

Государственное бюджетное учреждение Краснодарского края
«Крайтехинвентаризация-Краевое БТИ»
Отдел по Мостовскому району

Заказчик: Администрация Псебайского городского поселения Мостовского района Краснодарского края

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
в отношении определенной правилами землепользования и застройки
Псебайского городского поселения территориальной зоны, в
кадастровом квартале 23:20:0201004, район многоквартирного дома по
ул. 60 лет Октября, №12, в пгт Псебай, для размещения гаражей.

Инв. № подл.	Подпись и дата						ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ в отношении определенной правилами землепользования и застройки Псебайского городского поселения территориальной зоны, в кадастровом квартале 23:20:0201004, район многоквартирного дома по ул. 60 лет Октября, №12, в пгт Псебай, для размещения гаражей.	Стадия	Лист	Листов
	Взам. инв. №							пп	1	57
	Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	Пояснительная записка			
	Начальник	Г.В.Перова				2023				
	Разработала	Т.М.Холодова					ГБУ КК «Крайтехинвентаризация – Краевое БТИ» отдел по Мостовскому району			

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
Псебайского городского поселения
Мостовского района
от _____ № _____

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
в отношении определенной правилами землепользования и застройки
Псебайского городского поселения территориальной зоны, в кадастровом
квартале 23:20:0201004, район многоквартирного дома по ул. 60 лет Октября,
№12, в пгт Псебай, для размещения гаражей.

Инв. № подл.						Взам. инв. №
Инв. № подл.						Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ в отношении определенной правилами землепользования и застройки Псебайского городского поселения территориальной зоны, в кадастровом квартале 23:20:0201004, район многоквартирного дома по ул. 60 лет Октября, №12, в пгт Псебай, для размещения гаражей.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ:

№ раздела	Наименование	Маркировка листов и (их количество)	Масштаб
1	2	3	4
ТОМ I. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ			
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (УТВЕРЖДАЕМАЯ)			
1.	Текстовые материалы (пояснительная записка)	8	-
2.	Графические материалы (чертежи планировки территории).	ППТ – 1 (1)	1:2000, 1:500
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ			
3.	Текстовые материалы (пояснительная записка)	18	-
4.	Графические материалы (чертежи по обоснованию проекта планировки территории).	ППТ – 2 (1), ППТ – 3 (1)	- 1:500
ТОМ II. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ			
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (УТВЕРЖДАЕМАЯ)			
5.	Текстовая часть (пояснительная записка)	5	-
6.	Графическая часть (чертеж межевания территории)	ПМТ – 4 (1)	1:500

Взам. инв. №		Подпись и дата		Инв. № подл.	
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ в отношении определенной правилами землепользования и застройки Псебайского городского поселения территориальной зоны, в кадастровом квартале 23:20:0201004, район многоквартирного дома по ул. 60 лет Октября, №12, в пгт Псебай, для размещения гаражей.					Лист

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

в отношении определенной правилами землепользования и застройки
Псебайского городского поселения территориальной зоны, в кадастровом
квартале 23:20:0201004, район многоквартирного дома по ул. 60 лет Октября,
№12, в пгт Псебай, для размещения гаражей.

ТОМ I.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

(основная часть)

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ в отношении определенной правилами землепользования и застройки Псебайского городского поселения территориальной зоны, в кадастровом квартале 23:20:0201004, район многоквартирного дома по ул. 60 лет Октября, №12, в пгт Псебай, для размещения гаражей.	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док		Подп.

3.11. 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). 31

3.12. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне. 31

3.13. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. 33

3.14. Обоснование очередности планируемого развития территории. 35

РАЗДЕЛ 4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ..... 36

Инв. № подл.	Подпись и дата					Взам. инв. №
	Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата
<p style="text-align: center;">ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ в отношении определенной правилами землепользования и застройки Псебайского городского поселения территориальной зоны, в кадастровом квартале 23:20:0201004, район многоквартирного дома по ул. 60 лет Октября, №12, в пгт Псебай, для размещения гаражей.</p>						Лист

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

Границы проектируемой территории установлены постановлением администрации Псебайского городского поселения Мостовского района Краснодарского края №306 от 23.08.2023 года «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории для размещения гаражей».

Площадь в границах проекта составляет 5866,13 кв.м. (0,6 га).

Местоположение проектируемой территории: Краснодарский край, Псебай район, пгт Псебай, район многоквартирного дома по ул. 60 лет Октября, №12.

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 1:500.

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	0,6	100
2.	Территория планируемой застройки	0,01	2

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:

– установление границ образуемых земельных участков муниципальной собственности (основание: ч.1 ст.11.3 "Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 №136-ФЗ (ред. от 01.09.2023)).

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ в отношении определенной правилами землепользования и застройки Псебайского городского поселения территориальной зоны, в кадастровом квартале 23:20:0201004, район многоквартирного дома по ул. 60 лет Октября, №12, в пгт Псебай, для размещения гаражей.	Лист
------	---------	------	-------	-------	------	--	------

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 Псебайского городского поселения);
- границ и соответствующих ограничений зон с особыми условиями использования территории.

Размеры образуемых земельных участков определены исходя из:

1) площади, необходимой для обеспечения функционирования (обслуживания) проектируемых объектов, 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	ЗУ-1	Краснодарский край, Мостовский район, Псебайское г/п, пгт Псебай, ул.60 лет Октября, б/н	1, 2, 9, 10	Земли населенных пунктов/ «Объекты гаражного назначения» (код вида - 2.7.1) (основной вид)	29,25
2	ЗУ-2	Краснодарский край, Мостовский район, Псебайское г/п, пгт Псебай, ул.60 лет Октября, б/н	2, 3, 8, 9	Земли населенных пунктов/ «Объекты гаражного назначения» (код вида - 2.7.1) (основной вид)	29,25

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

						ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ в отношении определенной правилами землепользования и застройки Псебайского городского поселения территориальной зоны, в кадастровом квартале 23:20:0201004, район многоквартирного дома по ул. 60 лет Октября, №12, в пгт Псебай, для размещения гаражей.	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		

3	ЗУ-3	Краснодарский край, Мостовский район, Псебайское г/п, пгт Псебай, ул.60 лет Октября, б/н	3, 4, 7, 8,	Земли населенных пунктов/ «Объекты гаражного назначения» (код вида - 2.7.1) (основной вид)	29,25
4	ЗУ-4	Краснодарский край, Мостовский район, Псебайское г/п, пгт Псебай, ул.60 лет Октября, б/н	4, 5, 6, 7	Земли населенных пунктов/ «Объекты гаражного назначения» (код вида - 2.7.1) (основной вид)	29,25

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

***При выполнении работ по межеванию территории уточнение адреса образуемого земельного участка, проводится в установленном законом порядке на основании нормативного акта (постановления) или адресной справки администрации Псебайского городского поселения.*

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

2.2. Красные линии. Линии регулирования застройки.

Красные линии в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта, приняты в соответствии со сложившейся застройкой рассматриваемой территории по границам учтенных в ЕГРН земельных участков предоставленных под строительство объектов капитального строительства различного назначения.

Красная линия определена по фактическим границам существующих земельных участков – объектов кадастрового учета и границам образуемых земельных участков (ЗУ-1, ЗУ-2, ЗУ-3, ЗУ-4).

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 пгт Псебай.

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

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ						Лист
в отношении определенной правилами землепользования и застройки Псебайского городского поселения территориальной зоны, в кадастровом квартале 23:20:0201004, район многоквартирного дома по ул. 60 лет Октября, №12, в пгт Псебай, для размещения гаражей.						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	

Линии регулирования застройки в Проекте установлены в соответствии с утвержденным градостроительным регламентом зоны Ж – СЗ (зона застройки среднеэтажными жилыми домами).

Поворотные точки границ проектируемых красных линий отображены в графическом материале на Чертеже планировке территории (лист ППТ-1) в масштабе 1:500. Номера характерных точек границ проектируемых красных линий приведены в таблице 3.

Каталог координат характерных точек границ проектируемых красных линий

ТАБЛИЦА 3

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	382230.74	2288613.11
2	382230.57	2288621.98
3	382246.35	2288621.98
4	382246.35	2288625.61
5	382299.53	2288625.71
6	382299.53	2288674.92
7	382230.32	2288674.9
8	382230.31	2288635.06
9	382210.24	2288635.4
10	382206.38	2288631.34
11	382204.21	2288621.75
12	382209.9	2288621.71
13	382210.14	2288613.11

2.3. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории.

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

Рельеф участка с уклоном на запад, перепад абсолютных высотных отметок составляет в среднем 1,0 м.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ в отношении определенной правилами землепользования и застройки Псебайского городского поселения территориальной зоны, в кадастровом квартале 23:20:0201004, район многоквартирного дома по ул. 60 лет Октября, №12, в пгт Псебай, для размещения гаражей.	Лист
------	---------	------	------	-------	------	--	------

2.4. Характеристика объектов капитального строительства.

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*).

В границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта, расположены следующие объекты инженерной инфраструктуры местного значения поселения:

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;

В территории на которой производится образование земельных участков (ЗУ-1, ЗУ-2, ЗУ-3, ЗУ-4) объектов инженерной инфраструктуры нет.

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 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	0,6	8 этажей	1,2-2,4	0,4 – 0,8

территория				
Зоны планируемого размещения ОКС				
Зона ОКС-1	0,2	8 этажей	1,2*	0,4*
Зона ОКС-2	0,025	3 этажа	2,4*	0,8*
Зона ОКС-3	0,02	2 этажа (в том числе 1 подземный)	2,4*	0,8*

**Параметры объектов капитального строительства уточняются при архитектурно-строительном проектировании.*

****Коэффициенты застройки и плотности застройки приняты в соответствии с СП 42.13330.2016 (приложение Б), 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)	0,6
Ж – СЗ. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (га)	0,6

Характеристика объектов капитального строительства различного назначения приведена в таблице 6.

Характеристика объектов капитального строительства

ТАБЛИЦА 6

Наименование зоны планируемого размещения ОКС	Наименование объекта	Этажность	Статус	Очередность
ЗОНА ОКС - 1 (2229,9 кв.м.)	Жилые дома, предназначенные для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры)	8 этажей	С	—
ЗОНА ОКС - 2 (264,4 кв.м.)	Объекты капитального строительства, предназначенные для	3 этажа	С	—

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

							ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ в отношении определенной правилами землепользования и застройки Псебайского городского поселения территориальной зоны, в кадастровом квартале 23:20:0201004, район многоквартирного дома по ул. 60 лет Октября, №12, в пгт Псебай, для размещения гаражей.	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата			

	продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м			
ЗОНА ОКС - 3 (207,0 кв.м.)	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан.	1 этаж	С, П	90,0 кв.м. существующие гаражи, 117,0 кв.м. проектируемые гаражи
Примечание: Статус: С – существующий объект, П – проектируемые объекты.				

2.5. Положения об 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 образование четырех земельных участков (ЗУ-1, ЗУ-2, ЗУ-3, ЗУ-4), 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 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 на объекты.

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ в отношении определенной правилами землепользования и застройки Псебайского городского поселения территориальной зоны, в кадастровом квартале 23:20:0201004, район многоквартирного дома по ул. 60 лет Октября, №12, в пгт Псебай, для размещения гаражей.	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		

РАЗДЕЛ 2. ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ).

Наименование	Маркировка листов и (их количество)	Масштаб
Чертеж планировки территории	ППТ – 1 (1)	1:2000, 1:500

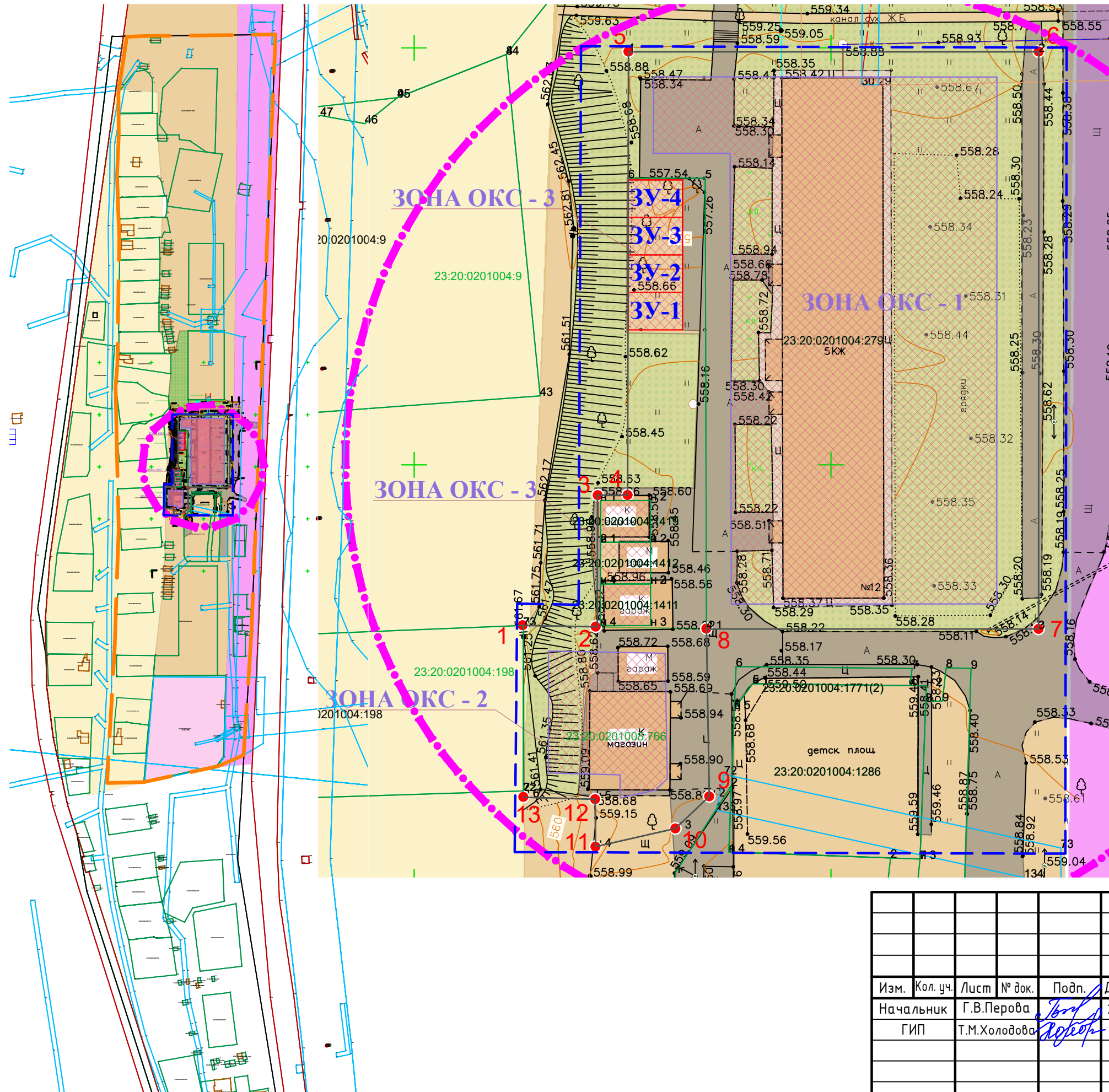
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ в отношении определенной правилами землепользования и застройки Псебайского городского поселения территориальной зоны, в кадастровом квартале 23:20:0201004, район многоквартирного дома по ул. 60 лет Октября, №12, в пгт Псебай, для размещения гаражей.
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	

Лист

Чертеж планировки территории, М 1:2000

Чертеж планировки территории, М 1:500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Местоположение проектируемой территории;
- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта;
- Граница существующего элемента планировочной структуры (квартал);
- Границы существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН с кадастровыми номерами;
- Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства;
- Границы проектируемых красных линий с номерами точек границ;
- Границы образуемых земельных участков с номерами точек границ;
- Условный номер образуемого земельного участка по проекту;
- Существующие объекты капитального строительства;
- Существующие проезды;
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1);
- Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-С3);
- Зона обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах (ОД-6);
- Зона объектов здравоохранения (ОД-3).

ПРИМЕЧАНИЕ:

Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков на листе ПМТ-4.
 Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания на листе ПМТ-4.
 Каталог координат характерных точек границ проектируемых красных линий приведен в пояснительной записке проекта планировки (основная часть) на стр. 11-12 (таблица 3).

Согласовано

Взам инв №

Подпись и дата

Инв. № подл

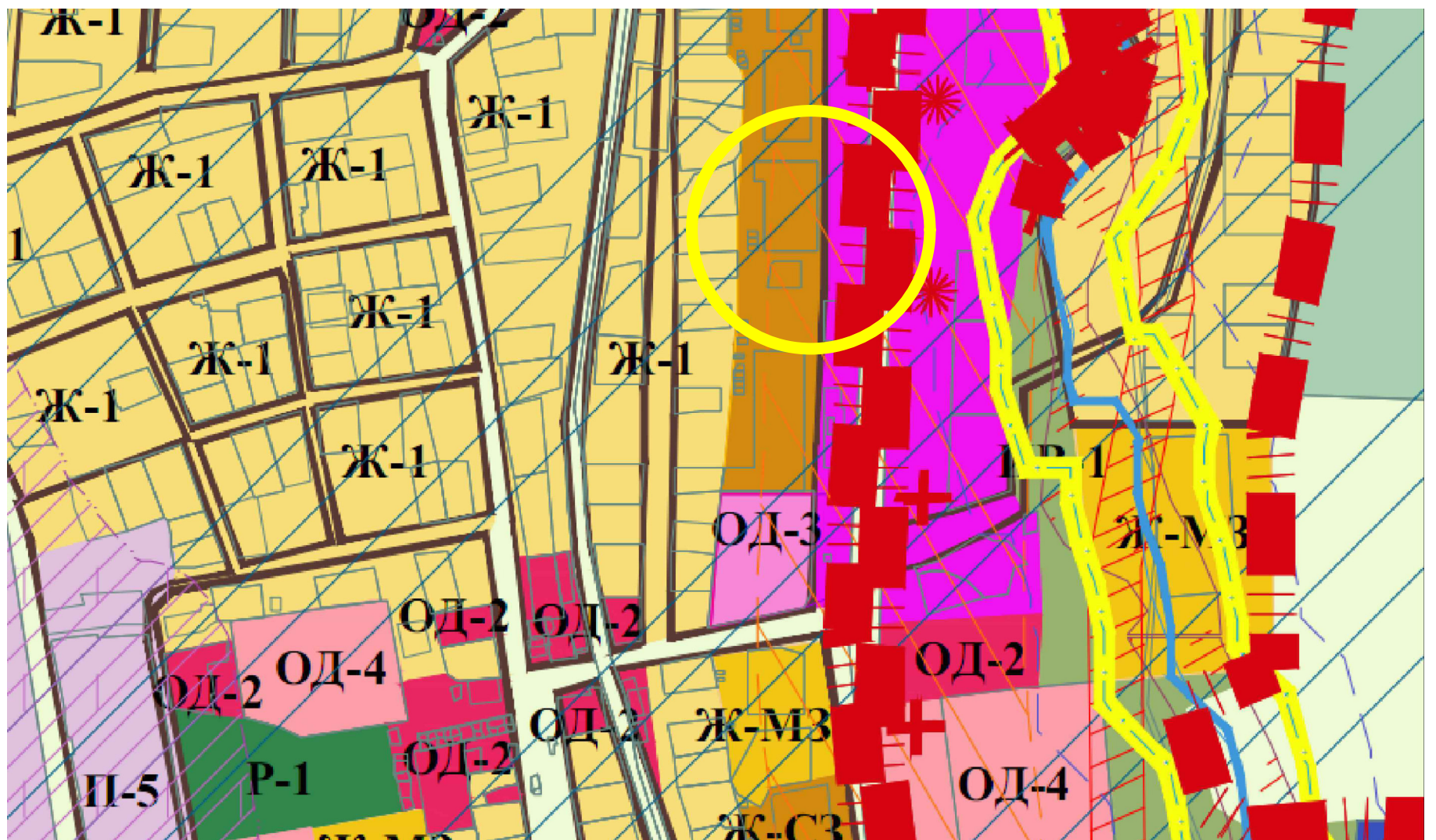
ДОГОВОР №20ю/23-92 от 28.08.2023						
Проект планировки и проект межевания в отношении определенной правилами землепользования и застройки Псебайского городского поселения территориальной зоны, в кадастровом квартале 23:20:0201004, для размещения гаражей						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
				<i>Т.М. Холодова</i>	2023	
Начальник		Г.В. Перова		<i>Т.М. Холодова</i>		
ГИП		Т.М. Холодова				
Адрес: Краснодарский край, Мостовский район, пгт Псебай, район многоквартирного дома по улице 60 лет Октября, №12				Стадия	Лист	Листов
				ППТ	1	4
Чертеж планировки территории, М 1:2000, М 1:500				ГБУ КК "Крайтехинвентаризация - Краевое БТИ" отдел по Мостовскому району		

Фрагмент карт планировочной структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры

Фрагмент карты функционального зонирования
(Генеральный план Псебайского городского поселения)



Фрагмент карты градостроительного зонирования
(Правила землепользования и застройки Псебайского городского поселения)



Согласовано	
Взам инв №	
Подпись и дата	
Инв. № подл	

						ДОГОВОР №20ю/23-92 от 28.08.2023			
						Проект планировки и проект межевания в отношении определенной правилами землепользования и застройки Псебайского городского поселения территориальной зоны, в кадастровом квартале 23:20:0201004, для размещения гаражей			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Адрес: Краснодарский край, Мостовский район, пгт Псебай, район многоквартирного дома по улице 60 лет Октября, №12	Стадия	Лист	Листов
							ППТ	2	4
						Фрагмент карт планировочной структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры			
						ГБУ КК "Крайтехинвентаризация - Краевое БТИ" отдел по Мостовскому району			

водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория и другие зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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 (с изменениями и дополнениями) «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,

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ в отношении определенной правилами землепользования и застройки Псебайского городского поселения территориальной зоны, в кадастровом квартале 23:20:0201004, район многоквартирного дома по ул. 60 лет Октября, №12, в пгт Псебай, для размещения гаражей.
------	---------	------	-------	-------	------	--

Лист

	конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий)
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;

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

							ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ в отношении определенной правилами землепользования и застройки Псебайского городского поселения территориальной зоны, в кадастровом квартале 23:20:0201004, район многоквартирного дома по ул. 60 лет Октября, №12, в пгт Псебай, для размещения гаражей.	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата			

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).

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 радиодиффузии, 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 радиодиффузии, 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 радиодиффузии 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.

Взам. инв. №								ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ в отношении определенной правилами землепользования и застройки Псебайского городского поселения территориальной зоны, в кадастровом квартале 23:20:0201004, район многоквартирного дома по ул. 60 лет Октября, №12, в пгт Псебай, для размещения гаражей.	Лист
Подпись и дата									
Инв. № подл.		Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата		

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.

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, охранный 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 наземных 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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ в отношении определенной правилами землепользования и застройки Псебайского городского поселения территориальной зоны, в кадастровом квартале 23:20:0201004, район многоквартирного дома по ул. 60 лет Октября, №12, в пгт Псебай, для размещения гаражей.			

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;

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 погреба, 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.

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным Законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 г. №52-ФЗ, вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека устанавливается специальная территория с особым режимом использования (далее — санитарно-защитная зона (СЗЗ), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами.

В соответствии с разделом 12. Сооружения санитарно-технические, транспортной инфраструктуры, объекты коммунального назначения, спорта, торговли и оказания услуг СанПиНа 2.2.1/2.1.1.1200-03 (с изменениями на 28 февраля 2022 года) п.12.5. к классу V относятся: Отдельно стоящие гипермаркеты, супермаркеты, торговые комплексы и центры, торгово-

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

							ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ в отношении определенной правилами землепользования и застройки Псебайского городского поселения территориальной зоны, в кадастровом квартале 23:20:0201004, район многоквартирного дома по ул. 60 лет Октября, №12, в пгт Псебай, для размещения гаражей.	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата			

развлекательные комплексы общей площадью более 2 тысяч кв.м с открытыми автостоянками для автомобилей посетителей вместимостью более 100 машиномест, предприятия общественного питания общей площадью более 500 кв.м, рынки продовольственных и промышленных товаров с открытыми автостоянками для автомобилей посетителей вместимостью более 100 машиномест.). Рекомендуемый размер санитарно-защитной зоны для вышеперечисленных объектов составляет 50 м.

Существующий объект – магазин, площадью застройки – 114,0 кв.м. не включен в перечень объектов, относящихся к V классу санитарной классификации (в соответствии с новой редакцией СанПиНа 2.2.1/2.1.1.1200-03), поэтому санитарно-защитная зона не предусматривается.

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".

3.3. Градостроительные регламенты.

В соответствии с картой градостроительного зонирования в составе Правил землепользования и застройки Псебайского городского поселения Мостовского района на территории проектирования установлена зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж – СЗ).

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж – СЗ) выделена для обеспечения правовых условий формирования районов с многоквартирными среднеэтажными жилыми домами от 4 до 5 этажей, с расширенным набором услуг местного значения.

Проектом планируется образовать четыре земельных участка (ЗУ-1, ЗУ-2, ЗУ-3, ЗУ-4) с видом разрешенного использования «Объекты гаражного назначения» (код вида 2.7.1) описание вида разрешенного использования приведено в таблице 8:

ТАБЛИЦА 8

Наименование	Код (числовое)	Описание вида разрешенного
--------------	----------------	----------------------------

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ в отношении определенной правилами землепользования и застройки Псебайского городского поселения территориальной зоны, в кадастровом квартале 23:20:0201004, район многоквартирного дома по ул. 60 лет Октября, №12, в пгт Псебай, для размещения гаражей.	Лист

вида разрешенного использования	обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	использования земельного участка
Объекты гаражного назначения	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек. размещение гаража и иных вспомогательных сооружений.

Действующими правилами землепользования и застройки Псебайского городского поселения для земельных участков с видами разрешенного использования «Объекты гаражного назначения» (код вида 2.7.1) предусмотрены следующие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

ТАБЛИЦА 9

Виды разрешенного использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[2.7.1]-Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек. размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 12/50 кв.м. <u>-максимальное количество этажей для гаражей – 1 этаж.</u> -максимальная высота гаражей от уровня земли до верха конька кровли – 6 метров, высота помещения не менее – 2,4 м. <u>-максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%;</u> <u>-минимальные отступы от границы смежного земельного участка – 1 м.</u> <u>В условиях тесной, или сложившейся застройки допускается при соблюдении технических регламентов и действующих норм размещение гаража по красной линии, при этом запрещается устройство распашных ворот.</u>

При обследовании существующих объектов гаражного назначения установлено:

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ в отношении определенной правилами землепользования и застройки Псебайского городского поселения территориальной зоны, в кадастровом квартале 23:20:0201004, район многоквартирного дома по ул. 60 лет Октября, №12, в пгт Псебай, для размещения гаражей.
------	---------	------	-------	-------	------	--

– что часть гаражей имеют подвальные помещения и не более одного наземного этажа, следовательно, количество этажей этих объектов составляет 2 этажа, в том числе 1 подземный.

– что гаражи блокированы общими стенами с другими гаражами в одном ряду, и имеют общие с ними крышу, фундамент и коммуникации, следовательно, отступ от границ смежных земельных участков у них составляет – 0 м;

– что площадь застройки блокированных гаражей составляет – 100 %.

На основании анализа существующей застройки объектов гаражного назначения, принято решение об образовании земельных участков размерами в плане 4,5 х 6,5 м. (29,25 кв.м.), общая площадь гаража при этом составит – 24,0 кв.м. (внутренние размеры в плане помещения гаража составят – 4,0 х 6,0 м.), при таком соотношении параметров процент застройки в границах земельного участка составит – 100%, в случае планирования подвальных помещений – количество этажей этих объектов составит 2 этажа, в том числе 1 подземный.

В соответствии ч.1 ст.30 Градостроительного кодекса РФ правила землепользования и застройки разрабатываются в целях:

п.2: создания условий для планировки территорий муниципальных образований

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

На основании проведенного анализа в целях совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки на территории поселения, необходимо внести изменения в правила землепользования и застройки, в части изменения нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для земельных участков с видом разрешенного использования «Объекты гаражного назначения» в территориальной зоне Ж-СЗ.

Параметры, необходимы для внесения в правила землепользования и застройки отражены в таблице 10.

ТАБЛИЦА 10

Установленные предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Предлагаемые предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 12/50 кв.м. -максимальное количество этажей для гаражей – 1 этаж. -максимальная высота гаражей от уровня	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 12/50 кв.м. -максимальное количество этажей для гаражей – 2 этажа, в том числе 1 подземный.

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ					Лист
			в отношении определенной правилами землепользования и застройки Псебайского городского поселения территориальной зоны, в кадастровом квартале 23:20:0201004, район многоквартирного дома по ул. 60 лет Октября, №12, в пгт Псебай, для размещения гаражей.					
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

<p>земли до верха конька кровли – 6 метров, высота помещения не менее – 2,4 м.</p> <p>-максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%;</p> <p>-минимальные отступы от границы смежного земельного участка – 1 м.</p> <p>В условиях тесной, или сложившейся застройки допускается при соблюдении технических регламентов и действующих норм размещение гаража по красной линии, при этом запрещается устройство распашных ворот.</p>	<p>-максимальная высота гаражей от уровня земли до верха конька кровли – 6 метров, высота помещения не менее – 2,4 м.</p> <p>-максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>-минимальные отступы от границы смежного земельного участка – не подлежат установлению.</p>
---	---

Примечание: *В соответствии с ч.1.1. ст.38: В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2 - 4 части 1 статьи 38 предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.*

3.4. Элементы планировочной структуры.

Проектирование проводится на в застроенной территории существующего квартала пгт Псебай, поэтому границы планируемых элементов планировочной структуры проектом не устанавливаются.

3.5. Характеристики планируемых объектов.

Характеристики существующих (в случае реконструкции) и планируемых объектов капитального строительства, определяются проектной документацией в соответствии с разработанным проектом планировки территории и установленными параметрами планируемой застройки.

Проектом планировки территории определены площади зон планируемого размещения объектов, с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки Псебайского городского поселения градостроительных регламентов для зоны Ж-СЗ.

Планируемые объекты капитального строительства соответствуют виду разрешенного использования земельных участков "Объекты гаражного назначения" (код вида – 2.7.1).

Проектом планировки территории определены параметры существующих объектов, планируемых к строительству, а также площади зон планируемого размещения этих объектов, в соответствии с требованиями технических регламентов.

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

3.6. Характеристики объектов инженерной инфраструктуры и зоны размещения объектов инженерной инфраструктуры.

Проектом планировки размещение новых объектов инженерной инфраструктуры не планируется, поэтому зоны размещения объектов инженерной инфраструктуры не предусматриваются.

Электроснабжение.

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

3.7. Организация движения транспорта 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 связи с тем, что проектируемая территория расположена в застроенной территории жилого квартала, схема организации движения транспорта и схема организации улично-дорожной сети в данном Проекте не разрабатываются.

3.8. Территории объектов культурного наследия.

По информации полученной из утвержденных документов территориального планирования (Генерального плана поселения) и градостроительного зонирования (Правил землепользования и застройки поселения) на проектируемой территории отсутствуют объекты культурного наследия.

3.9. Границы зон с особыми условиями использования территории.

В границах территории, на которой образуются земельные участки объектов инженерного обеспечения нет.

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);
- Канализационные сети;

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.

Зоны с особыми условиями использования территории

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ						Лист
			в отношении определенной правилами землепользования и застройки Псебайского городского поселения территориальной зоны, в кадастровом квартале 23:20:0201004, район многоквартирного дома по ул. 60 лет Октября, №12, в пгт Псебай, для размещения гаражей.						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата				

Таблица 10

№ п/п	Реестровый номер	Наименование	Ограничение
1.	23:20-6.1858	граница 2-го пояса зоны санитарной охраны поверхностного источника водозабора	<p>Запрещено размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения поверхностных вод.</p> <p>Не допускать: размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения поверхностных вод; применение удобрений и ядохимикатов. Выполнять мероприятия по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организацию отвода поверхностного стока и др.).</p> <p>Не производить рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса. Запрещается располагать стойбища и выпас скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды реки Малая Лаба.</p> <p>Использование реки Малая Лаба и ее притоков в пределах второго пояса зоны санитарной охраны для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водного объекта. Запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды. Границы второго пояса зоны санитарной охраны на пересечении дорог, пешеходных троп и пр.</p>

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ в отношении определенной правилами землепользования и застройки Псебайского городского поселения территориальной зоны, в кадастровом квартале 23:20:0201004, район многоквартирного дома по ул. 60 лет Октября, №12, в пгт Псебай, для размещения гаражей.
------	---------	------	-------	-------	------	--

Лист

обозначить столбами со специальными знаками.

Выявлять объекты, загрязняющие реку Малая Лаба ее притоки, и разрабатывать конкретные водоохранные мероприятия, обеспеченные источниками финансирования, подрядными организациями и согласованные с Территориальным отделом Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (Роспотребнадзора) по Краснодарскому краю в Лабинском, Курганинском и Мостовском районах.

Регулировать отведение территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами реки Малая Лаба и ее притоков. Не допускать отведения сточных вод в зоне водосбора реки Малая Лаба и ее притоков, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод. Все работы, в том числе добыча песка, гравия, дноуглубительные, в пределах акватории зон санитарной охраны допускаются по согласованию с Территориальным отделом Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (Роспотребнадзора) по Краснодарскому краю в Лабинском, Курганинском и Мостовском районах при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора.

Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение Территориального отдела Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (Роспотребнадзора) по Краснодарскому краю в Лабинском, Курганинском и Мостовском районах. В зонах санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения осуществление деятельности и отведение территории для жилищного строительства, строительства промышленных объектов и объектов сельскохозяйственного назначения запрещаются или ограничиваются в случаях и в порядке, которые установлены санитарными

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

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

			<p>правилами и нормами в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.</p>
2.	23:20-6.1855	<p>Зона санитарной охраны 3-го пояса поверхностного источника водозабора</p>	<p>Выявлять объекты, загрязняющие реку Малая Лаба ее притоки, и разрабатывать конкретные водоохранные мероприятия, обеспеченные источниками финансирования, подрядными организациями и согласованные с Территориальным отделом Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (Роспотребнадзора) по Краснодарскому краю в Лабинском, Курганинском и Мостовском районах.</p> <p>Регулировать отведение территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами реки Малая Лаба и ее притоков. Не допускать отведения сточных вод в зоне водосбора реки Малая Лаба и ее притоков, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.</p> <p>Все работы, в том числе добыча песка, гравия, дноуглубительные, в пределах акватории зон санитарной охраны допускаются по согласованию с Территориальным отделом Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (Роспотребнадзора) по Краснодарскому краю в Лабинском, Курганинском и Мостовском районах при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора.</p> <p>Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение Территориального отдела Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (Роспотребнадзора) по Краснодарскому краю в Лабинском, Курганинском и Мостовском районах.</p> <p>В зонах санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения осуществление деятельности и отведение территории для жилищного строительства, строительства промышленных объектов и объектов сельскохозяйственного</p>

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ						Лист
в отношении определенной правилами землепользования и застройки Псебайского городского поселения территориальной зоны, в кадастровом квартале 23:20:0201004, район многоквартирного дома по ул. 60 лет Октября, №12, в пгт Псебай, для размещения гаражей.						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	

			назначения запрещаются или ограничиваются в случаях и в порядке, которые установлены санитарными правилами и нормами в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.
--	--	--	--

В случаях строительства (реконструкции) в границах зон санитарной охраны поверхностных источников водозаборов до начала проведения работ по строительству (реконструкции) объектов необходимо получение согласования с Территориальным отделом Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (Роспотребнадзора) по Краснодарскому краю в Лабинском, Курганинском и Мостовском районах (перечень документов необходимых для согласования подготавливается в соответствии с регламентом согласующего органа).

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

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

3.11. 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.

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

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,

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

										ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ в отношении определенной правилами землепользования и застройки Псебайского городского поселения территориальной зоны, в кадастровом квартале 23:20:0201004, район многоквартирного дома по ул. 60 лет Октября, №12, в пгт Псебай, для размещения гаражей.	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата						

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-, газо и теплоснабжения.

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.

Наиболее опасными природными явлениями для пгт Псебай являются сильные снегопады (предгорный район), грозы, ливни, гололед, сильные ветры со скоростью 5м/сек (ураганы), а при большей скорости- смерчи (до 20м/сек).

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

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.

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

						ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ в отношении определенной правилами землепользования и застройки Псебайского городского поселения территориальной зоны, в кадастровом квартале 23:20:0201004, район многоквартирного дома по ул. 60 лет Октября, №12, в пгт Псебай, для размещения гаражей.	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата		

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны.

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

В соответствии со СП 165.1325800.2014 Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90 (с Изменениями №1, 2, 3) 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.

3.13. 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;
- 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).

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ в отношении определенной правилами землепользования и застройки Псебайского городского поселения территориальной зоны, в кадастровом квартале 23:20:0201004, район многоквартирного дома по ул. 60 лет Октября, №12, в пгт Псебай, для размещения гаражей.
------	---------	------	------	-------	------	--

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.

Порядок обращения с отходами.

Площадки для временного хранения отходов должны быть оборудованы противопожарным инвентарем и обеспечивать защиту окружающей среды от

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ в отношении определенной правилами землепользования и застройки Псебайского городского поселения территориальной зоны, в кадастровом квартале 23:20:0201004, район многоквартирного дома по ул. 60 лет Октября, №12, в пгт Псебай, для размещения гаражей.
------	---------	------	------	-------	------	--

Лист

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.

3.14. 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.	Взам. инв. №					Лист
	Подпись и дата					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ в отношении определенной правилами землепользования и застройки Псебайского городского поселения территориальной зоны, в кадастровом квартале 23:20:0201004, район многоквартирного дома по ул. 60 лет Октября, №12, в пгт Псебай, для размещения гаражей.

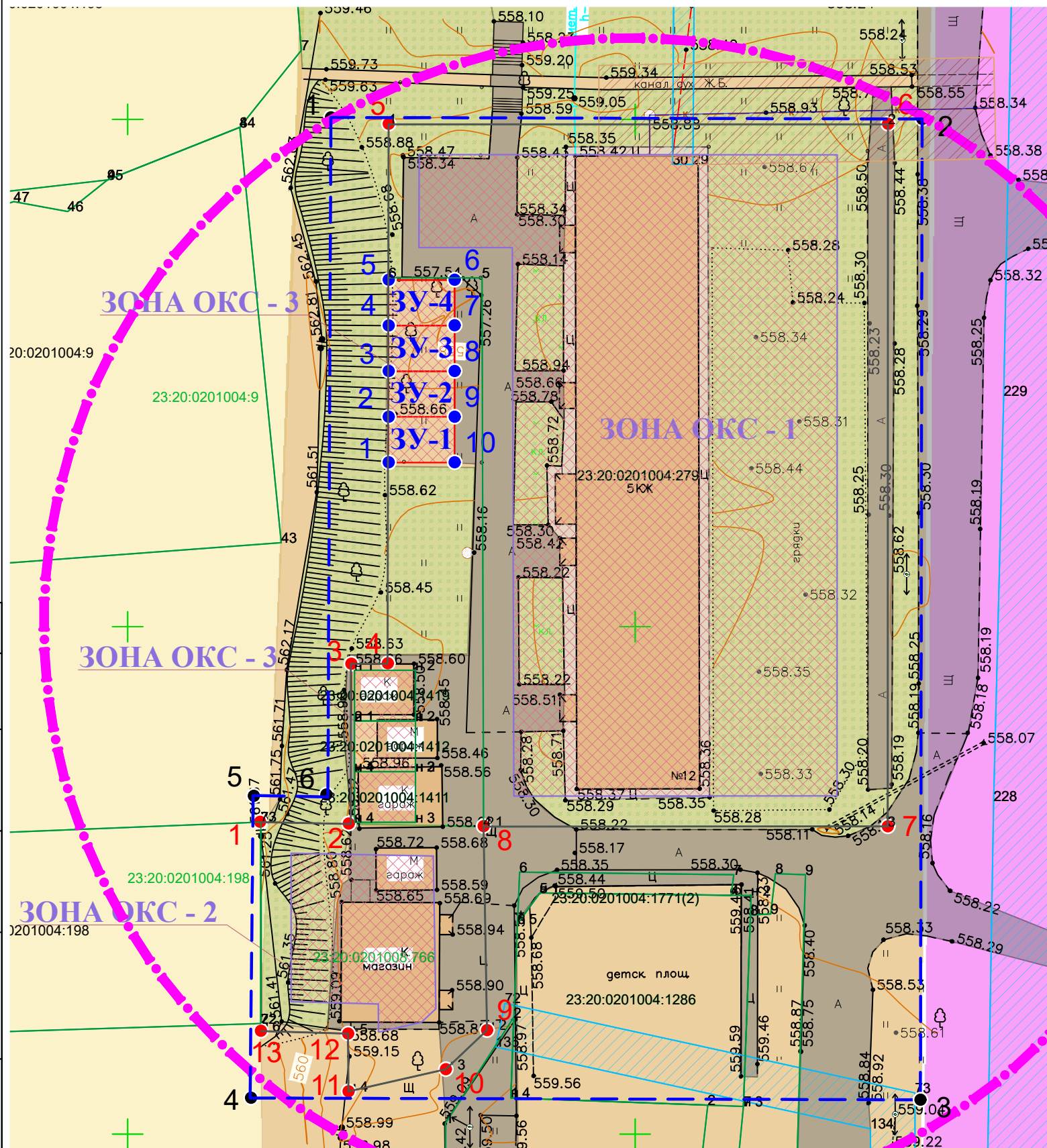
**Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.
Графическая часть**

Наименование	Маркировка листов и (их количество)	Масштаб
Фрагмент карт планировочной структуры поселения с отображением элементов планировочной структуры	ППТ – 2 (1)	1: 500
Схема границ зон с особыми условиями использования территории	ППТ – 3 (1)	1: 500

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ в отношении определенной правилами землепользования и застройки Псебайского городского поселения территориальной зоны, в кадастровом квартале 23:20:0201004, район многоквартирного дома по ул. 60 лет Октября, №12, в пгт Псебай, для размещения гаражей.
------	---------	------	-------	-------	------	--

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

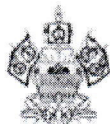
-  Местоположение проектируемой территории;
-  Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта;
-  Граница существующего элемента планировочной структуры (квартал);
-  Границы существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН с кадастровыми номерами;
-  Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства;
-  Границы проектируемых красных линий с номерами точек границ;
-  Границы образуемых земельных участков с номерами точек границ;
-  Условный номер образуемого земельного участка по проекту;
-  Существующие объекты капитального строительства;
-  Существующие проезды;
-  Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1);
-  Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-С3);
-  Зона обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах (ОД-6);
-  Зона объектов здравоохранения (ОД-3);
-  Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (ВЛ 10 кВ, 0,4 кВ, КТП);
-  Охранная зона от сетей канализации до зданий и сооружений.

ПРИМЕЧАНИЕ:

Охранные зоны инженерных сетей, минимальные расстояния от подземных инженерных сетей до зданий и сооружений описаны в пояснительной записке проекта планировки на стр. 15-21, перечень зон с особыми условиями использования территории представлен в следующей таблице 10 на стр. 25-29.

ПРИМЕЧАНИЕ:
 В границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта, расположены объекты инженерного обеспечения, для которых установлены охранные зоны для обеспечения нормальных условий их эксплуатации:
 Воздушные линии электропередач (ВЛ 10 кВ);
 Воздушные линии электропередач (ВЛ 0,4 кВ);
 Канализационные сети.

						ДОГОВОР №20ю/23-92 от 28.08.2023		
						Проект планировки и проект межевания в отношении определенной правилами землепользования и застройки Псебайского городского поселения территориальной зоны, в кадастровом квартале 23:20:0201004, для размещения гаражей		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Адрес: Краснодарский край, Мостовский район, пгт Псебай, район многоквартирного дома по улице 60 лет Октября, №12		
Начальник	Г.В.Перова			2023	Стадия			
ГИП	Т.М.Холодова				ППТ	Лист	Листов	
						3	4	
						Схема границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:500		
						ГБУ КК "Крайтехинвентаризация - Краевое БТИ" отдел по Мостовскому району		



Государственное бюджетное учреждение Краснодарского края
«Крайтехинвентаризация-Краевое БТИ»
Отдел по Мостовскому району

Заказчик: Администрация Псебайского городского поселения Мостовского района Краснодарского края

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
в отношении определенной правилами землепользования и застройки
Псебайского городского поселения территориальной зоны, в кадастровом
квартале 23:20:0201004, район многоквартирного дома по ул. 60 лет Октября,
№12, в пгт Псебай, для размещения гаражей.

ТОМ II.
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
(основная часть)

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ в отношении определенной правилами землепользования и застройки Псебайского городского поселения территориальной зоны, в кадастровом квартале 23:20:0201004, район многоквартирного дома по ул. 60 лет Октября, №12, в пгт Псебай, для размещения гаражей.	Стадия	Лист	Листов
Начальник	Г.В.Перова			<i>Г.В.Перова</i>	2023	Пояснительная записка	ГБУ КК «Крайтехинвентаризация – Краевое БТИ» отдел по Мостовскому району		
Разработала	Т.М.Холодова			<i>Т.М.Холодова</i>					

СОДЕРЖАНИЕ

РАЗДЕЛ 5. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ).	4
.....	4
1.Исходные данные и условия для подготовки документации по планировке территории.....	4
2.Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.....	4
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.....	8
4.Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом.	8
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.....	9
РАЗДЕЛ 6. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ (ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ).....	9

Взам. инв. №		Подпись и дата		Инв. № подл.	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ в отношении определенной правилами землепользования и застройки Псебайского городского поселения территориальной зоны, в кадастровом квартале 23:20:0201004, район многоквартирного дома по ул. 60 лет Октября, №12, в пгт Псебай, для размещения гаражей.					Лист

РАЗДЕЛ 5. 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/23-92 от 28.08.2023 года.

В соответствии со ст. 41 Градостроительного кодекса РФ (далее – ГК РФ) подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

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

– Постановление администрации Псебайского городского поселения Мостовского района Краснодарского края №306 от 23.08.2023 года «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории для размещения гаражей»;

– Техническое задание (приложение к постановлению);

– Схема границ проекта планировки и межевания (приложение к постановлению)

– Генеральный план Псебайского городского поселения Мостовского района Краснодарского края (в актуальной редакции) (далее – Генеральный план);

– Правила землепользования и застройки Псебайского городского поселения Мостовского района Краснодарского края (в актуальной редакции) (далее – Правила);

– Топографическая съемка, М 1:500;

При разработке Проекта учтены требования следующих нормативных документов (в актуальной редакции):

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

							ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ в отношении определенной правилами землепользования и застройки Псебайского городского поселения территориальной зоны, в кадастровом квартале 23:20:0201004, район многоквартирного дома по ул. 60 лет Октября, №12, в пгт Псебай, для размещения гаражей.	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата			

- Градостроительного кодекса РФ от 29 декабря 2004 г. №190 -ФЗ;
 - Земельного кодекса РФ от 25 октября 2001 г. №136-ФЗ;
 - Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
 - Федерального закона от 10 января 2002 г. №7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
 - Федерального закона от 20 марта 2011 г. №41-ФЗ «О внесении изменений в градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ в части вопросов территориального планирования»;
 - Градостроительного кодекса Краснодарского края;
- При выполнении проекта учтены рекомендации действующей нормативно - технической документации (в актуальной редакции):
- Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края;
 - СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Поправкой, с Изменением №1);
 - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
 - Постановление Правительства РФ от 20.08.2009 г. №688 «Об утверждении Правил установления на местности границ объектов землеустройства»;
- При подготовке проекта использовались сведения Единого государственного реестра недвижимости в виде кадастровых планов территории.

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

Проектом образуются четыре земельных участка:

1) земельный участок ЗУ-1 (вид разрешенного использования «Объекты гаражного назначения» (код вида 2.7.1)), площадью 29,25 кв.м. образуется из муниципальных земель, неразграниченной государственной собственности в соответствии с положениями ст.11.3 "Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 04.08.2023) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.10.2023);

Взам. инв. №							ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ в отношении определенной правилами землепользования и застройки Псебайского городского поселения территориальной зоны, в кадастровом квартале 23:20:0201004, район многоквартирного дома по ул. 60 лет Октября, №12, в пгт Псебай, для размещения гаражей.	Лист
	Подпись и дата							
Инв. № подл.								
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата		

2) земельный участок ЗУ-2 (вид разрешенного использования «Объекты гаражного назначения» (код вида 2.7.1)), площадью 29,25 кв.м. образуется из муниципальных земель, неразграниченной государственной собственности в соответствии с положениями ст.11.3 "Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 04.08.2023) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.10.2023);

3) земельный участок ЗУ-3 (вид разрешенного использования «Объекты гаражного назначения» (код вида 2.7.1)), площадью 29,25 кв.м. образуется из муниципальных земель, неразграниченной государственной собственности в соответствии с положениями ст.11.3 "Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 04.08.2023) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.10.2023);

4) земельный участок ЗУ-4 (вид разрешенного использования «Объекты гаражного назначения» (код вида 2.7.1)), площадью 29,25 кв.м. образуется из муниципальных земель, неразграниченной государственной собственности в соответствии с положениями ст.11.3 "Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 04.08.2023) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.10.2023).

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	ЗУ-1	Краснодарский край, Мостовский район, Псебайское г/п, пгт Псебай, ул.60 лет Октября, б/н	1, 2, 9, 10	Земли населенных пунктов/ «Объекты гаражного назначения» (код вида 2.7.1) (основной вид)	29,25
2	ЗУ-2	Краснодарский край, Мостовский район, Псебайское г/п, пгт Псебай, ул.60 лет Октября, б/н	2, 3, 8, 9	Земли населенных пунктов/ «Объекты гаражного назначения» (код вида 2.7.1) (основной вид)	29,25
3	ЗУ-3	Краснодарский край, Мостовский район, Псебайское г/п, пгт Псебай, ул.60 лет Октября, б/н	3, 4, 7, 8,	Земли населенных пунктов/ «Объекты гаражного назначения» (код вида 2.7.1) (основной вид)	29,25

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

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ						Лист
в отношении определенной правилами землепользования и застройки Псебайского городского поселения территориальной зоны, в кадастровом квартале 23:20:0201004, район многоквартирного дома по ул. 60 лет Октября, №12, в пгт Псебай, для размещения гаражей.						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	

4	ЗУ-4	Краснодарский край, Мостовский район, Псебайское г/п, пгт Псебай, ул.60 лет Октября, б/н	4, 5, 6, 7	Земли населенных пунктов/ «Объекты гаражного назначения» (код вида 2.7.1) (основной вид)	29,25
---	------	--	------------	--	-------

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

***При выполнении работ по межеванию территории уточнение адреса образуемого земельного участка, проводится в установленном законом порядке на основании нормативного акта (постановления) или адресной справки администрации Псебайского городского поселения.*

Границы образуемых земельных участков в системе МСК 23 отображены на чертежах в графическом материале (лист ППТ-1 и ПМТ-4) в масштабе 1:500. Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков приведены в таблице 2.

Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков

ТАБЛИЦА 2

№ п/п	Условный номер ЗУ по проекту	Площадь кв.м.	№ точки	Перечень координат характерных точек границы земельного участка	
				Положение X	Положение Y
1	ЗУ-1	29,25	1	382266.18	2288625.69
			2	382270.68	2288625.69
			9	382270.68	2288632.19
			10	382266.18	2288632.19
			1	382266.18	2288625.69
2	ЗУ-2	29,25	2	382270.68	2288625.69
			3	382275.18	2288625.69
			8	382275.18	2288632.19
			9	382270.68	2288632.19
			2	382270.68	2288625.69
3	ЗУ-3	29,25	3	382275.18	2288625.69
			4	382279.68	2288625.69
			7	382279.68	2288632.19
			8	382275.18	2288632.19
			3	382275.18	2288625.69
4	ЗУ-4	29,25	4	382279.68	2288625.69
			5	382284.18	2288625.69
			6	382284.18	2288632.19
			7	382279.68	2288632.19
			4	382279.68	2288625.69

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

Все образуемые проектом земельные участки образуются в границах населенного пункта пгт Псебай из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

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 образуемым земельным участкам обеспечивается с территории общего пользования населенного пункта пгт Псебай.

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

ТАБЛИЦА 3

№ п/п	Условный номер ЗУ по проекту*	Категория земель	Вид разрешенного использования
1	ЗУ-1	Земли населенных пунктов	«Объекты гаражного назначения» (код вида 2.7.1) (основной вид)
2	ЗУ-2	Земли населенных пунктов	«Объекты гаражного назначения» (код вида 2.7.1) (основной вид)
3	ЗУ-3	Земли населенных пунктов	«Объекты гаражного назначения» (код вида 2.7.1) (основной вид)
4	ЗУ-4	Земли населенных пунктов	«Объекты гаражного назначения» (код вида 2.7.1) (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-4) в масштабе 1:500.

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

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

							ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ в отношении определенной правилами землепользования и застройки Псебайского городского поселения территориальной зоны, в кадастровом квартале 23:20:0201004, район многоквартирного дома по ул. 60 лет Октября, №12, в пгт Псебай, для размещения гаражей.	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата			

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.

Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

ТАБЛИЦА 4

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	382300.19	2288620.02
2	382300.04	2288678.28
3	382203.37	2288678.12
4	382203.55	2288612.06
5	382233.37	2288612.36
6	382233.23	2288619.72
1	382300.19	2288620.02

Границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания в системе МСК 23 отображены на чертежах в графическом материале Проекта (лист ПМТ-4) в масштабе 1:500.

РАЗДЕЛ 6. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ (ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ).

Чертеж межевания территории представлен в графическом материале (лист ПМТ - 4) в масштабе 1:500.

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

						ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ в отношении определенной правилами землепользования и застройки Псебайского городского поселения территориальной зоны, в кадастровом квартале 23:20:0201004, район многоквартирного дома по ул. 60 лет Октября, №12, в пгт Псебай, для размещения гаражей.	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Наименование	Маркировка листов и (их количество)	Масштаб
Чертеж межевания территории	ППТ – 4 (1)	1: 500

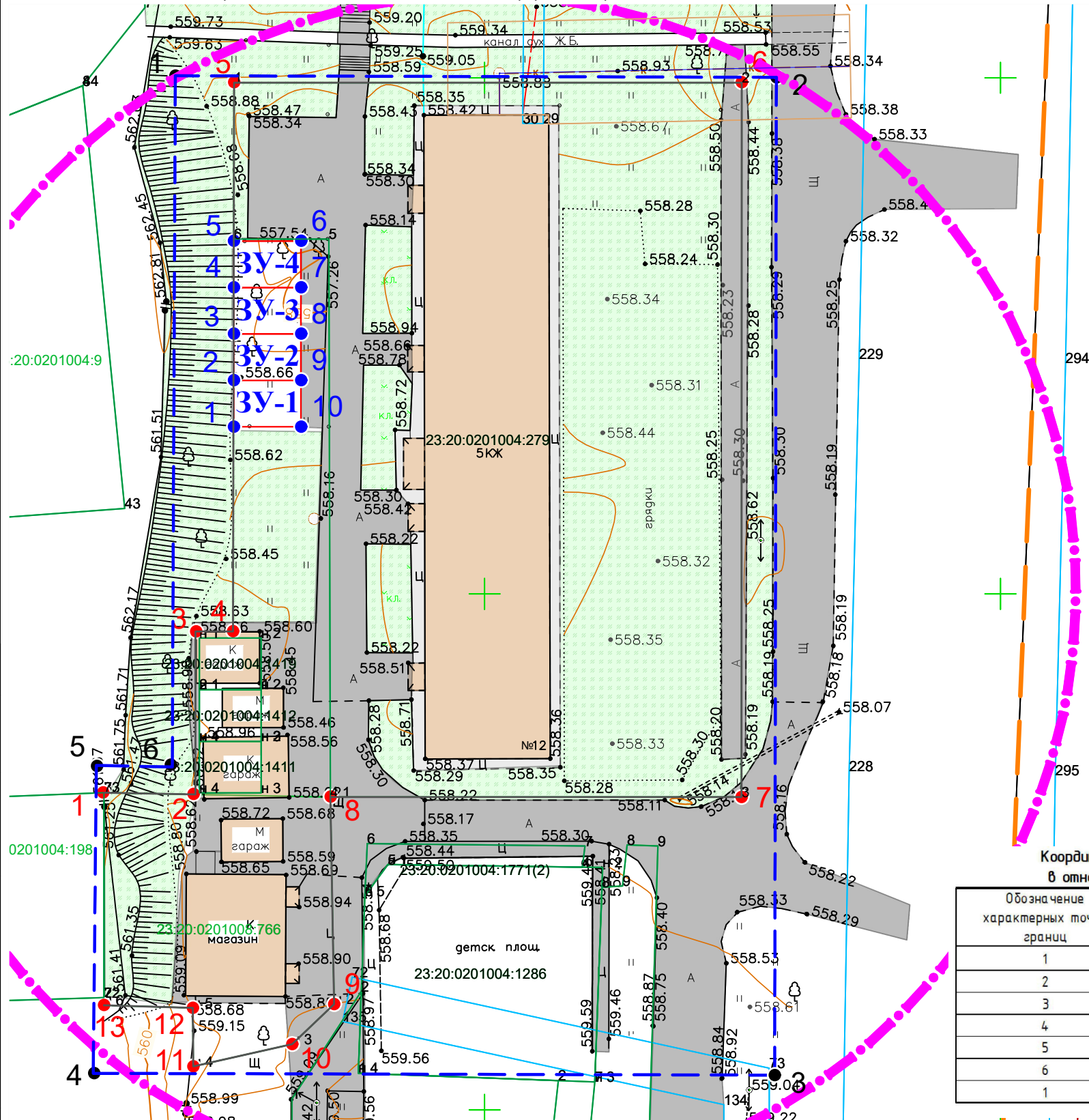
Инва. № подл.	Взам. инв. №
Подпись и дата	

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
в отношении определенной правилами землепользования и застройки Псебайского городского поселения территориальной зоны, в кадастровом квартале 23:20:0201004, район многоквартирного дома по ул. 60 лет Октября, №12, в пгт Псебай, для размещения гаражей.

Лист

Чертеж межевания территории, М 1:500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Местоположение проектируемой территории;
- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта;
- Граница существующего элемента планировочной структуры (микрорайон);
- Границы существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН с кадастровыми номерами;
- Границы проектируемых красных линий с номерами точек границ;
- Границы образуемых земельных участков с номерами точек границ;
- Условный номер образуемого земельного участка по проекту.

Ведомость образуемых земельных участков (ЗУ)

№ п/п	Условный номер ЗУ по проекту*	Местоположение (адрес**)	Номера характерных точек границ	Категория земель/Разрешенное использование	Площадь, кв.м.
1	ЗУ-1	Краснодарский край, Мостовский район, Псебайское г/п, пгт Псебай, ул.60 лет Октября, д/н	1, 2, 9, 10	Земли населенных пунктов/ «Объекты гаражного назначения» (код вида 2.7.1) (основной вид)	29,25
2	ЗУ-2	Краснодарский край, Мостовский район, Псебайское г/п, пгт Псебай, ул.60 лет Октября, д/н	2, 3, 8, 9	Земли населенных пунктов/ «Объекты гаражного назначения» (код вида 2.7.1) (основной вид)	29,25
3	ЗУ-3	Краснодарский край, Мостовский район, Псебайское г/п, пгт Псебай, ул.60 лет Октября, д/н	3, 4, 7, 8	Земли населенных пунктов/ «Объекты гаражного назначения» (код вида 2.7.1) (основной вид)	29,25
4	ЗУ-4	Краснодарский край, Мостовский район, Псебайское г/п, пгт Псебай, ул.60 лет Октября, д/н	4, 5, 6, 7	Земли населенных пунктов/ «Объекты гаражного назначения» (код вида 2.7.1) (основной вид)	29,25

Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков

№ п/п	Условный номер ЗУ по проекту	Площадь кв.м.	Перечень координат характерных точек границы земельного участка		
			№ точки	Положение X	Положение Y
1	ЗУ-1	29,25	1	382266.18	2288625.69
			2	382270.68	2288625.69
			9	382270.68	2288632.19
			10	382266.18	2288632.19
2	ЗУ-2	29,25	1	382266.18	2288625.69
			2	382270.68	2288625.69
			3	382275.18	2288625.69
			8	382275.18	2288632.19
3	ЗУ-3	29,25	9	382270.68	2288632.19
			2	382270.68	2288625.69
			3	382275.18	2288625.69
			4	382279.68	2288625.69
4	ЗУ-4	29,25	7	382279.68	2288632.19
			8	382275.18	2288632.19
			3	382275.18	2288625.69
			4	382279.68	2288625.69

Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	382300.19	2288620.02
2	382300.04	2288678.28
3	382203.37	2288678.12
4	382203.55	2288612.06
5	382233.37	2288612.36
6	382233.23	2288619.72
1	382300.19	2288620.02

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

Проектом образуются четыре земельных участка:

- 1) земельный участок ЗУ-1 (вид разрешенного использования «Объекты гаражного назначения» (код вида 2.7.1)), площадью 29,25 кв.м. образуется из муниципальных земель, неразграниченной государственной собственности в соответствии с положениями ст.11.3 "Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 04.08.2023) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.10.2023);
- 2) земельный участок ЗУ-2 (вид разрешенного использования «Объекты гаражного назначения» (код вида 2.7.1)), площадью 29,25 кв.м. образуется из муниципальных земель, неразграниченной государственной собственности в соответствии с положениями ст.11.3 "Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 04.08.2023) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.10.2023);
- 3) земельный участок ЗУ-3 (вид разрешенного использования «Объекты гаражного назначения» (код вида 2.7.1)), площадью 29,25 кв.м. образуется из муниципальных земель, неразграниченной государственной собственности в соответствии с положениями ст.11.3 "Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 04.08.2023) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.10.2023);
- 4) земельный участок ЗУ-4 (вид разрешенного использования «Объекты гаражного назначения» (код вида 2.7.1)), площадью 29,25 кв.м. образуется из муниципальных земель, неразграниченной государственной собственности в соответствии с положениями ст.11.3 "Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 04.08.2023) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.10.2023).

ДОГОВОР №20ю/23-92 от 28.08.2023

Проект планировки и проект межевания в отношении определенной правилами землепользования и застройки Псебайского городского поселения территориальной зоны, в кадастровом квартале 23:20:0201004, для размещения гаражей

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
				Г.В.Перова	2023
				Т.М.Холодова	

Адрес: Краснодарский край, Мостовский район, пгт Псебай, район многоквартирного дома по улице 60 лет Октября, №12

Стадия	Лист	Листов
ПМТ	1	4

Чертеж межевания территории, М 1:500

ГБУ КК "Крайтехинвентаризация - Краевое БТИ" отдел по Мостовскому району

ПРИЛОЖЕНИЯ

К ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ в отношении определенной правилами землепользования и застройки Псебайского городского поселения территориальной зоны, в кадастровом квартале 23:20:0201004, район многоквартирного дома по ул. 60 лет Октября, №12, в пгт Псебай, для размещения гаражей.	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док		



АДМИНИСТРАЦИЯ ПСЕБАЙСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
МОСТОВСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 23.08.2023

№ 306

пгт Псебай

**О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории
для размещения гаражей**

В целях обеспечения устойчивого развития территории, установления границ земельного участка, предназначенного для размещения гаражей, в соответствии со статьей 45, главы 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Псебайского городского поселения, **п о с т а н о в л я ю**:

1. Подготовить проект планировки и проект межевания в отношении определенной правилами землепользования и застройки Псебайского городского поселения территориальной зоны, в кадастровом квартале 23:20:0201004, район многоквартирного дома по улице 60 лет Октября № 12, в пгт Псебай, для размещения гаражей.

2. Подготовку документации по планировке территории осуществлять в соответствии с техническим заданием (приложение 1).

3. Опубликовать настоящее постановление на сайте газеты «Предгорье» и разместить на официальном сайте администрации Псебайского городского поселения Мостовского района.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

5. Постановление вступает в силу со дня его опубликования.

Глава Псебайского
городского поселения



А.Н. Комарова

Приложение 1

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации
Псебайского городского поселения
от 23.08.2023 № 306

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на разработку проекта планировки территории и проекта межевания территории,
расположенной в пгт Псебай, Мостовского района. Краснодарского края

№ № п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание и состав основных данных и требований
1	Основание для разработки документации по планировке территории	Постановление администрации Псебайского городского поселения. № 306 от 23 августа 2023 г. «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории для размещения гаражей»
2	Инициатор подготовки документации по планировке (заказчик)	Администрация Псебайского городского поселения
3	Подрядчик	
4	Источник финансирования	Местный бюджет
4	Вид документации по планировке территории	проект планировки территории; проект межевания территории.
5	Основные характеристики территории планировки.	Проект планировки и межевания территории разрабатывается в отношении определенной правилами землепользования и застройки Псебайского городского поселения территориальной зоны в кадастровом квартале 23:20:0201004, район многоквартирного дома по улице 60 лет Октября, №12, в пгт Псебай, для размещения гаражей. Ориентировочная площадь территории - 0,34 га.
6	Цели и задачи проекта	Цель: обеспечение процесса архитектурно-строительного проектирования, строительства и ввода в эксплуатацию планируемых к строительству объектов капитального строительства. Задачи: - выделение элементов планировочной структуры; - определение местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков в кадастровом квартале 23:20:0201004; - установление границ зон планируемого размещения объек-

		тов капитального строительства; -установление границ территорий общего пользования.
7	Нормативная правовая и методическая база	<ol style="list-style-type: none"> 1. Градостроительный кодекс РФ № 190-ФЗ от 29.12.2004 г. 2. Земельный кодекс РФ № 136-ФЗ от 25 октября 2001 г. 3. СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»; 4. Технические регламенты, строительные нормы и правила, своды правил, санитарные нормы и правила, санитарно-эпидемиологические правила и нормативы, иные нормативные правовые акты и нормативно-технические документы; 5. Иные нормативные правовые акты, применение которых обусловлено наличием в границах территории объектов, являющихся предметом регулирования указанных актов
8	Исходные данные	<ol style="list-style-type: none"> 1 Техническое задание на разработку документации по планировке территории; 2 Схема границ проекта планировки и межевания; 3 Генеральный план Псебайского городского поселения; 4 Правила землепользования и застройки Псебайского городского поселения; 5 Нормативы градостроительного проектирования Псебайского городского поселения; 6 Материалы государственного кадастра недвижимости; 7 Материалы натурного геодезического обследования территории (топографическая съёмка М 1:500).
9	Состав и содержание проектов	<p>Проект планировки территории выполнить в соответствии с требованиями ст. 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Проект межевания территории выполнить в соответствии с требованиями ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p>
10	Основные требования к содержанию представляемых материалов по этапам разработки градостроительной документации, последовательность и сроки выполнения работы.	<p>Этапы разработки.</p> <p>1. Первый этап:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Сбор исходных данных. <p>2. Второй этап:</p> <ol style="list-style-type: none"> 2.1 Разработка проекта планировки и межевания территории. 2.2 Согласование проекта планировки и межевания территории. 2.3 Доработка проекта планировки и межевания территории, по результатам его согласования. <p>По итогам второго этапа предоставляется:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) доработанный с учетом результатов согласования проект планировки и межевания территории; 2) демонстрационные материалы по проекту для предоставления участникам публичных слушаний; <p>3. Третий этап:</p> <ol style="list-style-type: none"> 3.1 Проведение публичных слушаний. 3.2 Доработка с учетом результатов публичных слушаний текстовых и графических материалов проекта планировки и межевания территории.

		<p>По итогам третьего этапа предоставляется: доработанный с учетом результатов публичных слушаний проект планировки и межевания территории.</p> <p>Сроки выполнения работы. Сроки выполнения работы определяются инициатором подготовки документации по планировке (заказчиком)</p>
11	Основные требования к форме представляемых материалов	<p>Проектные материалы документации по планировке территории представить на электронном носителе (CD или DVD - диск), позволяющих обеспечить их рассмотрение и дальнейшее размещение в системе ИСОГД, организацию и проведение процедуры публичных слушаний или общественных обсуждений.</p> <p>Информация в текстовой форме в форматах doc, docx; Информация в растровой модели в форматах jpeg или pdf;</p> <p>4.Файлы, содержащие цифровые растровые изображения графических документов должны соответствовать электронным образам документов, документам на бумажном носителе;</p> <p>5.Файл проекта должен иметь наименование соответствующего графического документа;</p> <p>6.Для организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений материалы проекта предоставляются на электронном (в формате PDF) и бумажном носителях в 1-ом экземпляре.</p> <p>Материалы проекта для утверждения, прошедшие процедуру публичных слушаний или общественных обсуждений, предоставляются в 2-х экземплярах на электронном и бумажном носителях.</p>
12	Перечень органов (организаций), согласовывающих данный вид градостроительной документации	администрация Псебайского городского поселения.
13	Публичные слушания	<p>Проводятся администрацией Псебайского городского поселения.</p> <p>Разработчик участвует в проведении публичных слушаний по проекту планировки и межевания территории путем: подготовки в согласованном виде и формате текстовых и графических материалов проекта планировки и межевания территории, иных необходимых демонстрационных материалов для представления участникам публичных слушаний, организации выставок и экспозиций;</p> <p>непосредственного участия специалистов Разработчика в собраниях и встречах с общественностью, средствами массовой информации, проводимых в процессе публичных слушаний.</p>
14	Порядок рассмотрения, утверждения документации по	В соответствии со ст. 45, 46 Градостроительного кодекса РФ.

14	Порядок рассмотрения, утверждения документации по планировке территории	В соответствии со ст. 45, 46 Градостроительного кодекса РФ.
----	---	---

Глава Псебайского
городского поселения



А.Н. Комарова

СХЕМА ГРАНИЦ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ
в кадастровом квартале 23:20:0201004, район многоквартирного дома по улице
60 лет Октября, №12, в пгт Псебай, для размещения гаражей

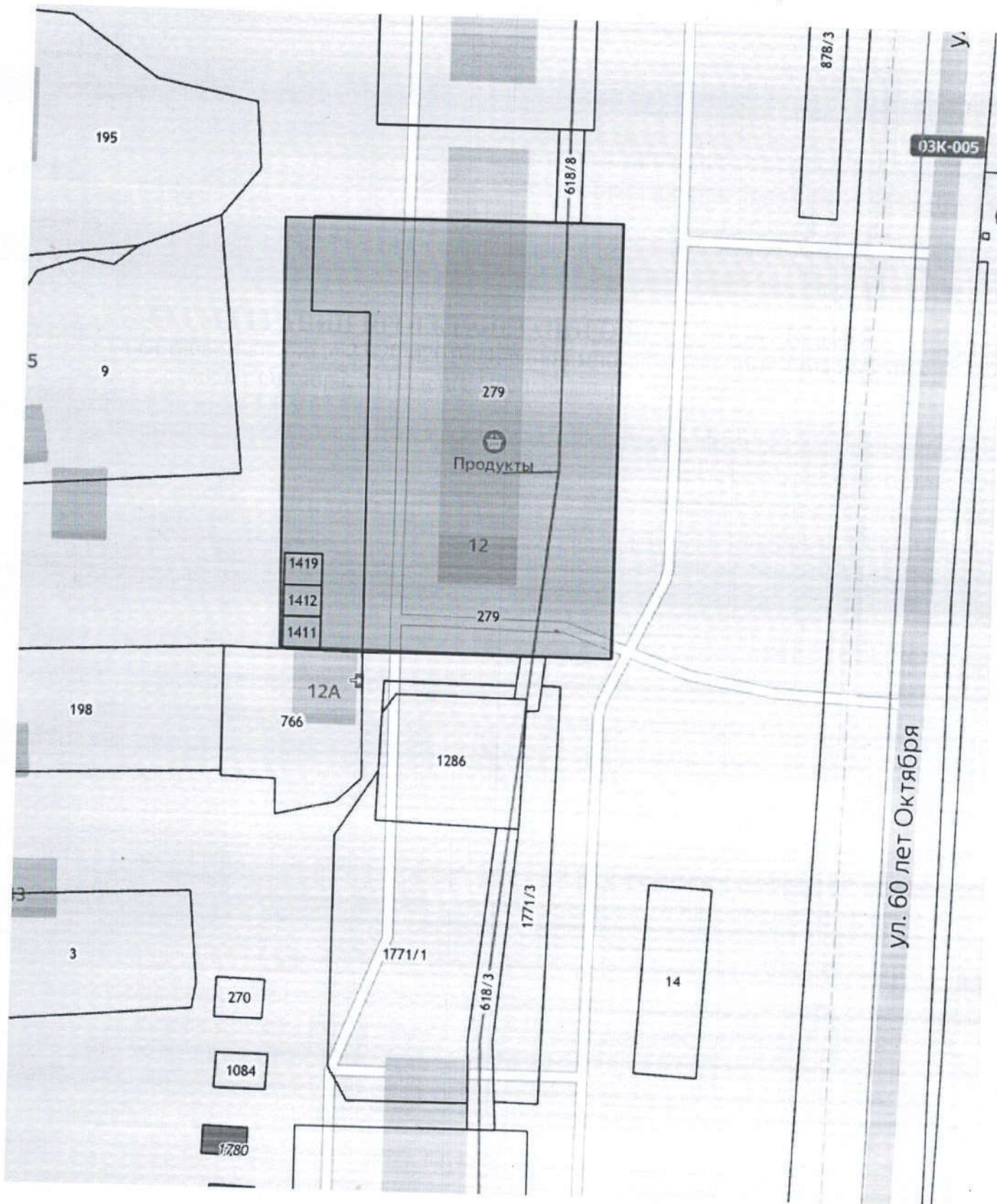


СХЕМА ГРАНИЦ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ
в кадастровом квартале 23:20:0201004, район многоквартирного дома по улице
60 лет Октября, №12, в пгт Псебай, для размещения гаражей

