



# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

## АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПРИМОРСКО-АХТАРСКИЙ РАЙОН

от 17.12.2021

№ 2172

г. Приморско-Ахтарск

### **Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в кадастровом квартале 23:25:0403000, по адресному ориентиру: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, западная часть ст. Бриньковской**

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 4 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Приморско-Ахтарский район, решением Совета муниципального образования Приморско-Ахтарский район от 26 мая 2021 года № 74 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений в муниципальном образовании Приморско-Ахтарский район», администрация муниципального образования Приморско-Ахтарский район **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в кадастровом квартале 23:25:0403000, по адресному ориентиру: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, западная часть ст. Бриньковской, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Отделу архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район (Перепелица) направить настоящее постановление главе Бриньковского сельского поселения Приморско-Ахтарского района В.А. Лоза в течение семи дней со дня принятия настоящего постановления.

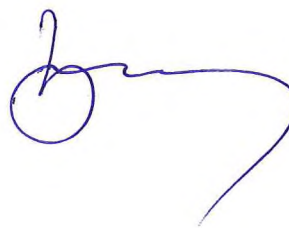
3. Отделу по взаимодействию с общественными организациями и СМИ, пресс-служба администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район (Сляднев) официально опубликовать настоящее постановление в периодическом печатном издании - общественно-политической газете Приморско-Ахтарского района Краснодарского края «Приазовье».

4. Отделу информатизации и связи администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район (Сергеев) обеспечить размещение настоящего постановления на официальном сайте администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район (<https://www.prahtarsk.ru/>).

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Приморско-Ахтарский район А.А. Климачева.

6. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава муниципального образования  
Приморско-Ахтарский район

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large circular loop followed by a horizontal line and a long, sweeping tail that curves downwards and to the right.

М.В. Бондаренко

## ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению администрации  
муниципального образования  
Приморско-Ахтарский район  
от 17.12.2021 № 2142

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в кадастровом квартале 23:25:0403000, по адресному ориентиру: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, западная часть ст. Бриньковской

# ТОМ I. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

в кадастровом квартале 23:25:0403000

Инв. № подл.	Подпись и дата						Взам. инв. №	
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата	Проект планировки в кадастровом квартале 23:25:0403000		
Начальник	Склярова				2021	Пояснительная записка		
Разработала	Шевченко							
						Стадия	Лист	Листов
						ПП	1	33
						ГБУ КК «Крайтехинвентаризация – Краевое БТИ» отдел по Тимашевскому району		

### СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ:

№п/п	Наименование	Маркировка листов и (их количество)	Масштаб
1	2	3	4
1.	<b>Текстовые материалы</b>		
	ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА		—
2.	<b>Графические материалы.</b>		
2.1.	Чертеж планировки территории	ППТ – 1 (1)	1:2000
2.3.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	ППТ – 3 (1)	1: 2000

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

Проект планировки в кадастровом квартале 23:25:0403000

Лист

## СОДЕРЖАНИЕ

1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ И УСЛОВИЯ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ.

2. ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.

3. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

3.1. Плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом).

3.2. Характеристика объектов капитального строительства необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

3.3. Положения об очередности планируемого развития территории.

4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.

4.2. Результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом.

4.3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

4.3.1. Анализ современного состояния территории.

4.3.2. Охранные зоны инженерных сетей, минимальные расстояния от подземных инженерных сетей до зданий и сооружений.

4.3.3. Противопожарные расстояния.

4.3.4. Градостроительные регламенты.

4.3.5. Элементы планировочной структуры.

4.3.6. Характеристики планируемых объектов.

4.3.7. Характеристики планируемых объектов инженерной инфраструктуры и зоны планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры.

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

									Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Проект планировки в кадастровом квартале 23:25:0403000			

4.4. Организация движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети.

4.5. Территории объектов культурного наследия.

4.6. Границы зон с особыми условиями использования территории.

4.7. Объекты капитального строительства, в том числе линейные объекты, объекты, подлежащие сносу, объекты незавершенного строительства в границах проектируемой территории.

4.8. Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах).

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

4.10. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

4.11. Обоснование очередности планируемого развития территории.

#### ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	Проект планировки в кадастровом квартале 23:25:0403000			



# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

## АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПРИМОРСКО-АХТАРСКИЙ РАЙОН

от 10.06.2021

№ 888

г. Приморско-Ахтарск

**О принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) ориентировочной площадью 85000 кв. м, в кадастровом квартале 23:25:0403000, по адресному ориентиру: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, западная часть ст. Бриньковской**

В соответствии со статьями 43, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», а также Законом Краснодарского края от 8 августа 2016 года № 3459-КЗ «О закреплении за сельскими поселениями Краснодарского края отдельных вопросов местного значения городских поселений», с целью вовлечения территории проектируемой застройки в хозяйственный оборот учитывая обращение администрации Бриньковского сельского поселения Приморско-Ахтарского района, администрация муниципального образования Приморско-Ахтарский район **п о с т а н о в л я е т**:

1. Принять решение о подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) ориентировочной площадью 85000 кв. м, в кадастровом квартале 23:25:0403000, по адресному ориентиру: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, западная часть ст. Бриньковской.

2. Документацию по планировке территории подготовить за счет средств администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов, нормативов градостроительного проектирования, а также с учетом зон с особыми условиями использования территории.

3. Отделу архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район (Перепелица) в течение десяти дней со дня принятия решения о подготовке документации по планировке территории направить уведомление о принятом решении главе Бриньковского сельского поселения Приморско-Ахтарского района.



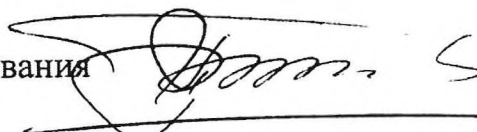
4. Отделу по взаимодействию с общественными организациями и СМИ, пресс-служба (Сляднев) официально опубликовать настоящее постановление в периодическом печатном издании газете «Приазовье».

5. Отделу информатизации и связи (Сергеев) разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район ([www.prahtarsk.ru](http://www.prahtarsk.ru)).

6. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

7. Постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Исполняющий обязанности  
главы муниципального образования  
Приморско-Ахтарский район



Е.В. Путинцев

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

### I.ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ).

#### 1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ И УСЛОВИЯ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ.

Документация по планировке территории (проект планировки, проект межевания территории) (далее – Проект) разработана в соответствии со ст.42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

- Постановление администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район №888 от 10.06.2021 года «О разработке проекта планировки, проекта межевания территории в кадастровом квартале 23:25:0403000»;

- Техническое задание;

- Генеральный план Бриньковского сельского поселения (далее – Генеральный план);

- Правила землепользования и застройки Бриньковского сельского поселения (далее – Правила землепользования);

- Местные нормативы градостроительного проектирования Бриньковского сельского поселения;

- Топографическая съемка, М 1:500.

При разработке Проекта учтены положения следующих нормативных документов:

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

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

- Региональных нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края;

- Свода 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).

#### 2. ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.

Чертеж планировки территории представлен в графическом материале (лист ППТ - 1) в масштабе 1:2000.

#### 3. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

Назначение Проекта определено действующим градостроительным законодательством. Проект выполняется в целях упорядочения условий для

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

Проект планировки в кадастровом квартале 23:25:0403000

Лист

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, красных линий и границ зон с особыми условиями использования территории.

Цель подготовки Проекта: обеспечение устойчивого развития территории и установление границ образуемых земельных участков для размещения объектов капитального строительства.

### 3.1. Плотность и параметры застройки территории (в пределах установленных градостроительным регламентом).

Фактическая площадь в границах проекта планировки составляет 92726 кв.м. (9.27 га).

Местоположение проектируемой территории: Краснодарский край, р-н Приморско-Ахтарский.

Планируемый баланс территории в границах разработки документации по планировке территории приведен в таблице 1.

Значения показателей площади зон, планируемого размещения объектов капитального строительства различного назначения, определены в соответствии с границами, отображенными в графическом материале на Чертеже планировке территории (лист ППТ - 1) в масштабе 1:2000.

#### Планируемый баланс территории в границах разработки проекта планировки.

ТАБЛИЦА 1

№ п/п	Наименование зоны	Площадь участков территории	
		га	%
1.	Территория в границах подготовки проекта планировки, всего	9.27	100
2.			
5.			

*Примечание:*

*Значения площадей в таблице округлены. При выполнении работ по межеванию территории допускается уточнение значений площадей относительно указанных в данной таблице в пределах 10% от общей площади.*

Проектом осуществляется:

- выделение элементов планировочной структуры – территориальной зоны;
- устанавливаются границы образуемых земельных участков муниципальной собственности, в том числе путем перераспределения (основание: ч.4 ст.39.27 "Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 №136-ФЗ (ред. от 01.07.2021)).

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

										Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	Проект планировки в кадастровом квартале 23:25:0403000				

На территории предусмотрено сохранение существующей планировочной организации земельных участков, существующих объектов капитального строительства, а также объектов инженерной инфраструктуры.

Проектное решение границ образуемых земельных участков разработано с учетом:

- существующей планировочной структуры, рассматриваемой территорий;
- градостроительных норм и правил;
- границ территориальных зон (установленных Правилами землепользования и застройки Бриньковского сельского поселения);
- границ и соответствующих ограничений зон с особыми условиями использования территории.

Размеры образуемых земельных участков определены исходя из:

1) территории (площади), необходимой для обеспечения функционирования (обслуживания) проектируемых и существующих объектов (в целях их реконструкции и развития), с учетом соблюдения требований градостроительных нормативов, противопожарной безопасности, санитарных разрывов между зданиями и иных норм, обеспечивающих нормальные условия обслуживания объектов;

2) плотности застройки элемента планировочной структуры, в границах которого образуются земельные участки;

Доступ к образуемым земельным участкам обеспечивается с территории общего пользования населенного пункта.

Характеристика образуемых земельных участков приведена в таблице 2.

### Ведомость образуемых земельных участков (ЗУ)

ТАБЛИЦА 2

№ п/п	Условный номер ЗУ по проекту*	Местоположение (адрес**)	Номера характерных точек границ	Категория земель/Разрешенное использование	Площадь, кв.м.
1	23:25:040 3000:ЗУ1	Краснодарский край, р-н Приморско-Ахтарский	1-39	"Отдых (рекреация)" (код вида – 5.0) (основной вид)	92426

\*Примечание: условный номер земельного участка на чертеже.

Границы образуемых земельных участков в системе МСК 23 отображены на чертеже в графическом материале (лист ППТ-1 и ПМТ) в масштабе 1:2000.

#### Красные линии. Линии регулирования застройки.

Красные линии в границах разрабатываемого проекта приняты в соответствии со сложившейся застройкой рассматриваемой территории (квартала).

Красная линия определена в соответствии с существующим землепользованием т.е. фактическим расположением границ существующих

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

земельных участков - объектов кадастрового учета и границами образуемых земельных участков (23:25:0403000:ЗУ1).

Потребности в расширении территории общего пользования нет, поэтому Проектом принято решение о частичном 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 (микрорайон), красные линии установлены только на рассматриваемую территорию (квартал), в дальнейшем эти данные могут использоваться для составления сводного плана красных линий Бриньковского сельского поселения.

Линии регулирования застройки в Проекте установлены в соответствии с утвержденным градостроительным регламентом зоны Р-К.

Поворотные точки границ проектируемых красных линий отображены в графическом материале на Чертеже планировке территории (лист ППТ-1) в масштабе 1:2000.

Номера характерных точек границ проектируемых красных линий приведены в таблице 3.

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

Вертикальная планировка территории выполняется исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа и минимального объема земляных работ.

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

### **3.2. Характеристика объектов капитального строительства необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.**

На рассматриваемой территории размещение планируемых объектов федерального и регионального значения не предусмотрено (информация об объектах федерального и регионального значения приводится в целях информационной целостности и не является предметом утверждения настоящей документации).

Показатели объектов капитального строительства (далее - ОКС), планируемых к размещению на территории, приведены в таблице 4, значения площадей в таблице округлены. При выполнении работ по межеванию территории допускается уточнение значений площадей относительно указанных в данной таблице.

Параметры застройки территории, указанные в таблице, могут быть скорректированы на стадии рабочего проектирования в пределах установленных нормативов. Таблица 4 содержит информацию о плотности и параметрах

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	Проект планировки в кадастровом квартале 23:25:0403000

Лист

застройки зон планируемого размещения объектов капитального строительства (земельных участков).

**Показатели зон планируемого размещения объектов капитального строительства различного назначения, включая плотность и параметры застройки территории**

ТАБЛИЦА 4

Наименование зоны планируемого размещения ОКС	Площадь зоны планируемого размещения ОКС, га	Максимальная этажность	Коэффициент плотности застройки***	Коэффициент застройки***
Проектируемая территория	9.27	—	—	—
<b>Зоны планируемого размещения ОКС</b>				
Общая площадь зон планируемого размещения ОКС в границах проектируемой территории:				

*\*Параметры объектов капитального строительства необходимо уточнить в ходе архитектурно-строительного проектирования*

*\*\*\*Коэффициенты застройки и плотности застройки приняты в соответствии с СП 42.13330.2016, могут быть изменены на этапе рабочего проектирования, при условии соблюдения технических регламентов и иных норм.*

Характеристика основных расчетных показателей проектируемой территории представлены в таблице 5.

**Основные расчетные показатели территории**

ТАБЛИЦА 5

Наименование	Показатель
Территория, в границах подготовки проекта планировки (га)	9.27
Р-К. Зона объектов санаторно-курортного назначения	9.27

Расчет потребности в объектах системы коммунального обслуживания населения произведен на основании свода правил СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*, а также.

При архитектурно-строительном проектировании параметры объектов необходимо корректировать с учетом изменения нормативов, демографии и социальных условий.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата
------	---------	------	-------	-------	------

### 3.3. Положения об очередности планируемого развития территории.

Проектом планировки территории предусмотрено освоение территории проводить в одну очередь, что подразумевает взаимосвязанные правовые, организационные, финансовые, инженерно-технические действия, направленные на образование земельных участков, постановку их на государственный кадастровый учет, реализацию их в установленном законом порядке в аренду или собственность, определение правообладателей данных земельных участков, получение правоустанавливающих документов (право собственности или права аренды), ознакомление правообладателей земельных участков с градостроительными регламентами, установленными для данных земельных участков (подготовка градостроительных планов земельных участков), проектирование объектов (разработка проектной документации), получение разрешительной документации на строительство (реконструкцию) объектов (разрешение на строительство, в случаях, предусмотренных законом), осуществление строительства объектов, ввод объектов в эксплуатацию (получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию), постановка объектов капитального строительства на государственный кадастровый учет (подготовка технических планов ОКС) и регистрация права собственности.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	Проект планировки в кадастровом квартале 23:25:0403000	

## 4.МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.

4.2.Результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом.

Инженерные изыскания заказчиком не предоставлены.

4.3.Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

### 4.3.1.Анализ современного состояния территории.

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 23:25:0403000 в границах населенного пункта сп Бриньковское (Приморско-Ахтарского района Краснодарского края).

На проектируемой территории расположены:

- объекты капитального строительства общественного назначения;
- некапитальные строения, сооружения (навесы, подсобные объекты и другие подобные строения, сооружения);
- объекты инженерной инфраструктуры;
- свободная от застройки территория.

Территория частично благоустроена: имеются проезды, зеленые насаждения.

На рассматриваемой территории проектом планируется образовать один земельный участок под существующими объектами капитального строительства с условием их развития (реконструкции) в соответствии с градостроительным зонированием данной территории и утвержденными в Правилах землепользования и застройки Бриньковского сельского поселения градостроительными регламентами.

### Режимы территорий и зон охраны объектов культурного наследия.

На рассматриваемой территории отсутствуют историко-культурные ограничения.

### Режимы зон с особыми условиями использования территории.

К зонам с особыми условиями использования территорий относятся - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория иные зоны, устанавливаемые в соответствии законодательством Российской Федерации.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата

Проект планировки в кадастровом квартале 23:25:0403000

Лист



#### 4.3.2. Охранные зоны инженерных сетей, минимальные расстояния от подземных инженерных сетей до зданий и сооружений.

Охранная зона - территория с особыми условиями использования, которая устанавливается в порядке, определенном Правительством Российской Федерации, вокруг объектов инженерной, транспортной и иных инфраструктур в целях обеспечения охраны окружающей природной среды, нормальных условий эксплуатации таких объектов и исключения возможности их повреждения.

Охранные зоны линейных объектов инженерно-технического обеспечения приняты в соответствии с:

Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;

Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»);

Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений приняты по таблице 12.5 «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 №1034/пр).

Минимальные расстояния от подземных (наземных с обвалованием) газопроводов до зданий и сооружений приняты в соответствии с «СП 62.13330.2011\*. Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002. С изменением №1» (утв. Приказом Минрегиона России от 27.12.2010 №780).

#### Охранная зона объектов электросетевого хозяйства.

По территории проекта планировки проходят ВЛ 10 кВ и ВЛ 0,4. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 №160 (ред. от 17.05.2016) «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

ТАБЛИЦА 7

Проектный номинальный класс напряжения, кВ	Расстояние, м
до 1	2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий)

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	Проект планировки в кадастровом квартале 23:25:0403000	Лист

1 - 20	10 (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)
--------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------

Охранные зоны устанавливаются вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую опор воздушных линий электропередачи), вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении.

В охранных зонах в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения линий электропередачи электросетевого хозяйства устанавливаются особые условия использования территорий.

Согласно Постановления Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (п.8) 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 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).

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

											Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	Проект планировки в кадастровом квартале 23:25:0403000					

Пунктом 10 Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон (утв. постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. №160) в пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений.

Для получения письменного решения о согласовании осуществления действий по строительству, капитальному ремонту, реконструкции или сносу зданий и сооружений, заинтересованные лица обращаются с письменным заявлением к сетевой организации (ее филиалу, представительству или структурному подразделению), ответственной за эксплуатацию соответствующих объектов электросетевого хозяйства, не позднее чем за 15 рабочих дней до осуществления необходимых действий.

На основании вышеизложенного следует, что в целях осуществления строительства объектов капитального строительства на земельном участке, расположенном в пределах охранных зон объектов электросетевого хозяйства заинтересованному лицу необходимо получить письменное решение о согласовании осуществления действий по строительству в сетевой организации или ее филиале, представительстве или структурном подразделении.

#### **Охранная зона линий и сооружений связи.**

Охранные зоны линий и сооружений связи устанавливаются для обеспечения сохранности действующих кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиотелефонии, а также сооружения связи Российской Федерации. Размеры охранных зон сетей связи и сооружений связи устанавливаются в соответствии с федеральным законом от 07.07.2003 года «О связи» №126-ФЗ, а также «Правилами охраны линий и сооружений связи РФ», утвержденных постановлением Правительства РФ от 09.06.95 №578.

Охранные зоны линий и сооружений связи устанавливаются для обеспечения сохранности действующих кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиотелефонии, а также сооружений связи.

Участки земли вдоль этих линий, определяемые параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиотелефонии не менее чем на 2 м с каждой стороны. Предусмотрены Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства РФ от 9 июня 1995 г. №578.

Для наземных и подземных пунктов на кабельных линиях связи – зоны устанавливаются в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей, как правило, от центра установки пунктов не менее чем на 3 м.

#### **Охранные зоны магистральных газопроводов и систем газоснабжения.**

Для обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации магистральных газопроводов и систем газоснабжения устанавливаются охранные зоны.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

В соответствии с постановлением правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» (далее - Правила) для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

а) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;

б) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;

в) вдоль трасс наружных газопроводов на вечномёрзлых грунтах независимо от материала труб - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 10 метров с каждой стороны газопровода;

г) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется;

д) вдоль подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища, каналы - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими на 100 м с каждой стороны газопровода;

е) вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам, указанным в пункте 2 Правил:

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

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

							Проект планировки в кадастровом квартале 23:25:0403000	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата			

д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

ж) разводить огонь и размещать источники огня;

з) рыть погребов, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

#### **Санитарно-защитные зоны.**

Санитарно-защитные зоны (СЗЗ) предназначены для создания защитного барьера между территориями промышленных предприятий, иных объектов и жилой застройки, ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, курортов с обязательным установлением специальных информационных знаков, а также организации дополнительных озелененных площадей. Размеры СЗЗ устанавливаются в соответствии с санитарной классификацией предприятий, производств и объектов (СанПиН.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»).

В соответствии с п.3.17. постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. №74 "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов": При размещении объектов малого бизнеса, относящихся к V классу опасности, в условиях сложившейся градостроительной ситуации (при невозможности соблюдения размеров ориентировочной санитарно-защитной зоны) необходимо обоснование размещения таких объектов с ориентировочными расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные излучения). При подтверждении расчетами на границе жилой застройки соблюдения установленных гигиенических нормативов загрязняющих веществ в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия на атмосферный воздух населенных мест, проект обоснования санитарно-защитной зоны не разрабатывается, натурные исследования и измерения атмосферного воздуха не проводятся.

На основании вышеизложенного в целях исполнения п.3.17. постановления при размещении объектов малого бизнеса, относящихся к V классу опасности, в условиях

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата
------	---------	------	-------	-------	------

сложившейся градостроительной ситуации (при невозможности соблюдения размеров ориентировочной санитарно-защитной зоны) необходимо выполнить ориентировочные расчеты ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные излучения).

#### 4.3.3. Противопожарные расстояния.

При проектировании и строительстве вновь строящихся и реконструируемых зданий и сооружений в части принятия объемно-планировочных и конструктивных решений, обеспечивающих ограничение распространения пожара необходимо применять свод правил «СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (утв. Приказом МЧС России от 24.04.2013 №288). Соблюдение требований свода правил «СП 4.13130.2013. к объемно-планировочным и конструктивным решениям по ограничению распространения пожара в зданиях и сооружениях, обеспечит выполнение положений установленных Федеральным законом от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

#### 4.3.4. Градостроительные регламенты.

Зона предназначена для сохранения, экологически чистой окружающей среды, природных комплексов и условий (минеральные воды, лечебные грязи, рапа лиманов и озер, лечебный климат, другие природные объекты и условия) и формирования объектов, используемых при лечении и профилактики заболеваний и организации отдыха и досуга населения.

### ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

[КОД (числовое обозначение)] – наименование вида разрешенного использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
<b>Отдых (рекреация) [5.0]</b>	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками,	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>100/100000 кв.</b>

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	Проект планировки в кадастровом квартале 23:25:0403000	Лист
------	---------	------	------	-------	------	--------------------------------------------------------	------

	<p>отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5</p>	<p>м, максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота здания от уровня земли — 18 м; минимальный процент застройки в границах земельного участка – 8 %; максимальный процент застройки – 50 % (процент застройки подземной части не регламентируется)</p>
<p><b>Туристическое обслуживание [5.2.1]</b></p>	<p>Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей</p>	
<p><b>Развлечения [4.8]</b></p>	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3 классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора</p>	

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата
------	---------	------	-------	-------	------

	видов разрешенного использования земельных участков»
<b>Природно-познавательный туризм [5.2]</b>	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий
<b>Поля для гольфа или конных прогулок [5.5]</b>	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун
<b>Курортная деятельность [9.2]</b>	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата



	профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	
<b>Деятельность по особой охране и изучению природы [9.0]</b>	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи))	
<b>Охота и рыбалка [5.3]</b>	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>100/10000 кв. м</b> ; максимальное количество надземных этажей зданий – <b>5</b> этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота здания от уровня земли — <b>18 м</b> ; минимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>8 %</b> ; максимальный процент застройки – <b>50 %</b> (процент застройки подземной части не регламентируется);

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата

<p><b>Гостиничное обслуживание</b> <b>[4.7]</b></p>	<p>Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков: вновь формируемых – <b>600/2000</b>, существующих, ранее учтенных – <b>300/2000 кв. м</b>; минимальная площадь земельных участков, получившихся в результате раздела или перераспределения – <b>300 кв. м</b>; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – <b>12 м</b>; максимальное количество этажей зданий – <b>4 этажа</b> (включая цокольный, надземный и мансардный этажи); минимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>8 %</b>; максимальный процент застройки – <b>50 %</b> (процент застройки подземной части не регламентируется)</p>
<p><b>Земельные участки (территории) общего пользования</b> <b>[12.0]</b></p>	<p>Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>10/150000 кв. м</b>; минимальный отступ от границ участка - <b>0 м</b>; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - <b>50 м</b>; максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>80 %</b> (процент застройки подземной части не</p>

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

	10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»	регламентируется)
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО  
СТРОИТЕЛЬСТВА**

[КОД (числовое обозначение)] – наименование вида разрешенного использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
<b>Передвижное жилье [2.4]</b>	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	Регламенты не устанавливаются.
<b>Резервные леса [10.4]</b>	Деятельность, связанная с охраной лесов	

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО  
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ  
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей;	Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

Проект планировки в кадастровом квартале 23:25:0403000

Лист

- спортивные и игровые площадки;
- встроенно-пристроенные сооружения инженерной инфраструктуры;
- трансформаторные подстанции, распределительные пункты, тепловые пункты, котельные, насосные станции, канализационные насосные станции, локальные очистные сооружения ливневой канализации, автоматические телефонные станции, сооружения связи (кроме антенн сотовой связи);
- элементы благоустройства;
- площадки для мусоросборников;
- общественные туалеты;

капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.

Примечание: текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными и утверждены приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Примечание (общее):

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила, нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края.

При размещении зданий, строений и сооружений необходимо учитывать положения следующих статей настоящих правил:

Статья 51. Параметры разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в различных территориальных зонах;

Статья 52. Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия;

Статья 53. Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям;

Статья 54. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

На территориях, подверженных затоплению, размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

На территориях, подверженных подтоплению, в том числе потенциальному, строительство объектов капитального строительства разрешается при условии одновременного выполнения локальных дренажно - защитных работ в соответствии с СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов».

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На территории городского поселения в отношении основных стилистических объектов застройки необходимо предусматривать:

- при размещении на фасадах различных элементов, в том числе рекламных объектов, использовать единые высотные характеристики - не менее 2,5 м от поверхности земли до нижнего края рекламной конструкции.

- при оформлении рекреационного пространства и застройки использовать однотипные стилевые элементы и их повтор.

- при оформлении рекламы и информации использовать единый шрифт и цифры с четкой геометрией, двуязычный, четко читаемый (на светлом фоне - темный, либо на темном фоне – светлый). Рекомендуемые шрифты: Franklin Gothic Demi Cond, Rockwell, Magneto.

Размер рекламных конструкций, размещаемых на фасадах зданий и сооружений не должны занимать более 20 % от площади фасада.

Отделка фасадов зданий и сооружений:

- цокольная часть — на высоту согласно пропорциям зданий от 0,2 м до 1,5 м-2,0 м. Отделка современными и традиционными облицовочными материалами (цветовая гамма от винного до коричневого);

- кровля — керамическая и гибкая черепица, металлопрофиль и профнастил (цветовая гамма от вишневого до коричневого);

#### 4.3.5.Элементы планировочной структуры.

На территории проектирования, ранее не были установлены границы элементов планировочной структуры.

Проектом планировки установлены границы существующих элементов планировочной структуры .

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

#### 4.3.6. Характеристики планируемых объектов.

Характеристики существующих (реконструируемых) и планируемых зданий и сооружений, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, определяются проектной документацией в соответствии с установленными проектом планировки территории параметрами планируемой застройки.

Проектом планировки территории определены площади зон планируемого размещения объектов (зданий и сооружений, необходимых для предоставления коммунальных услуг), с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки Бриньковского сельского поселения градостроительных регламентов для зоны ПЖ.

Планируемые и существующие объекты (здания и сооружения) соответствуют виду разрешенного использования земельного участка "отдых (рекреация)" (код вида – 5.0).

Проектом планировки территории определены параметры существующих объектов планируемых к развитию (реконструкции), а так же площади зон планируемого размещения этих объектов, с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки Бриньковского сельского поселения градостроительных регламентов для зоны ПЖ.

#### 4.3.7. Характеристики планируемых объектов инженерной инфраструктуры и зоны планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры.

Проектом планировки площадь зон размещения объектов инженерной инфраструктуры определена в соответствии с существующим положением с учетом технических регламентов.

##### **Электроснабжение.**

Точка подключения и технические параметры, необходимые для подключения потребителей, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

##### **Газоснабжение.**

Точки подключения и технические параметры, необходимые для подключения потребителей, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

##### **Ливневая канализация.**

Отведение поверхностных стоков с территории планируемой застройки предусматривается по планируемым сетям водоотведения (комбинации открытой и закрытой). Планируется размещение сетей самотечной ливневой канализации вдоль существующих автомобильных дорог общего пользования и проездов. Поверхностные воды отводятся в локальные очистные сооружения (ЛОС).

Основная функция ливневых очистных сооружений – эффективный сбор и отвод дождевой и талой воды, а также ее очистка и удаление за пределы участка. При

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	Лист

правильной работе ливневой канализации вода, попадающая в систему, очищается от любых твердых включений, а также химических соединений.

Создание ливневых очистных сооружений регламентируется требованиями законодательства и является обязательным условием для эксплуатации объектов.

**4.4. Организация движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети.**

Организация движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети в данном Проекте не разрабатывается.

**4.5. Территории объектов культурного наследия.**

На рассматриваемой территории отсутствуют объекты культурного наследия.

**4.6. Границы зон с особыми условиями использования территории.**

В границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта, расположены объекты инженерного обеспечения, для которых установлены и устанавливаются охранные зоны для обеспечения нормальных условий их эксплуатации:

Воздушные линии электропередач (ВЛ 10 кВ);

Воздушные линии электропередач (ВЛ 0,4 кВ);

Распределительный газопровод низкого давления (рабочее давление газа до 0,005 МПа);

Водопроводные сети;

Канализационные сети;

Линия связи.

Границы зон с особыми условиями использования территории представлены в графическом материале на Схеме границ зон с особыми условиями использования территории (лист ППТ-3) в масштабе 1:500.

В границах Проекта имеются ограничения (обременения) в использовании земель перечень зон с особыми условиями использования территории представлен в следующей таблице.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

**4.7. Объекты капитального строительства, в том числе линейные объекты, объекты, подлежащие сносу, объекты незавершенного строительства в границах проектируемой территории.**

Разрабатываемым проектом не предусматривается снос объектов капитального строительства, линейных объектов, объектов незавершенного строительства.

**4.8. Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах).**

Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в отношении элементов планировочной структуры в проекте не разрабатывались.

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

**4.9.1. Чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера.**

Чрезвычайная ситуация (ЧС) — обстановка на определенной территории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

Предупреждение чрезвычайных ситуаций - комплекс мероприятий, проводимых заблаговременно и направленных на максимальное уменьшение риска возникновения чрезвычайных ситуаций, а также на сохранение здоровья людей, снижение размеров ущерба окружающей среде и материальных потерь в случае их возникновения.

На проектируемой территории возможны аварии на системах жизнеобеспечения энерго-, газоснабжения.

Для их ликвидации и подачи энергоносителей потребителям по дублирующим сетям в населенном пункте создается штаб по ликвидации чрезвычайных ситуаций. Кроме того, постоянно действуют службы экстренного реагирования поселения.

Климатические воздействия, перечисленные выше, не представляют непосредственной опасности для жизни и здоровья людей, находящихся в здании, за исключением ураганов и смерчей.

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

Изн.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Лист



Однако, они могут нанести ущерб самому зданию, поэтому в проектной документации на объекты необходимо предусмотреть технические решения, направленные на максимальное снижение негативных воздействий особо опасных погодных явлений.

К основным группам заблаговременно предупредительных мероприятий по снижению возможных разрушений и потерь при возникновении опасных природных явлений относятся оценка и проверка прочности относительно слабых элементов конструкций зданий и их укрепления с целью обеспечения сохранности при воздействии.

Важной задачей является организация своевременного оповещения с целью отключения электроэнергии на объекте строительства и обеспечения безопасности населения.

Затопление территории и подтопление фундаментов при ливневых дождях предотвращается сплошным водонепроницаемым покрытием, устройством отмостки и планировкой территории с уклонами в сторону локальной ливневой канализации.

Элементы зданий должны обеспечивать восприятие ветровых и снеговых нагрузок, характерных для Краснодарского края.

#### **4.9.2. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны.**

Защита населения от поражающих факторов современного оружия в условиях военного времени является главной задачей гражданской обороны.

В соответствии со СНиП 2.01.51-90 и директивными указаниями правительственных органов защите подлежит все трудоспособное население, проживающее и работающее на территории квартала.

Нетрудоспособное население по планам гражданской обороны должно быть заблаговременно эвакуировано в загородную зону.

Работающие смены укрываются по месту работы.

Основной способ защиты трудоспособного населения — укрытие в защитных сооружениях, оборудованных с учетом требований ИТМ ГО.

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

Мероприятия по охране атмосферного воздуха с целью защиты атмосферного воздуха от загрязняющих веществ необходимо на стадии строительных работ соблюдение следующих мероприятий:

- осуществлять выполнение работ в процессе строительства (реконструкции) минимально необходимым количеством технических средств;
- регулярно проверять состав выхлопов автомобилей и не допускать к работе технику с повышенным содержанием вредных веществ.
- при длительных перерывах в работе (более 15 минут) запрещается оставлять механизмы с включенными двигателями.
- запрещается разведение костров и сжигание любых видов материалов и отходов на строительной площадке;

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Нодок	Подп.	Дата

- строительные машины и оборудование должны находиться на объекте только на протяжении периода производства соответствующих работ;
- при перевозке сыпучих материалов во время строительства (реконструкции) объектов необходимо исключать возможность потерь и загрязнения окружающей среды по пути следования и при перевалке грузов.

Все виды работ, связанные с загрузкой, транспортировкой и разгрузкой сыпучих материалов должны быть механизированы и по возможности герметизированы (кузов автотранспорта накрывать брезентом, осуществлять орошение сыпучих материалов).

**Мероприятия по и рациональному использованию земельных ресурсов и почвенного покрова.**

В период строительства (реконструкции) должны быть проведены следующие мероприятия:

- почвенно-растительный слой в местах строительства (реконструкции) должен быть срезан и уложен на участке проведения работ;
- место временного хранения срезанного почвенно-растительного слоя должно быть выбрано с условием недопущения проезда строительной техники, размыва и развеивания;
- при проведении работ в теплое время года необходимо предусмотреть увлажнение срезанного почвенно-растительного слоя;
- после проведения строительных работ срезанный почвенно-растительный слой должен быть уложен на прежнее место.

При освоении рассматриваемой территории, участки с нарушенным почвенно-растительным слоем необходимо рекультивировать в соответствии с планом застройки и благоустройства.

**Мероприятия по рациональному использованию общераспространенных полезных ископаемых, используемых при строительстве.**

Месторождения с разведанными и утвержденными запасами общераспространенных полезных ископаемых и месторождений пресных подземных вод в районе строительства отсутствуют.

В качестве мероприятий по рациональному использованию общераспространенных полезных ископаемых, используемых при строительстве, рекомендуется повторное использование отходов инертных материалов, образовавшихся в процессе строительства.

Мероприятия по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортировке и размещению опасных отходов.

**Отходы производства и потребления на период строительства (реконструкции).**

Все отходы должны храниться с соблюдением требований, предъявляемых к хранению соответствующих их видов. В результате исключается вредное влияние отходов, образованных при строительстве на окружающую среду.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	Проект планировки в кадастровом квартале 23:25:0403000
------	---------	------	------	-------	------	--------------------------------------------------------

### **Порядок обращения с отходами.**

Площадки для временного хранения отходов должны быть оборудованы противопожарным инвентарем и обеспечивать защиту окружающей среды от уноса загрязняющих веществ в атмосферу и с ливневыми водами. При хранении отходов должно исключаться их распыление, россыпь, розлив и самовозгорание. Обустройство мест хранения и их содержание должно выполняться в зависимости от вида и класса опасности отходов. В местах хранения отходов должны быть указаны виды размещаемых отходов и их предельные количества.

При работе с отходами необходимо руководствоваться и соблюдать правила эксплуатации грузоподъемных механизмов, периодически проверять состояние пожарной безопасности мест хранения. Места хранения должны быть закрыты, чтобы предотвратить распространение отходов по территории.

Транспортировка отходов допускается только специально оборудованным транспортом, имеющим оформление согласно действующим инструкциям.

Техническое обслуживание грузового автотранспорта осуществляется на базах эксплуатирующих организаций, где хранятся и утилизируются образующиеся отходы.

Не утилизируемые строительные и бытовые отходы, не являющиеся токсичными, подлежат сбору в контейнеры, временному хранению и вывозу автотранспортом на санкционированные полигоны для захоронения или утилизации с заключением договоров.

### **4.11.Обоснование очередности планируемого развития территории.**

Проектом планировки территории предусмотрено проводить освоение территории в одну очередь, что подразумевает взаимосвязанные правовые, организационные, финансовые, инженерно-технические действия, направленные на достижение устойчивого развития территории проектирования.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	Проект планировки в кадастровом квартале 23:25:0403000			

## ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

Наименование	Маркировка листов и (их количество)	Масштаб
Чертеж планировки территории	ППТ – 1 (1)	1: 2000
Схема границ зон с особыми условиями использования территории	ППТ – 2 (1)	1: 2000

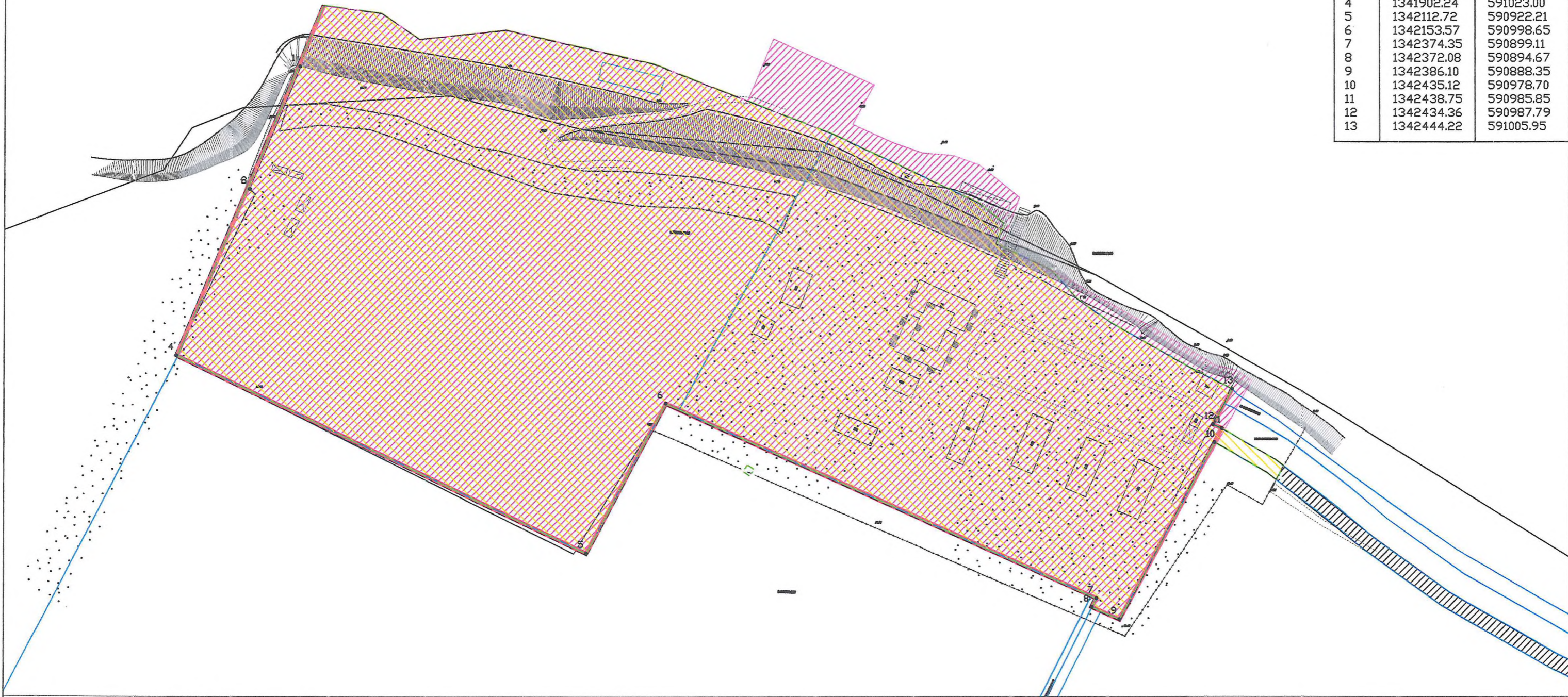
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	Проект планировки в кадастровом квартале 23:25:0403000	Лист



Каталог координат характерных точек границ проектируемых красных линий

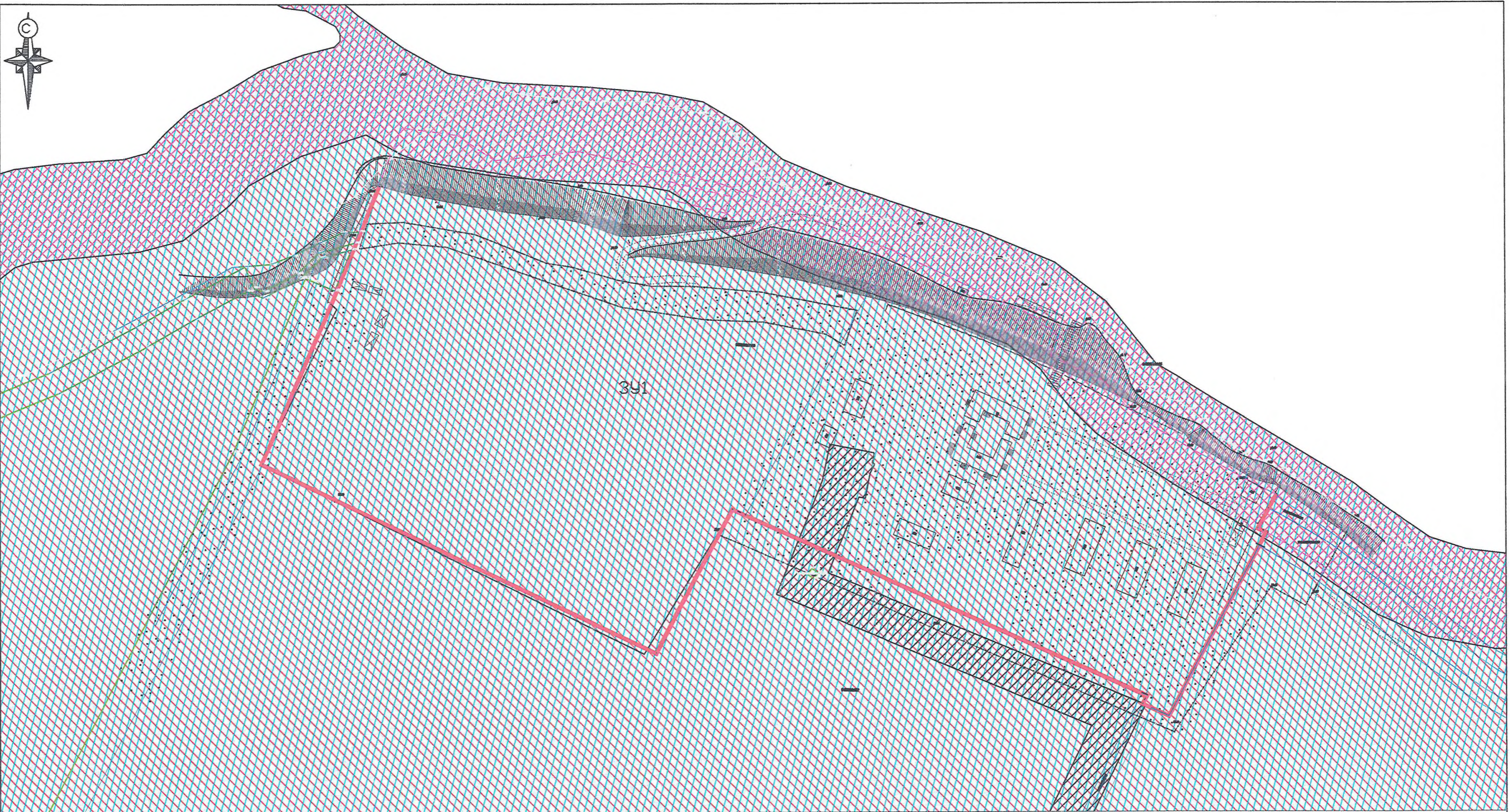
N N точек	Координаты	
	Y	X
1	1341965.60	591170.64
2	1341939.86	591108.03
3	1341939.86	591108.03
4	1341902.24	591023.00
5	1342112.72	590922.21
6	1342153.57	590998.65
7	1342374.35	590899.11
8	1342372.08	590894.67
9	1342386.10	590888.35
10	1342435.12	590978.70
11	1342438.75	590985.85
12	1342434.36	590987.79
13	1342444.22	591005.95



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Р-2Р Зона развития рекреационной застройки
- Автомобильные дороги местного значения
- Р-К Зона объектов санаторно-курортного назначения
- Границы земельных участков согласно ГКН
- Красные линии
- Границы планируемых элементов планировочной структуры
- Границы существующих элементов планировочной структуры
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- ЛЭП низкого напряжения

						Чертеж планировки территории		
						Документация по планировке территории		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
					2021	ППТ-1	1	3
Исполнитель Шевченко						Чертеж планировки территории М 1:2000		Отдел ГБУ КК Крайтехинвентаризация Краевое БТИ по Тимашевскому району



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- Часть водоохранной зоны Азовского моря
- Прибрежная защитная полоса
- Подтопление
- Охранная зона ВЛ-10 кВ
- Границы земельных участков согласно ГКН
- Сети водопровода существующие
- Сети газопровода подземные
- Сети газопровода наземные
- Линии связи существующие
- ЛЭП высокого напряжения
- ЛЭП низкого напряжения

						Чертеж планировки территории			
						Документация по планировке территории			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий	Стадия	Лист	Листов
					2021		ППТ-2	2	3
Начальник отд. Склярова						Чертеж планировки территории М 1:2000	Отдел ГБУ КК Крайтехинвентаризация Краевое БТИ по Тимашевскому району		
Исполнитель Шевченко									

# ТОМ II. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

территории в кадастровом квартале 23:25:0403000

Инв. № подл.	Подпись и дата						Взам. инв. №		
	Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата			
							Проект межевания территории в кадастровом квартале 23:25:0403000		
	Начальник		Склярова			2021	Стадия	Лист	Листов
	Разработала		Шевченко				ПМТ	1	10
							ГБУ КК «Крайтехинвентаризация – Краевое БТИ» отдел по Тимашевскому району		
							Пояснительная записка		

### СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ:

№п/п	Наименование	Маркировка листов и (их количество)	Масштаб
1	2	3	4
1.	<b>Текстовые материалы</b>		
	ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	9	—
2.	<b>Графические материалы.</b>		
2.1.	Чертеж межевания территории	ПМТ (1)	1: 2000

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата

Проект межевания территории в кадастровом квартале 23:25:0403000

Лист



## СОДЕРЖАНИЕ

1. Исходные данные и условия для подготовки документации по планировке территории.

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

3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом.

5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения единого государственного реестра недвижимости.

6. Чертеж межевания территории.

### ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			Проект межевания территории в кадастровом квартале 23:25:0403000						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата				

## II.ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (основная часть).

### 1.Исходные данные и условия для подготовки документации по планировке 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/21-37 от 29.03.2021 года.

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

- Техническое задание;
- Генеральный план Бриньковского сельского поселения (далее – Генеральный план);
- Правила землепользования и застройки Бриньковского сельского поселения (далее – Правила землепользования);
- Топографическая съемка, М 1:500.

При разработке Проекта учтены положения следующих нормативных документов:

- Градостроительного кодекса РФ от 29 декабря 2004 г. №190-ФЗ;
- Земельного кодекса РФ от 25 октября 2001 г. №136-ФЗ;

При выполнении проекта учтены положения 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);

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.

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

Проектом предусмотрено образование одного земельного участка:

1) **земельный участок 23:25:0403000:3У1** ("Отдых(рекреация)" (код вида – 5.0)), площадью 92426 кв.м. образуется путем перераспределения

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

										Лист
Проект межевания территории в кадастровом квартале 23:25:0403000										
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата					

земельного участка с КН 23:25:0000000:2088 и землями находящимися в муниципальной собственности муниципального образования Приморско-Ахтарский район, и земельного участка с КН 23:25:0403000:1956, государственная собственность на которые не разграничена. Вид разрешенного использования образуемого путем перераспределения земельного участка 23:25:0403000:ЗУ1 приводится в соответствие с основным видом разрешенного использования установленным градостроительным регламентом зоны РК: "Отдых рекреация»" (код вида – 5.0), что будет соответствовать функциональному назначению объекта расположенному на нем.

**Ведомость образуемых земельных участков (ЗУ)**

ТАБЛИЦА 1

№ п/п	Условный номер ЗУ по проекту*	Местоположение (адрес**)	Номера характерных точек границ	Категория земель/Разрешенное использование	Площадь, кв.м.
1	23:25:0403000:ЗУ1	Краснодарский край, р-н Приморско-Ахтарский	1-39	"Отдых (рекреация)" (код вида – 5.0) (основной вид)	92426

*\*Примечание: условный номер земельного участка на чертеже.*

*\*\*При выполнении работ по межеванию территории уточнение адреса образуемого земельного участка, проводится в установленном законом порядке*

**3.Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.**

Образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, на рассматриваемой территории нет.

**4.Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом.**

Доступ к образуемому земельному участку: 23:25:0304000:ЗУ1, обеспечивается с территории общего пользования населенного пункта сп Бриньковское.

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом приведены в таблице 3.

ТАБЛИЦА 3

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

						Проект межевания территории в кадастровом квартале 23:25:0403000	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата		

№ п/п	Условный номер ЗУ по проекту*	Категория земель	Вид разрешенного использования
1	23:25:0403000:ЗУ1	Земли сельскохозяйственного назначения	"Отдых (рекреация)" (код вида – 5.0) (основной вид)

\*Примечание: условный номер земельного участка на чертеже.

Границы образуемых земельных участков в системе МСК 23 отображены на чертежах в графическом материале (лист ПМТ) в масштабе 1:2000.

Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков приведены в таблице 2.

**5.Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения единого государственного реестра недвижимости.**

Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определены в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом для территориальных зон.

Границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания в системе МСК 23 отображены на чертежах в графическом материале Проекта (лист ПМТ) в масштабе 1:2000.

#### **6.Чертеж межевания территории.**

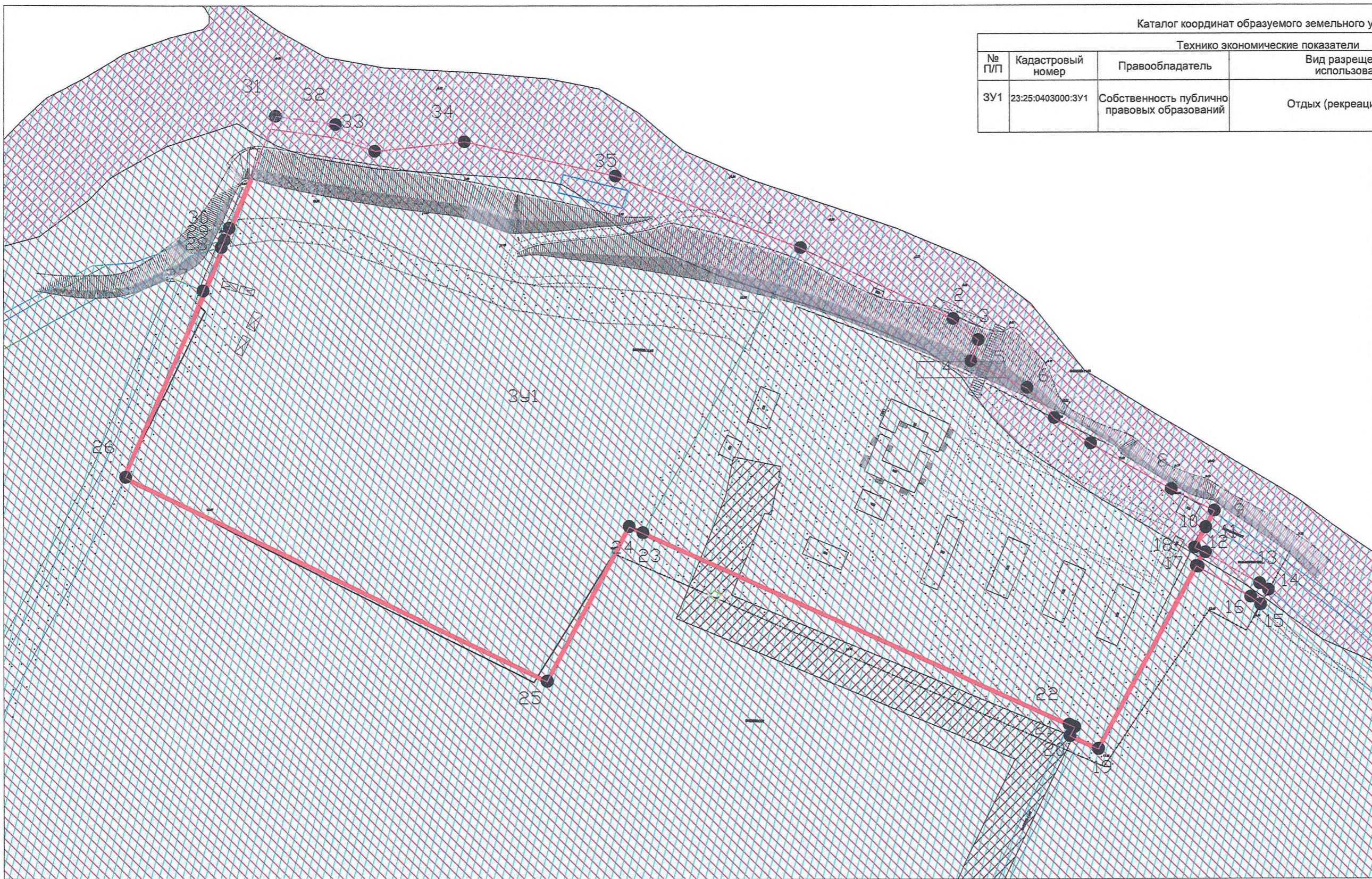
Чертеж межевания территории представлен в графическом материале (лист ПМТ ) в масштабе 1:2000.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			Проект межевания территории в кадастровом квартале 23:25:0403000						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата				

## ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Наименование	Маркировка листов и (их количество)	Масштаб
Чертеж межевания территории	ПШТ (1)	1: 2000

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						Лист
						Проект межевания территории в кадастровом квартале 23:25:0403000		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата			



Каталог координат образуемого земельного участка ЗУ 1					
Технико экономические показатели					
№ П/П	Кадастровый номер	Правообладатель	Вид разрешенного использования	Площадь	Еден. Изм.
ЗУ1	23:25:0403000:ЗУ1	Собственность публично правовых образований	Отдых (рекреация) код - 5.0	92426	кв.м.

N N точек	Координаты	
	Y	X
1	1342239.09	591136.52
2	1342314.35	591101.16
3	1342327.31	591090.78
4	1342323.46	591080.16
5	1342351.51	591066.90
6	1342364.94	591052.01
7	1342382.94	591039.39
8	1342422.90	591016.85
9	1342444.22	591005.98
10	1342440.10	590998.37
11	1342434.36	590987.79
12	1342439.67	590985.44
13	1342466.49	590969.99
14	1342470.85	590966.70
15	1342466.98	590959.61
16	1342462.07	590963.32
17	1342436.04	590978.29
18	1342435.12	590978.70
19	1342386.10	590888.35
20	1342376.64	590892.61
21	1342372.07	590894.67
22	1342374.35	590899.13
23	1342371.62	590900.37
24	1342160.41	590995.59
25	1342153.57	590998.65
26	1342112.72	590922.21
27	1341902.93	591022.96
28	1341941.62	591115.40
29	1341950.68	591137.04
30	1341952.15	591140.55
31	1341954.68	591146.60
32	1341975.37	591195.55
33	1342006.39	591191.47
34	1342027.42	591184.47
35	1342072.05	591189.22
36	1342147.38	591172.16

**Условные обозначения**

- Часть водоохранной зоны Азовского моря
- Прибрежная защитная полоса
- Подтопление
- Охранная зона ВЛ-10 кВ
- Границы земельных участков, согласно сведениям ГКН
- Кадастровый номер земельного участка
- Номер кадастрового квартала
- Формируемый земельный участок
- Красная линия

Чертеж межевания территории					
Документация по планировке территории (проект межевания территории)					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Границы образуемых земельных участков на кадастровом плане территории				Стадия	Лист
				П	3
Чертеж межевания территории М 1:2000				Отдел ГБУ КК Крайтехинвентаризация Краевого БТИ по Тимашевскому району	