



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

Заказчик: Бекетов Вячеслав Владимирович

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

в отношении определенной правилами землепользования и застройки
Псебайского городского поселения территориальной зоны, в кадастровом
квартале 23:20:0201014, в целях образования земельного участка, находящегося
в муниципальной собственности, на котором расположен объект капитального
строительства.

Изм.	Кол.уч	Лист	Чедок	Подп.	Дата	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ в отношении определенной правилами землепользования и застройки Псебайского городского поселения территориальной зоны, в кадастровом квартале 23:20:0201014, в целях образования земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на котором расположен объект капитального строительства.	Стадия	Лист	Листов
							пп	1	30
Начальник		Г.В.Перова			2023	Пояснительная записка	ГБУ КК «Крайтехинвентаризация – Краевое БТИ» отдел по Мостовскому району		
Разработала		Т.М.Холодова							

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 23:20:0201014, в целях образования земельного участка, находящегося
в муниципальной собственности, на котором расположен объект капитального
строительства.

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 23:20:0201014, в целях образования земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на котором расположен объект капитального строительства.	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док		

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

в отношении определенной правилами землепользования и застройки
Псебайского городского поселения территориальной зоны, в кадастровом
квартале 23:20:0201014, в целях образования земельного участка, находящегося
в муниципальной собственности, на котором расположен объект капитального
строительства.

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 23:20:0201014, в целях образования земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на котором расположен объект капитального строительства.	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док		

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).	26
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.	26
3.13. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.	27
3.14. Обоснование очередности планируемого развития территории.	29
РАЗДЕЛ 4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....	30

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 23:20:0201014, в целях образования земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на котором расположен объект капитального строительства.	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док		

РАЗДЕЛ 1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ).

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

Документация по планировке территории (проект планировки, проект межевания территории) (далее – Проект) разработана в соответствии со ст.42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации на основании с договора №20/23-998 от 18.10.2023 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.

Порядок подготовки документации по планировке территории регламентируется ст.45, 46 Градостроительного кодекса РФ.

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

- Техническое задание;
- Схема границ проекта планировки и межевания (приложение к техническому заданию)
- 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):

- 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»;

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата

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	1,6	100
2.	Территория планируемой застройки	0,036	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:

– устанавливаются границы образуемого земельного участка муниципальной собственности, путем перераспределения (основание: ч.4 ст.39.27 "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.

Проектное решение границ образуемого земельного участка разработано с учетом:

- фактического землепользования;
- 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.

Размер образуемого земельного участка определен исходя из:

1) площади, необходимой для обеспечения функционирования (обслуживания) существующего объекта капитального строительства, 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;

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	<p>ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ</p> <p>в отношении определенной правилами землепользования и застройки Псебайского городского поселения территориальной зоны, в кадастровом квартале 23:20:0201014, в целях образования земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на котором расположен объект капитального строительства.</p>
------	---------	------	------	-------	------	--

Доступ к образуемому земельному участку обеспечивается с территории общего пользования населенного пункта.

Характеристика образуемого земельного участка 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, переулок Почтовый, 26	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7	Земли населенных пунктов/ «Магазины» (код вида - 4.4) (основной вид)	456,5

*Примечание: условный номер земельного участка на чертеже.

**Почтовый адрес образуемого земельного участка, должен соответствовать почтовому адресу существующего объекта недвижимости с КН 23:20:0201014:439.

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 границе образуемого земельного участка (ЗУ-1).

Границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в Проекте установлены в соответствии с минимальными отступами от границ смежных земельных участков, утвержденными градостроительным регламентом зоны ОД-2 (Зона общественного центра местного значения).

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

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 23:20:0201014, в целях образования земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на котором расположен объект капитального строительства.	Лист
------	---------	------	------	-------	------	---	------

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	375753.53	2285009.16
2	375769.91	2285017.88
3	375797.95	2285031.27
4	375801.11	2285032.26
5	375844.81	2285054.04
6	375877.87	2285073.75
7	375862.26	2285103.04
8	375864.86	2285108.71
9	375852.83	2285126.06
10	375834.91	2285154.40
11	375752.12	2285110.34
12	375708.98	2285087.65
13	375724.19	2285060.38
14	375730.96	2285047.39
15	375744.01	2285024.15

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 0,2 м.

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);

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 23:20:0201014, в целях образования земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на котором расположен объект капитального строительства.
------	---------	------	------	-------	------	---

В территории на которой производится образование земельного участка (ЗУ-1) объектов инженерной инфраструктуры нет.

Показатели объекта капитального строительства (далее – ОКС), возможного 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 территория	1,6	В границах проектируемой территории установлено несколько территориальных зон, поэтому параметры устанавливаются в соответствии с соответствующей территориальной зоной		
Зоны планируемого размещения ОКС				
Зона ОКС-1	0,023	3 этажа	1,2*	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.

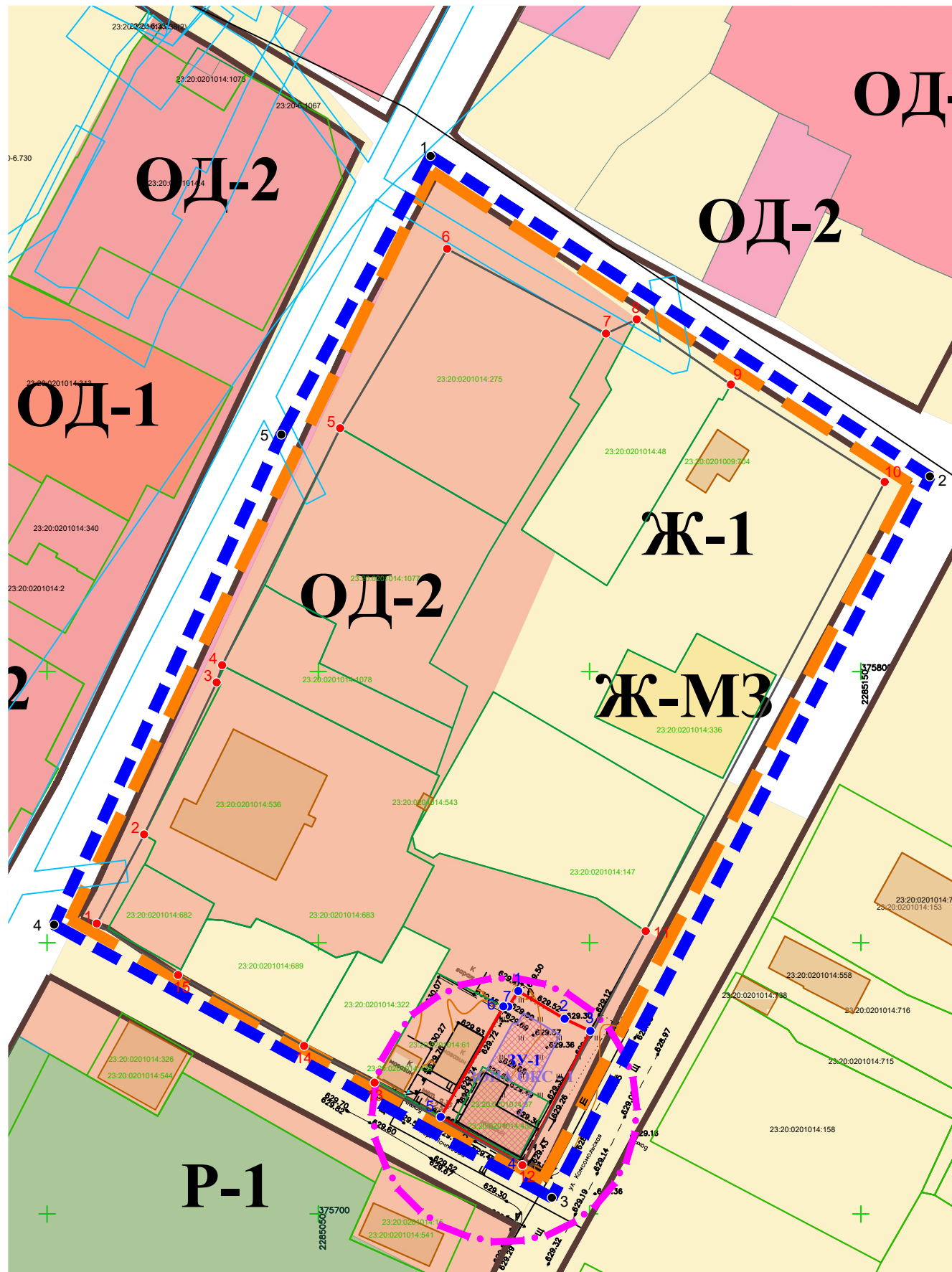
Основные расчетные показатели территории

ТАБЛИЦА 5

Наименование	Показатель
Территория, в границах подготовки проекта планировки (га)	1,6
ОД – 2. Зона общественного центра местного значения (га)	1,05
Ж – МЗ. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (га)	0,05
Ж – 1. Зона застройки индивидуальными жилыми (га)	0,5

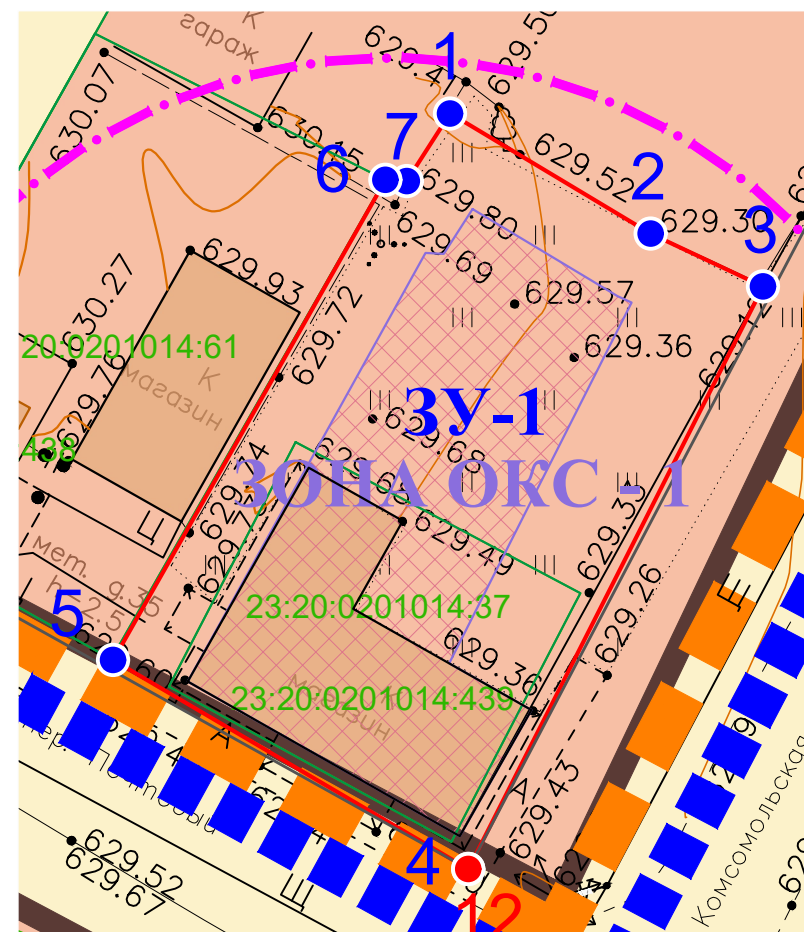
Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

Чертеж планировки территории, М 1:1000



ПРИМЕЧАНИЕ:
 Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка 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).

Чертеж планировки территории, М 1:500



Каталог координат характерных точек границ проектируемых красных линий

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	375753.53	2285009.16
2	375769.91	2285017.88
3	375797.95	2285031.27
4	375801.11	2285032.26
5	375844.81	2285054.04
6	375877.87	2285073.75
7	375862.26	2285103.04
8	375864.86	2285108.71
9	375852.83	2285126.06
10	375834.91	2285154.40
11	375752.12	2285110.34
12	375708.98	2285087.65
13	375724.19	2285060.38
14	375730.96	2285047.39
15	375744.01	2285024.15

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;
- ZU-1** Условный номер образуемого земельного участка по проекту;
- Существующие объекты капитального строительства;
- Существующие проезды;
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1);
- Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-М3);
- Зона общественного центра местного значения (ОД-2);
- Зона парков, скверов, озеленения общего пользования (Р-1).

Согласовано
 Взаим инв №
 Подпись и дата
 Инв. № подл

						ДОГОВОР №20/23-998 от 18.10.2023			
						Проект планировки и проект межевания в отношении определенной правилами землепользования и застройки Псебайского городского поселения территориальной зоны, в кадастровом квартале 23:20:0201014, в целях образования земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на котором расположен объект капитального строительства.			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Адрес: Краснодарский край, Мостовский район, пгт Псебай, переулок Почтовый	Стадия	Лист	Листов
							ППТ	1	4
						Чертеж планировки территории, М 1:1000, М 1:500	ГБУ КК "Крайтехинвентаризация - Краевое БТИ" отдел по Мостовскому району		
							Формат А3		

РАЗДЕЛ 3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.

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

Инженерные изыскания заказчиком не предоставлены.

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

Анализ современного состояния территории.

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 23:20:0201014 в границах населенного пункта пгт Псебай (Псебайское городское поселение Мостовского района Краснодарского края).

На проектируемой территории расположены:

- объекты капитального строительства жилого (индивидуальные жилые дома, многоквартирный дом), нежилого (гаражи) и общественного назначения (магазины);
- некапитальные сооружения (объекты благоустройства);
- объекты инженерной инфраструктуры;
- свободная от застройки территория.

Территория частично благоустроена: имеются проезды, клумбы, цветники, зеленые насаждения.

На рассматриваемой территории проектом планируется образовать путем перераспределения один земельный участок (ЗУ-1) для строительства (реконструкции) объекта капитального строительства (магазина) в соответствии с градостроительным зонированием данной территории и утвержденными в Правилах землепользования и застройки Псебайского городского поселения градостроительными регламентами.

Режимы территорий и зон охраны объектов культурного наследия.

На рассматриваемой территории отсутствуют территории и зоны охраны объектов культурного наследия.

Режимы зон с особыми условиями использования территорий.

К зонам с особыми условиями использования территорий относятся - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, защитные зоны

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 23:20:0201014, в целях образования земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на котором расположен объект капитального строительства.	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата			

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-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 – 101,4 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 общественного центра местного значения (ОД – 2).

Зона ОД-2 выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения.

Проектом планируется образовать один земельный участок (ЗУ-1) с видом разрешенного использования «Магазины» (код вида 4.4) описание вида разрешенного использования приведено в таблице 8:

Взам. инв. №							Лист
Подпись и дата							ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ в отношении определенной правилами землепользования и застройки Псебайского городского поселения территориальной зоны, в кадастровом квартале 23:20:0201014, в целях образования земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на котором расположен объект капитального строительства.
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	

ТАБЛИЦА 8

Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м

Действующими правилами землепользования и застройки Псебайского городского поселения для земельных участков с видами разрешенного использования «Магазины» (код вида 4.4) 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
[4.4]-Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	-минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/5000 кв.м; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м. , от фронтальной границы участка – 5 м. ; -максимальное количество этажей зданий – 3 этажа ; -максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м ; -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% . -минимальный процент озеленения – 30% от площади земельного участка.

При обследовании земельных участков существующих объектов торгового назначения в границах разрабатываемого проекта установлено:

– что более половины торговых объектов имеют земельные участки (с КН 23:20:0201014:37 (161, кв.м.), КН 23:20:0201014:61 (317,0 кв.м.), КН 23:20:0201014:322 (371,0 кв.м.), КН 23:20:0201014:689 (430,0 кв.м), КН 23:20:0201014:682 (206,0 кв.м.)), площадь которых не соответствует

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

Лист

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
в отношении определенной правилами землепользования и застройки Псебайского городского поселения
территориальной зоны, в кадастровом квартале 23:20:0201014, в целях образования земельного участка,
находящегося в муниципальной собственности, на котором расположен объект капитального строительства.

Изм. Кол.уч. Лист Недок Подп. Дата

минимальному размеру, установленному градостроительным регламентом – 500,0 кв.м.

На основании анализа существующей застройки, фактического землепользования исходя из того, что земельный участок формируется в застроенной территории в стесненных условиях, принято решение об образовании путем перераспределения земельного участка площадью – 456,5 кв.м., под объектом капитального строительства с КН 23:20:0201014:439, общей площадью – 95,6 кв.м. площадью застройки – 101,4 кв.м., при таком соотношении параметров процент застройки в границах образованного земельного участка составит – 22%.

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 размера минимальной площади земельных участков, установленного градостроительным регламентом для земельных участков с видом разрешенного использования «Магазины» в территориальной зоне ОД-2.

Параметры, необходимые 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 земельного участка – 500/5000 кв.м; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м. , от фронтальной границы участка – 5 м. ; -максимальное количество этажей зданий – 3 этажа ; -максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м ; -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% . -минимальный процент озеленения – 30% от	Предельные размеры земельных участков: -минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению; -максимальная площадь земельных участков - 5000 кв. м. -минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; -в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; -в случае отсутствия утвержденных красных

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 23:20:0201014, в целях образования земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на котором расположен объект капитального строительства.	Лист
------	---------	------	------	-------	------	---	------

площади земельного участка.

линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м.

Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, введенных в эксплуатацию до введения в действие Правил (до 05.11.2013) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.

Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.

-максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;

-максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 15 м;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

-минимальный процент озеленения – 30% от площади земельного участка.

*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.***

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 23:20:0201014, в целях образования земельного участка,
находящегося в муниципальной собственности, на котором расположен объект капитального строительства.

Лист

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 определена площадь зоны планируемого размещения объектов, с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки Псебайского городского поселения градостроительных регламентов для зоны ОД-2.

Существующий объект капитального строительства соответствует виду разрешённого использования земельных участков "Магазины" (код вида – 4.4).

Проектом планировки территории определены параметры существующих объектов, а также площадь зоны планируемого размещения объектов, в соответствии с требованиями технических регламентов.

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

(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 0,4 кВ).

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 2.

Зоны с особыми условиями использования территории

Таблица 2

Реестровый номер зоны	Наименование зоны	Ограничения
23:20-6.1829	зона санитарной охраны 2-го пояса поверхностного источника водозабора в поселке Псебай (скважины № 58471, 51077, 30179)	<p>Запрещено размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих 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, обуславливающих 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</p>

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 23:20:0201014, в целях образования земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на котором расположен объект капитального строительства.	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата			

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

23:20-6.1858

граница 2-го пояса
зоны санитарной
охраны
поверхностного
источника
водозабора

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.

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. 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

Инв. № подл.	Взам. инв. №					Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	<p>ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ</p> <p>в отношении определенной правилами землепользования и застройки Псебайского городского поселения территориальной зоны, в кадастровом квартале 23:20:0201014, в целях образования земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на котором расположен объект капитального строительства.</p>	Лист
	Подпись и дата												
23:20-6.1843	Зона подтопления территории ст.					В соответствии со ст. 67.1 п. 6 Водного кодекса РФ в							

и отведение территории для жилищного строительства, строительства промышленных объектов и объектов сельскохозяйственного назначения запрещаются или ограничиваются в случаях и в порядке, которые установлены санитарными правилами и нормами в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

23:20-6.1830

зона санитарной охраны 3-го пояса поверхностного источника водозабора в поселке Псебай (скважины № 58471, 51077, 30179

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.

23:20-6.1855

Зона санитарной охраны 3-го пояса поверхностного источника водозабора

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 правилами и нормами в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

Андрюки
Андрюковского
сельского поселения
и пгт Псебай
Псебайского
городского
поселения
Мостовского района
Краснодарского края
при половодьях и
паводках р. Малая
Лаба 1%
обеспеченности

границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

- 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;
- 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

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).

В случаях размещения объекта в пределах зоны подтопления территории в целях обеспечения выполнения требований пункта 1 части 6 статьи 67.1 Водного кодекса РФ необходимо выполнение мероприятий по инженерной защите строящихся или реконструируемых объектов капитального строительства. Подготовка проектной документации, содержащей перечень мероприятий по инженерной защите проектируемого объекта от подтопления и затопления, проводится индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимися членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования, на основании предоставленных заявителем из уполномоченного органа исходных данных о прогнозном уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозном уровне грунтовых вод в зоне подтопления.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата

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

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

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, 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).

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 23:20:0201014, в целях образования земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на котором расположен объект капитального строительства.						Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	

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.

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 инженерно-технических мероприятий гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций (итм ГОЧС).

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:

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 23:20:0201014, в целях образования земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на котором расположен объект капитального строительства.
------	---------	------	------	-------	------	---

- 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).

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

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 23:20:0201014, в целях образования земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на котором расположен объект капитального строительства.		

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 уноса загрязняющих веществ в атмосферу и с ливневыми водами. При хранении отходов должно исключаться их распыление, россыпь, разлив 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.

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 23:20:0201014, в целях образования земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на котором расположен объект капитального строительства.					
---	--	--	--	--	--

Лист

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

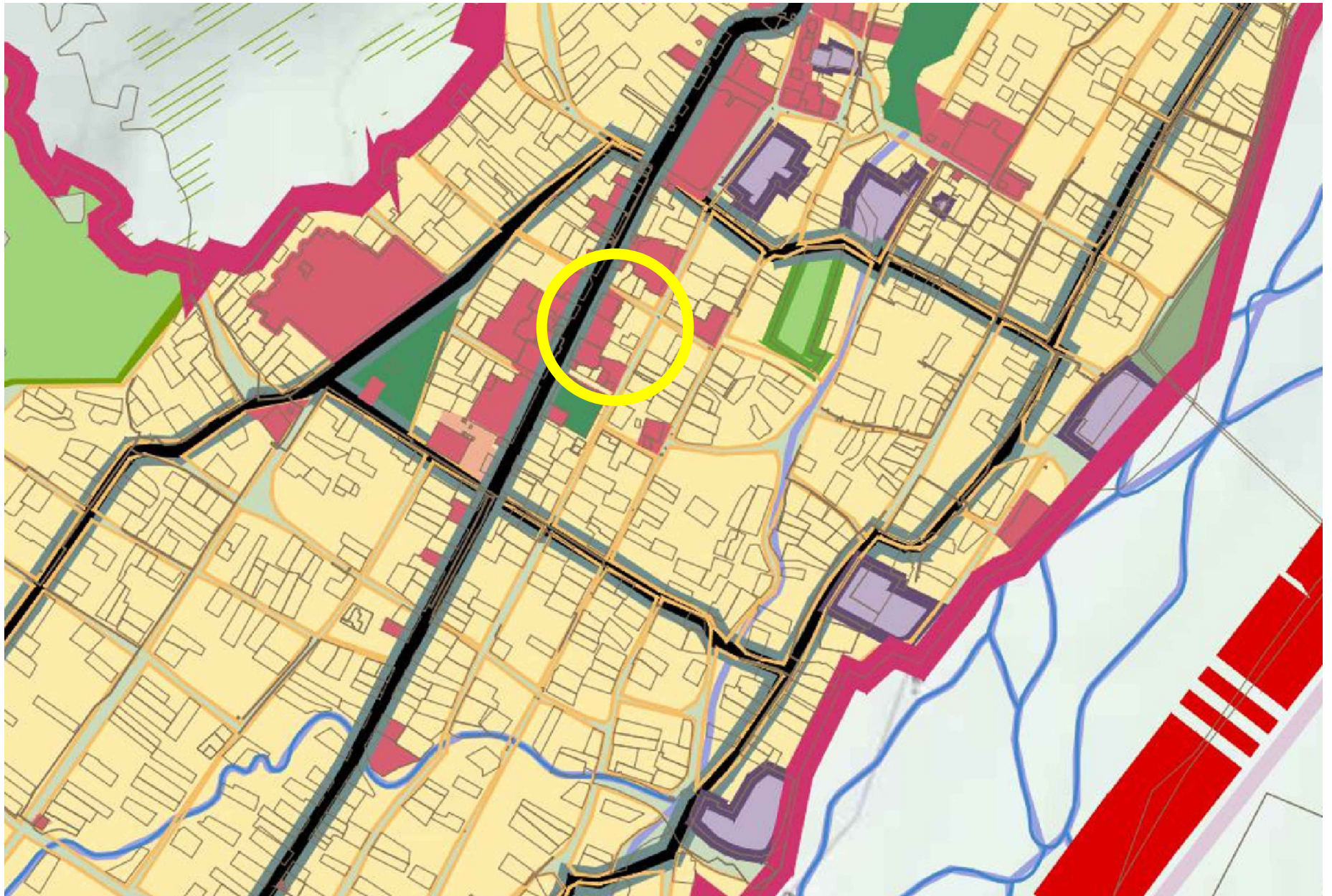
Наименование	Маркировка листов и (их количество)	Масштаб
Фрагмент карт планировочной структуры поселения с отображением элементов планировочной структуры	ППТ – 2 (1)	1: 500
Схема границ зон с особыми условиями использования территории	ППТ – 3 (1)	1: 500

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

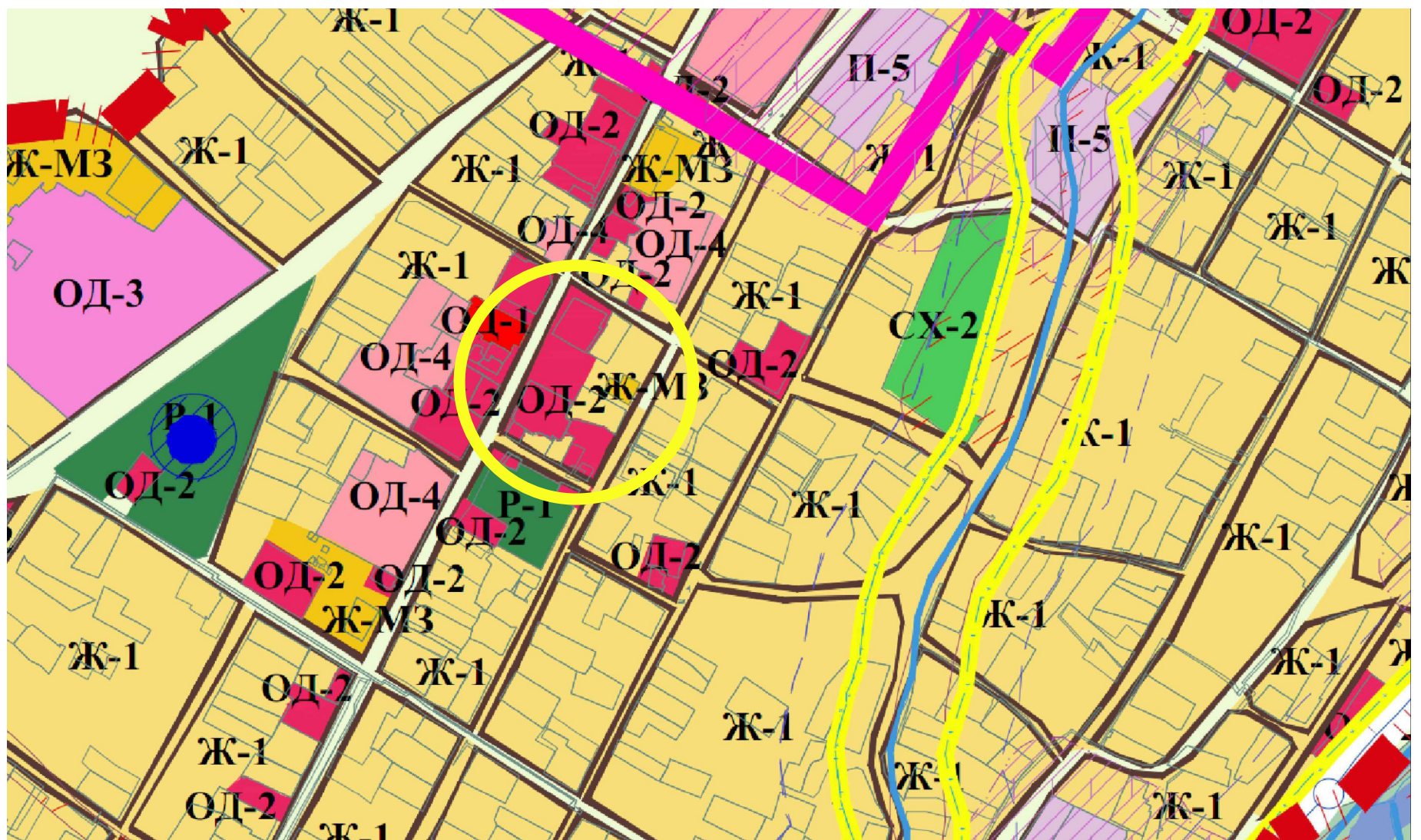
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ в отношении определенной правилами землепользования и застройки Псебайского городского поселения территориальной зоны, в кадастровом квартале 23:20:0201014, в целях образования земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на котором расположен объект капитального строительства.	Лист
------	---------	------	------	-------	------	---	------

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

Фрагмент карты функционального зонирования
(Генеральный план Псебайского городского поселения)



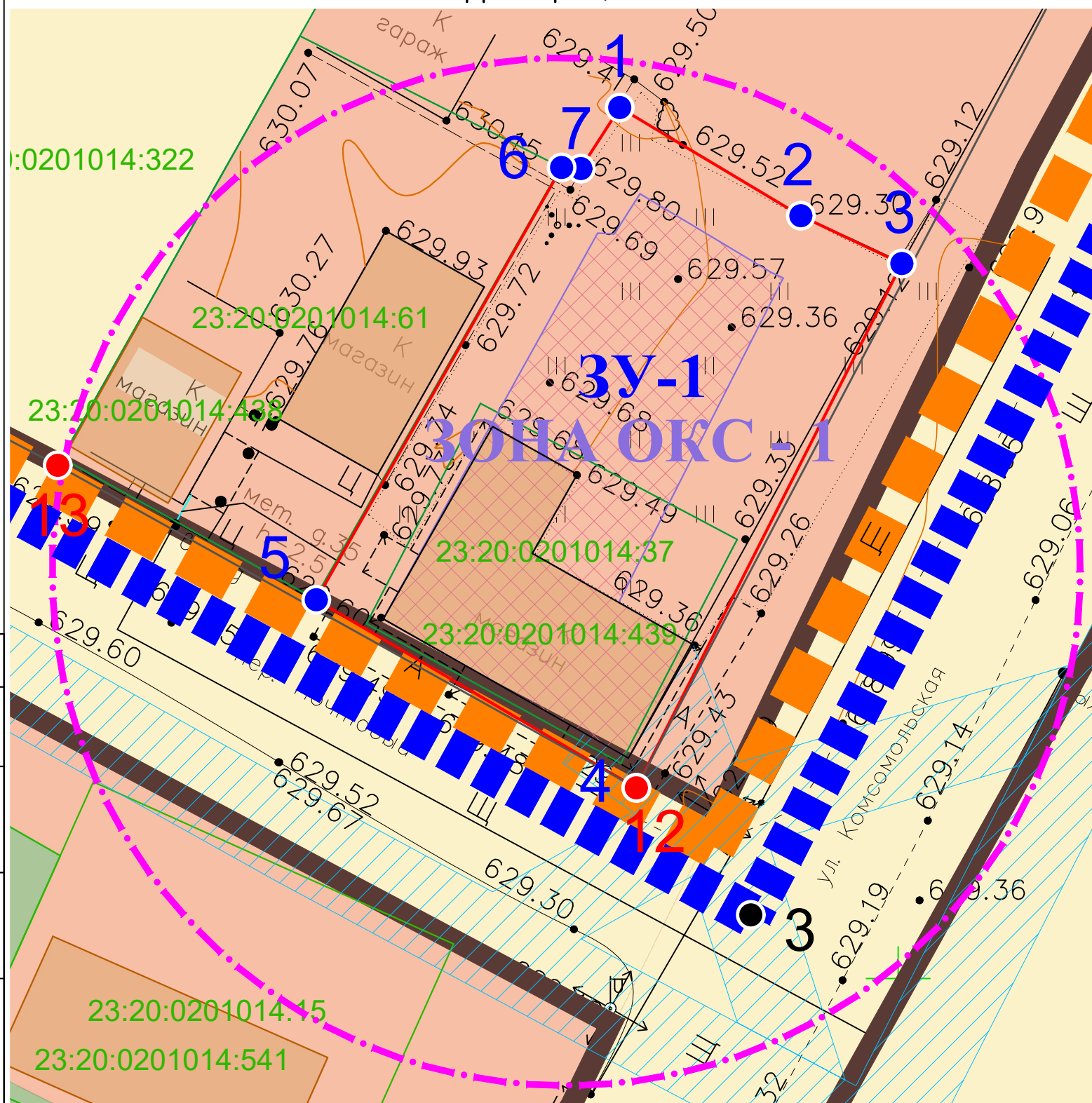
Фрагмент карты градостроительного зонирования
(Правила землепользования и застройки Псебайского городского поселения)



Согласовано	
Взам инв №	
Подпись и дата	
Инв. № подл	

					ДОГОВОР №20/23-998 от 18.10.2023					
					Проект планировки и проект межевания в отношении определенной правилами землепользования и застройки Псебайского городского поселения территориальной зоны, в кадастровом квартале 23:20:0201014, в целях образования земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на котором расположен объект капитального строительства.					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Адрес: Краснодарский край, Мостовский район, пгт Псебай, переулок Почтовый	Стадия	Лист	Листов	
					2023		ППТ	2	4	
					Фрагмент карт планировочной структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры			ГБУ КК "Крайтехинвентаризация - Краевое БТИ" отдел по Мостовскому району		

Схема границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:250



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 малоэтажными жилыми домами (Ж-МЗ);
- Зона общественного центра местного значения (ОД-2);
- Зона парков, скверов, озеленения общего пользования (Р-1).

Информация о зонах с особыми условиями использования территории в границах которых расположена проектируемая территория (в соответствии с актуальными сведениями из ЕГРН).

Реестровый номер зоны с особыми условиями использования территории (ЗОЧИТ)	Наименование зоны с особыми условиями использования территории (ЗОЧИТ)
ЗОЧИТ 23:20-6.1829	Зона санитарной охраны 2-го пояса поверхностного источника водозабора в поселке Псебай (скважины № 58471, 51077, 30179).
ЗОЧИТ 23:20-6.1830	Зона санитарной охраны 3-го пояса поверхностного источника водозабора в поселке Псебай (скважины № 58471, 51077, 30179).
ЗОЧИТ 23:20-6.1855	Зона санитарной охраны 3-го пояса поверхностного источника водозабора.
ЗОЧИТ 23:20-6.1858	Граница 2-го пояса зоны санитарной охраны поверхностного источника водозабора.
ЗОЧИТ 23:20-6.1843	Зона подтопления территории ст. Андрюки Андрюковского сельского поселения и пгт. Псебай Псебайского городского поселения Мостовского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Малая Лаба 1% обеспеченности

ПРИМЕЧАНИЕ:

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 0,4 кВ).

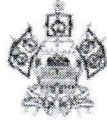
Границы зон с особыми условиями использования территории представлены в графическом материале на Схеме границ зон с особыми условиями использования территории (лист ППТ-3) в масштабе 1:500.

В границах Проекта имеются ограничения (обременения) в использовании земель перечень зон с особыми условиями использования территории представлен в таблице 2 на стр.22 (пояснительная записка Проекта планировки).

ДОГОВОР №20/23-998 от 18.10.2023

Проект планировки и проект межевания в отношении определенной правилами землепользования и застройки Псебайского городского поселения территориальной зоны, в кадастровом квартале 23:20:0201014, в целях образования земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на котором расположен объект капитального строительства.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов	
						Адрес: Краснодарский край, Мостовский район, пгт Псебай, переулок Почтовый	ППТ	3	4
Начальник				Г.В.Перова	2023				
ГИП				Т.М.Холодова		Схема границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:250			ГБУ КК "Крайтехинвентаризация - Краевое БТИ" отдел по Мостовскому району



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

Заказчик: Бекетов Вячеслав Владимирович

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

в отношении определенной правилами землепользования и застройки
Псебайского городского поселения территориальной зоны, в кадастровом
квартале 23:20:0201014, в целях образования земельного участка, находящегося
в муниципальной собственности, на котором расположен объект капитального
строительства.

ТОМ II.
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
(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 23:20:0201014, в целях образования земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на котором расположен объект капитального строительства.				
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Стадия	Лист
							2023			ПМТ	1
									ГБУ КК «Крайтехинвентаризация – Краевое БТИ» отдел по Мостовскому району		

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**

в отношении определенной правилами землепользования и застройки
Псебайского городского поселения территориальной зоны, в кадастровом
квартале 23:20:0201014, в целях образования земельного участка, находящегося
в муниципальной собственности, на котором расположен объект капитального
строительства.

**ТОМ II.
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
(основная часть))**

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 23:20:0201014, в целях образования земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на котором расположен объект капитального строительства.				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата		

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.....	6
4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом.	6
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.....	7
РАЗДЕЛ 6. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ (ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ).....	7

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 23:20:0201014, в целях образования земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на котором расположен объект капитального строительства.	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата				

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 №20/23-998 от 18.10.2023 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.

Порядок подготовки документации по планировке территории регламентируется ст.45, 46 Градостроительного кодекса РФ.

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

- Техническое задание;
- Схема границ проекта планировки и межевания (приложение к техническому заданию)
- 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):

- 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»;

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 23:20:0201014, в целях образования земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на котором расположен объект капитального строительства.	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата		

– 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 под существующим объектом капитального строительства с КН 23:20:0201014:439 формируется **земельный участок ЗУ-1**, площадью 456,5 кв.м. с видом разрешенного использования «Магазины» (код вида 4.4), участок образуется путем перераспределения земельного участка с КН 23:20:0201014:37 (площадью 161,0 кв.м.) муниципальной собственности с муниципальными землями в соответствии с положениями пп.4 ст.39.27 "Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 №136-ФЗ (ред. от 01.07.2021), площадь образуемого земельного участка ЗУ-1, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков (максимальная площадь для вида 4.4 – 5000,0 кв.м.) (см. Том 1. Пояснительную записку таблицу 9 на ст.18).

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, переулок Почтовый, 26	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7	Земли населенных пунктов/ «Магазины» (код вида - 4.4) (основной вид)	456,5

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 23:20:0201014, в целях образования земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на котором расположен объект капитального строительства.						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	

**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 У
1	ЗУ-1	456,5	1	375741.06	2285086.88
			2	375735.96	2285095.40
			3	375733.71	2285100.17
			4	375708.98	2285087.65
			5	375717.85	2285072.57
			6	375738.23	2285084.13
			7	375738.19	2285085.03

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 образуемому земельному участку обеспечивается с территории общего пользования населенного пункта пгт Псебай.

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

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 23:20:0201014, в целях образования земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на котором расположен объект капитального строительства.						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	

ТАБЛИЦА 3

№ п/п	Условный номер ЗУ по проекту*	Категория земель	Вид разрешенного использования
1	ЗУ-1	Земли населенных пунктов	«Магазины» (код вида 4.4) (основной вид)

*Примечание: условный номер земельного участка на чертеже.

Границы образуемого земельного участка 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.

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	375894.99	2285070.71
2	375835.91	2285162.74
3	375702.99	2285093.05
4	375753.32	2285001.29
5	375843.62	2285043.18

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.

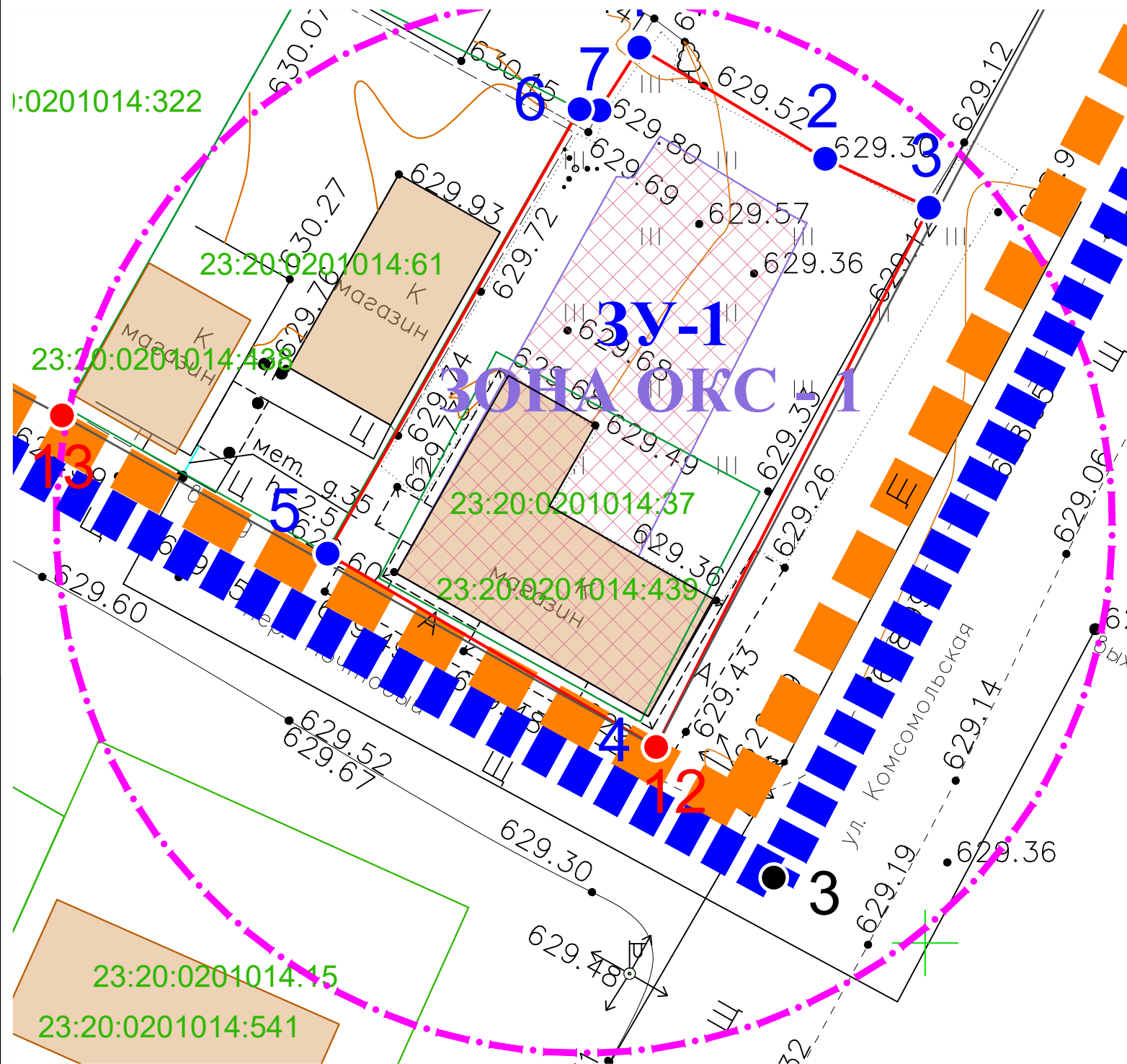
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ						Лист
в отношении определенной правилами землепользования и застройки Псебайского городского поселения территориальной зоны, в кадастровом квартале 23:20:0201014, в целях образования земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на котором расположен объект капитального строительства.						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

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

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 23:20:0201014, в целях образования земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на котором расположен объект капитального строительства.	Лист	
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	

Чертеж межевания территории, М 1:250



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, переулок Почтовый, 26	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7	Земли населенных пунктов/ «Магазины» (код вида - 4.4) (основной вид)	456,5

Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков

№ 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	456,5	1	375741.06	2285086.88
			2	375735.96	2285095.40
			3	375733.71	2285100.17
			4	375708.98	2285087.65
			5	375717.85	2285072.57
			6	375738.23	2285084.13
			7	375738.19	2285085.03

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

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	375894.99	2285070.71
2	375835.91	2285162.74
3	375702.99	2285093.05
4	375753.32	2285001.29
5	375843.62	2285043.18
1	375894.99	2285070.71

ПРИМЕЧАНИЕ:

Границы территории с обозначением точек границ (полностью), в отношении которой утвержден проект межевания на листе ППТ-1, на чертеже планировки территории в масштабе 1:1000.

						ДОГОВОР №20/23-998 от 18.10.2023			
						Проект планировки и проект межевания в отношении определенной правилами землепользования и застройки Псебайского городского поселения территориальной зоны, в кадастровом квартале 23:20:0201014, в целях образования земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на котором расположен объект капитального строительства.			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Адрес: Краснодарский край, Мостовский район, пгт Псебай, переулок Почтовый	Стадия	Лист	Листов
					2023		ПМТ	1	4
						Чертеж межевания территории, М 1:250	ГБУ КК "Крайтехинвентаризация - Краевое БТИ" отдел по Мостовскому району		
							Формат А3		

Согласовано

Взам инв №

Подпись и дата

Инв. № подл

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 23:20:0201014, в целях образования земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на котором расположен объект капитального строительства.	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док		

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
НА РАЗРАБОТКУ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(проект планировки и проект межевания в отношении определенной правилами землепользования и застройки Псебайского городского поселения территориальной зоны, в кадастровом квартале 23:20:0201014, в целях образования земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на котором расположен объект капитального строительства)

№ п/п	Наименование раздела	Содержание
1.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ (далее – Проект)
2.	Основание для подготовки документации по планировке территории	1. Федеральный закон от 06.10.2003 №131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации"; 2. Постановление Правительства РФ от 2 апреля 2022 г. N575 "Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию" (с изменениями и дополнениями).
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Частный инвестор
4.	Инициатор подготовки документации по планировке территории (заказчик)	Бекетов Вячеслав Владимирович
5.	Исполнитель работ по подготовке документации по планировке территории (подрядчик)	ГБУ КК «Крайтехинвентаризация – Краевое БТИ» отдел по Мостовскому району
6.	Цель разработки и задачи Проекта	Цель: обеспечение процесса архитектурно-строительного проектирования, строительства (реконструкции) и ввода в эксплуатацию существующих объектов капитального строительства. 2.Задачи:

		<ul style="list-style-type: none"> • определение в соответствии с документами территориального планирования или в случаях, предусмотренных законодательством, иными документами, зон планируемого размещения объектов капитального строительства; • определение местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков, предназначенных для размещения (реконструкции) объектов капитального строительства местного значения; • обеспечение публичности и открытости градостроительных решений; • определение зон с особыми условиями использования территории; • создание информационного ресурса ИСОГД (информационной системы градостроительной деятельности) в виде базы пространственных данных об объектах градостроительной деятельности.
7.	Базовая документация	<ul style="list-style-type: none"> • Генеральный план Псебайского городского поселения Мостовского района (в актуальной редакции); • Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования Мостовский район (в актуальной редакции); • Нормативы градостроительного проектирования Псебайского городского поселения (в актуальной редакции).
8.	Нормативно-правовая база	<ul style="list-style-type: none"> • Градостроительный кодекс РФ от 29 декабря 2004 г. №190 - ФЗ (в актуальной редакции); • Земельный кодекс РФ от 25 октября 2001 г. №136-ФЗ (в актуальной редакции); • Федеральный закон от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в актуальной редакции); • Федеральный закон от 10 января 2002 г. №7-ФЗ «Об охране окружающей среды» (в актуальной редакции); • Федеральный закон от 20 марта 2011 г. №41-ФЗ «О внесении изменений в градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ в части вопросов территориального планирования» (в актуальной редакции); • Градостроительный кодекс Краснодарского края (в актуальной редакции); <p>При выполнении Проекта учтены рекомендации действующей нормативно - технической</p>

		<p>документации:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Региональных нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края; • СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (в актуальной редакции); • СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (в актуальной редакции). • Постановление Правительства РФ от 20.08.2009 г. №688 «Об утверждении Правил установления на местности границ объектов землеустройства» (с изменениями и дополнениями). • Постановление Правительства РФ от 2 апреля 2022 г. N575 "Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию" (с изменениями и дополнениями).
9.	<p>Описание проектируемой территории с указанием ее наименования и основных характеристик</p>	<p>Проект планировки и межевания, разрабатывается на территорию, расположенную в границах населенного пункта пгт Псебай (Псебайского городского поселения Мостовского района Краснодарского края).</p> <p>Границы проектирования определены в кадастровом квартале 23:20:0107003).</p> <p>Ориентировочная площадь территории в границах разработки Проекта составляет - 1,17 га.</p>
10.	<p>Наименование Проекта</p>	<p>Проект планировки и проект межевания в отношении определенной правилами землепользования и застройки Псебайского городского поселения территориальной зоны, в кадастровом квартале 23:20:0201014, в целях образования земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на котором расположен объект капитального строительства. (далее – Проект)</p>
11.	<p>Информация о линейных объектах, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения объектов</p>	<p>Линейных объектов (магистральных), подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения объектов капитального строительства нет.</p>

12.	Информация о наличии на проектируемой территории сохраняемых ОКС (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено) с которыми имеются пересечения проектируемых объекта (объектов)	Сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), с которыми имеются пересечения проектируемых объекта (объектов) на проектируемой территории нет.
13.	Информация о наличии на проектируемой территории ОКС строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории	Объектов капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории на проектируемой территории нет.
14.	Информация о наличии на проектируемой территории водных объектов (в том числе с водотоков, водоемов, болот и т.д.)	Водных объектов (в том числе с водотоков, водоемов, болот и т.д.) на проектируемой территории нет.
15.	Состав Проекта	<p>Состав проекта планировки территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> • основная часть, которая подлежит утверждению; • материалы по обоснованию. <p>Основная часть проекта планировки: Раздел 1. "Проект планировки территории. Графическая часть" должен содержать:</p> <p>1) чертеж планировки территории, на которых отображается:</p> <ol style="list-style-type: none"> а) красные линии; б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры; в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

		<p>Раздел 2. "Положение о характеристиках планируемого развития территории".</p> <p>Материалы по обоснованию проекта:</p> <p>Раздел 3. "Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть" должен содержать следующие карты:</p> <ul style="list-style-type: none">• карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры.• схему границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:500 (с отображением границ территорий объектов культурного наследия (при наличии), местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов). <p>Объединение нескольких чертежей в один допускается при условии обеспечения читаемости линий и условных обозначений графических материалов.</p> <p>Раздел 4. "Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка".</p> <p>Разработка схемы вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, а также проекта организации дорожного движения в данном проекте не предусматривается.</p> <p>Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.</p> <p>Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.</p> <p>Текстовая часть проекта межевания территории (пояснительная записка) включает в себя:</p> <ol style="list-style-type: none">1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;2) 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;3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом
--	--	---


		<p>планировки территории;</p> <p>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.</p> <p>На чертеже межевания территории отобразить:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) границы существующих элементов планировочной структуры; 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории; 3) границы минимального отступа в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; 4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков; 5) границы публичных сервитутов (при наличии). <p>Объединение нескольких чертежей в один допускается при условии обеспечения читаемости линий и условных обозначений графических материалов.</p>
16.	<p>Исходные материалы для подготовки документации по планировке территории: состав, исполнители, сроки предоставления</p>	<p>Сбор исходных данных (в том числе проведение инженерных изысканий) в объеме, необходимом для разработки градостроительной документации, обеспечивается заказчиком Проекта.</p> <p>Перечень основных исходных данных:</p> <ul style="list-style-type: none"> • задание на разработку документации по планировке территории (на бумажном носителе); • материалы инженерно-геологических изысканий (в электронном виде) при необходимости; • топографическая съёмка участка (в электронном виде); • генеральный план Псебайского городского поселения Мостовского района (в актуальной редакции) в электронном виде; • нормативы градостроительного проектирования муниципального образования Мостовский район* (в актуальной редакции) в электронном виде; • нормативы градостроительного проектирования Псебайского городского поселения* (в актуальной редакции) в электронном виде; <p><i>*можно давать ссылки на размещение документа в актуальной редакции на официальном сайте в сети интернет.</i></p>

		<ul style="list-style-type: none"> • Иная дополнительная информация, необходимая в процессе разработки Проекта. <p>Заказчик передает Разработчику основную исходную информацию в течение 3-х рабочих дней со дня заключения договора.</p> <p>Перечень дополнительной исходной информации формируется Разработчиком и согласовывается Заказчиком. Дополнительная исходная информация предоставляется Заказчиком по письменному запросу Разработчика на предоставление дополнительной исходной информации, необходимой для разработки Проекта. Дополнительная исходная информация, находящаяся в распоряжении Заказчика, предоставляется Заказчиком в течение 3-х рабочих дней со дня поступления письменного запроса Разработчика на предоставление дополнительной исходной информации, необходимой для разработки Проекта.</p> <p>Днем поступления запроса является дата регистрации Заказчиком входящего письма Разработчика, содержащего запрос на предоставление дополнительной исходной информации.</p>
17.	<p>Этапы разработки. Основные требования к содержанию и форме представляемых материалов по этапам разработки градостроительной документации, последовательность сроки выполнения работы</p>	<p>1. Первый этап:</p> <p>1.1. Сбор исходных данных.</p> <p>1.2. Обобщение полученных текстовых и графических материалов посредством создания обобщенной информационной базы данных об объектах градостроительной деятельности на проектируемой территории;</p> <p>По итогам первого этапа Заказчику предоставляются графические материалы (в виде карт), содержащие сводную информацию о состоянии соответствующей территории и об ограничениях ее использования.</p> <p>2. Второй этап:</p> <p>2.1. Разработка Проекта.</p> <p>2.2. Согласование Проекта, с заинтересованными органами государственной власти и местного самоуправления (в случаях, предусмотренных действующим законодательством).</p> <p>2.3. Проверка Проекта, уполномоченным органом на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 ГК РФ.</p> <p>По итогам второго этапа Заказчику предоставляется доработанный с учетом результатов согласований и проверки Проект, в составе, определенном заданием на разработку.</p> <p>Доработка проекта проводится в течение 30-ти</p>

		<p>рабочих дней, со дня поступления от Заказчика письма о необходимости доработки проекта при наличии у Разработчика всех исходных данных необходимых для доработки проекта.</p> <p>Основанием для доработки проекта является несоответствие разработанной документации требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ.</p> <p>Технические ошибки в текстовой и графической частях проекта, обнаруженные при проверке Разработчик, исправляет в рабочем порядке.</p> <p>Исправление технических ошибок в проекте проводится в течение 3-х рабочих дней, со дня поступления от Заказчика письма о необходимости исправления технических ошибок.</p> <p>Технические ошибки не влияющие на проектные решения не могут являться основанием для направления проекта на доработку(основание :ч.10 ст.45 Градостроительного кодекса РФ).</p>
18.	Состав и основные требования к инженерным изысканиям	Инженерные изыскания Заказчик выполняет самостоятельно в соответствии с требованиями действующего законодательства.
19.	Порядок предоставления документации по планировке территории и основные требования к форме, форматам и оформлению предоставляемых материалов по этапам подготовки документации, количество экземпляров. Состав проектных материалов, передаваемых заказчику.	<ol style="list-style-type: none"> 1. 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. 2. Информация в текстовой форме в форматах doc, docx; 3. Информация в растровой модели в форматах jpeg или pdf; 4. Файлы, содержащие цифровые растровые изображения графических документов должны соответствовать электронным образам документов, документам на бумажном носителе; 5. Файл проекта должен иметь наименование соответствующего графического документа; 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. 7. Материалы проекта для утверждения, прошедшие процедуру публичных слушаний или общественных обсуждений, предоставляются в 2-х экземплярах на электронном и бумажном носителях.

20.	Публичные слушания или общественные обсуждения	Для организации процедуры публичных слушаний или общественных обсуждений комплект материалов предоставляется в одном экземпляре на цифровом и бумажном носителях. Графическая часть проекта на бумажном носителе предоставляется в формате А1, А2, А3 с целью размещения демонстрационных материалов в рамках проведения указанной процедуры.
21.	Порядок рассмотрения, согласования и утверждения документации по планировке территории	Согласование проекта Заказчик выполняет самостоятельно в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

ЗАКАЗЧИК:


 _____ В.В.Бекетов
 (подпись)
 " 18 " 10 2023 г.
 По завершению

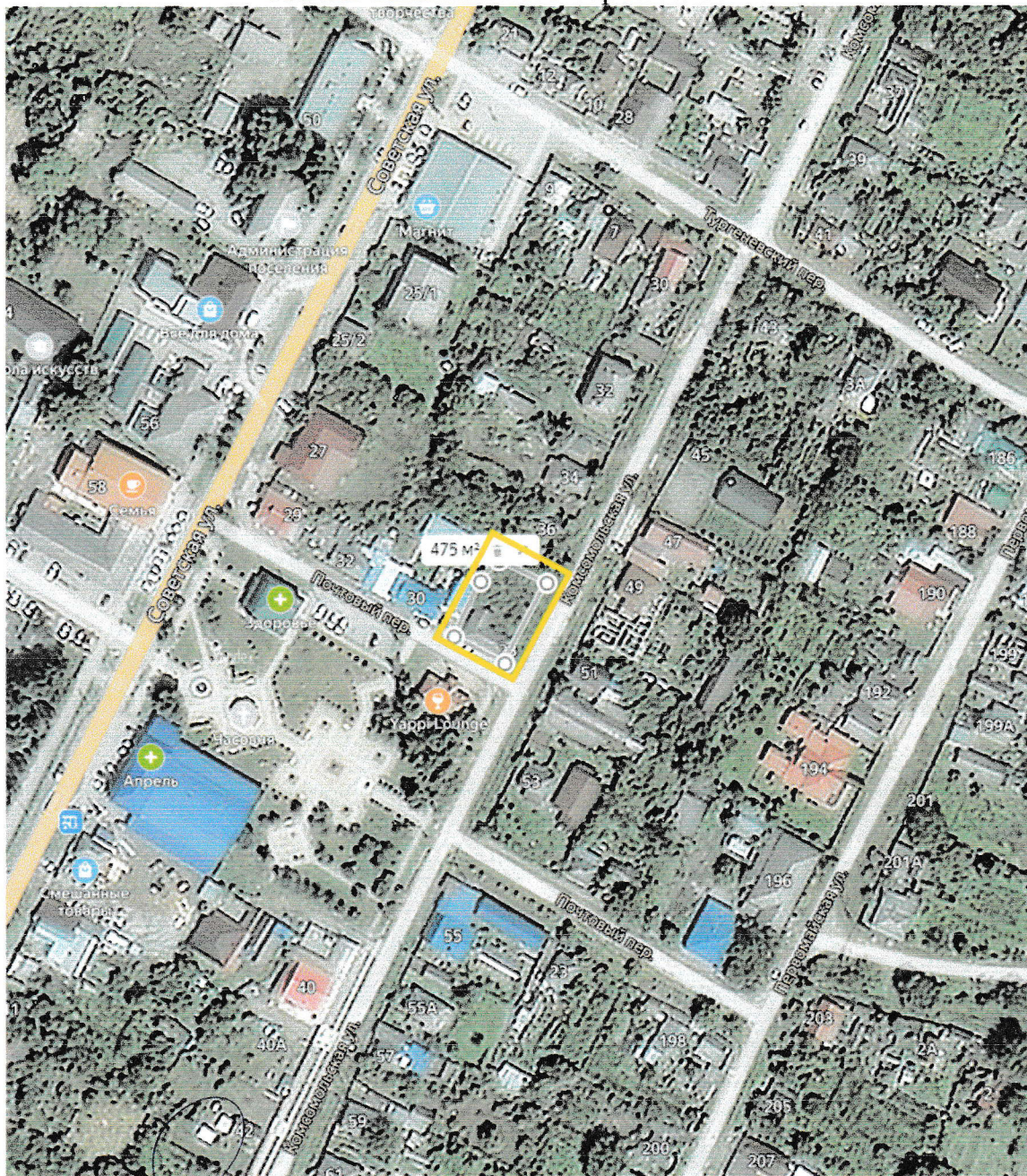
от РАЗРАБОТЧИКА:

Начальник отдела ГБУ КК
 «Крайтехинвентаризация-Краевое БТИ»
 по Мостовскому району
 Г.В.Перова

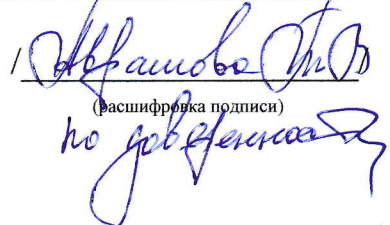
 (подпись)
 " 18 " 10 2023 г.



СХЕМА ГРАНИЦ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
в отношении определенной правилами землепользования и застройки
Псебайского городского поселения территориальной зоны, в кадастровом
квартале 23:20:0201014, в целях образования земельного участка,
находящегося в муниципальной собственности, на котором расположен
объект капитального строительства




(подпись)


(расшифровка подписи)
по заданию

« 18 » 10 2023 год.