
- Существующие многоквартирные жилые дома
- Существующие жилые дома
- Существующие сети канализации
- Существующие сети водоснабжения
- Существующий газопровод низкого давления

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

№№	Наименование	Ед.изм.	Показатель
1	2	3	4
1.	Площадь территории в границах проекта составляет	кв.м.	8090,3
2.	Общая площадь существующего жилого фонда малой этажности на рассматриваемой территории	кв.м.	1929,6
3.	Общая площадь образованных земельных участков составляет, в том числе:	кв.м.	7663
3.1.	площадь образуемого земельного участка 23:20:1201001:3У1	кв.м.	2208
3.2.	площадь образуемого земельного участка 23:20:1201001:3У2	кв.м.	2200
3.3.	площадь образуемого земельного участка 23:20:1201001:3У3	кв.м.	2202
3.4.	площадь образуемого земельного участка 23:20:1201001:3У4	кв.м.	1053

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	387310.6226	2289739.2307
2	387309.2416	2289743.4510
3	387307.0118	2289752.6341
4	387304.6469	2289762.3808
5	387303.8774	2289766.3607
6	387300.7865	2289782.3467
7	387279.4767	2289776.3932
8	387278.0918	2289775.4538
9	387275.3360	2289774.6948
10	387275.6400	2289773.4300
11	387245.8700	2289766.6300
12	387242.5800	2289765.7600
13	387233.5500	2289763.3600
14	387228.1300	2289761.8000
15	387224.2400	2289765.2100
16	387223.3400	2289768.2200
17	387220.8200	2289775.9500
18	387218.0300	2289775.1100
19	387213.0700	2289773.0400
20	387213.5200	2289771.4800
21	387208.9600	2289770.0300
22	387204.2200	2289768.5300
23	387203.2100	2289771.7200
24	387202.5000	2289771.5100
25	387202.0200	2289773.0400
26	387193.3400	2289769.4500
27	387186.3500	2289766.5500
28	387156.1500	2289754.0300
29	387157.7000	2289748.7400
30	387145.8800	2289745.3000
31	387156.4100	2289703.8200
32	387152.1500	2289702.7700
33	387152.5996	2289700.1198
34	387200.8600	2289715.2400
35	387250.3700	2289728.0400
36	387300.5200	2289741.0100
37	387294.5600	2289764.6800
38	387291.1600	2289772.2800
39	387276.9900	2289768.1100
40	387241.4800	2289761.2500
41	387227.1200	2289757.5200
42	387207.4200	2289760.1800

Договор №2010/19-90 от 20.05.2019				
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ, ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ В ГРАНИЦАХ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ, ЗАСТРОЕННОГО МНОГООКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.
Начальник Разраб.		Г.В.Перова	2019	<i>Г.В.Перова</i>
Адрес: Краснодарский край, Мостовский район, с.Шедок, ул.Гагарина, 33, 35, 37			Стация	Лист
			ПМТ	1
			Листов	2
Чертеж межевания территории, М 1:500				ГБУ КК "Крайтехинвентаризация - Краевое БТИ" отдел по Мостовскому району

Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
23:20:1201001:341		
27	387186.3500	2289766.5500
28	387156.1500	2289754.0300
29	387157.7000	2289748.7400
30	387145.8800	2289745.3000
31	387156.4100	2289703.8200
34	387200.8600	2289715.2400
27	387186.3500	2289766.5500
23:20:1201001:342		
35	387250.3700	2289728.0400
40	387241.4800	2289761.2500
41	387227.1200	2289757.5200
42	387207.4200	2289760.1800
22	387204.2200	2289768.5300
23	387203.2100	2289771.7200
24	387202.5000	2289771.5100
25	387202.0200	2289773.0400
26	387193.3400	2289769.4500
27	387186.3500	2289766.5500
34	387200.8600	2289715.2400
35	387250.3700	2289728.0400

Каталог координат характерных точек границ проектируемых красных линий

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
2	387309.2416	2289743.4510
3	387307.0118	2289752.6341
4	387304.6469	2289762.3808
5	387303.8774	2289766.3607
6	387300.7865	2289782.3467
7	387279.4767	2289776.3932
8	387278.0918	2289775.4538
9	387275.3360	2289774.6948
10	387275.6400	2289773.4300
39	387276.9900	2289768.1100
38	387291.1600	2289772.2800
37	387294.5600	2289764.6800
36	387300.5200	2289741.0100
35	387250.3700	2289728.0400
34	387200.8600	2289715.2400
31	387156.4100	2289703.8200
32	387152.1500	2289702.7700

23:20:1201001:343		
36	387300.5200	2289741.0100
37	387294.5600	2289764.6800
38	387291.1600	2289772.2800
39	387276.9900	2289768.1100
10	387275.6400	2289773.4300
11	387245.8700	2289766.6300
12	387242.5800	2289765.7600
13	387233.5500	2289763.3600
14	387228.1300	2289761.8000
15	387224.2400	2289765.2100
16	387223.3400	2289768.2200
17	387220.8200	2289775.9500
18	387218.0300	2289775.1100
19	387213.0700	2289773.0400
20	387213.5200	2289771.4800
21	387208.9600	2289770.0300
22	387204.2200	2289768.5300
42	387207.4200	2289760.1800
41	387227.1200	2289757.5200
40	387241.4800	2289761.2500
35	387250.3700	2289728.0400
36	387300.5200	2289741.0100

23:20:1201001:344		
1	387310.6226	2289739.2307
2	387309.2416	2289743.4510
3	387307.0118	2289752.6341
4	387304.6469	2289762.3808
5	387303.8774	2289766.3607
6	387300.7865	2289782.3467
7	387279.4767	2289776.3932
8	387278.0918	2289775.4538
9	387275.3360	2289774.6948
10	387275.6400	2289773.4300
39	387276.9900	2289768.1100
38	387291.1600	2289772.2800
37	387294.5600	2289764.6800
36	387300.5200	2289741.0100
35	387250.3700	2289728.0400
34	387200.8600	2289715.2400
31	387156.4100	2289703.8200
32	387152.1500	2289702.7700
33	387152.5996	2289700.1198
1	387310.6226	2289739.2307

Рекомендации по порядку установления границ на местности.

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

Вынос поворотных точек границ земельных участков на местность необходимо выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ.

Установление границ земельных участков на местности должно быть выполнено в комплексе работ по одновременному выносу красных и других планировочных линий.

Координирование проектируемых объектов землепользования выполнено в системе координат МСК-23 на основе предоставленного топографо-геодезического материала.

Технология производства землеустроительных работ определена согласно действующего законодательства.

						Договор №20Ю/19-90 от 20.05.2019			
						ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ, ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ В ГРАНИЦАХ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ, ЗАСТРОЕННОГО МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Адрес: Краснодарский край, Мостовский район, с.Шедок, ул.Гарарина, 33, 35, 37	Стадия	Лист	Листов
Начальник Разраб.		Г.В.Перова		<i>Перова</i>	2019		ПМТ	2	2
						Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков и проектируемых красных линий	ГБУ КК "Крайтехинвентаризация - Краевое БТИ" отдел по Мостовскому району		

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.