



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
КУРГАНИНСКИЙ РАЙОН**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 17.12.2021

№ 1456

г. Курганинск

**Об утверждении документации по планировке территории
(проекта планировки территории и проекта межевания
территории) в границах кадастрового квартала
23:16:0503029, ограниченной улицами Красноармейской,
Пролетарской и границей населенного пункта в станице
Михайловской Курганинского района Краснодарского края**

В соответствии со статьями 41, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Курганинский район, зарегистрированного Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Краснодарскому краю 29 мая 2017 г. № Ru 235170002017001, с учетом заключения о результатах публичных слушаний от 16 ноября 2021 г. постановляю:

1. Утвердить документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах кадастрового квартала 23:16:0503029, ограниченной улицами Красноармейской, Пролетарской и границей населенного пункта в станице Михайловской Курганинского района Краснодарского края (приложение).

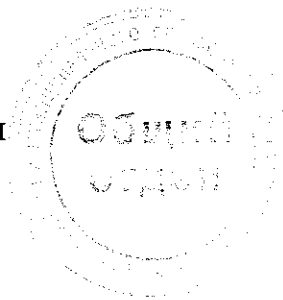
2. Общему отделу администрации муниципального образования Курганинский район (Ермак Н.Б.) обеспечить публикацию настоящего постановления на официальном сайте газеты «Курганинские известия».

3. Отделу информатизации администрации муниципального образования Курганинский район (Слесивцев Д.В.) обеспечить размещение настоящего постановления на официальном сайте администрации муниципального образования Курганинский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Курганинский район Григоренко В.Н.

5. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава муниципального образования
Курганинский район



А.Н. Ворушилин

Приложение

УТВЕРЖДЕНА
постановлением
администрации
муниципального образования
Курганинский район
от 14.12.2021 № 1456

**Документация по планировке территории,
(проект планировки территории и проект межевания
территории) в границах кадастрового квартала
23:16:0503029, ограниченной улицами Красноармейской,
Пролетарской и границей населенного пункта
в станице Михайловской Курганинского района
Краснодарского края**



ООО «ГеоМирПроект»

**Документация по планировке территории в границах
кадастрового квартала 23:16:0503029, ограниченной улицами
Красноармейской, Пролетарской и границей населенного
пункта в станице Михайловская Курганинского района
Краснодарского края**

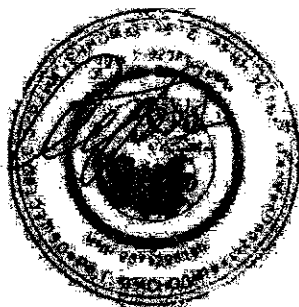
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 1. Основная часть.

Том I

Ф.2021.153

Директор



Н.И. Степанова

г. Краснодар 2021

СОДЕРЖАНИЕ

проекта планировки территории

№ пп	Наименование документов	Лист
Раздел 1. Основная часть		
1	Основные положения	4
2	1. Положение о характеристиках планируемого развития территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)	7
3	2. Характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественного и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры	10
4	3. Положение об очередности планируемого развития территории	12
5	4. Красные линии	11
6	Чертеж планировки территории М 1:1000	14
Раздел 2. Материалы по обоснованию		
7	1. Результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий	15
8	2. Обоснование границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	16
9	3. Характеристика развития транспортной инфраструктуры	16
10	4. Зоны с особыми условиями использования территории	18
11	5. Особо охраняемые природные территории	20
12	6. Объекты культурного наследия	21
13	7. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателем минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателем максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения	22

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

Ф.2021.153

Изм.	Колуч.	Лист	Вздох.	Подпись	Дата
Разраб.		Стелкин		<i>[Подпись]</i>	08.21

Документация по планировке территории в границах кадастрового квартала 23:16:0503029, ограниченной улицами Красноваршавской, Проектируемой и границей населенного пункта в составе Мировицкой Курганской работы Краснодарского края

Страниц	Лист	Листов
П	1	2
ООО «ГеоМирПроект»		

14	8. Местоположение существующих объектов капитального строительства	23
15	9. Перечень мероприятий по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	23
16	10. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	25
17	11. Обоснование очередности планируемого развития территории	26
18	12. Вертикальная планировка	27
19	13. Техничко-экономические показатели проектируемой территории	29
20	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры поселения, с отображением границ элемента планировочной структуры М 1:30000	31
21	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта М 1:1000	32
22	Схема границ зон с особыми условиями использования территории; схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства М 1:1000	33
23	Схема границ территории объектов культурного наследия М 1:25000	34
24	Схема вертикальной планировки М 1:1000	35
25	Варианты планировочных решений М 1:3000	36

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Ф.2021.153

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 1. Основная часть

Основные положения

Разработка проекта планировки территории в границах кадастрового квартала 23:16:0503029, ограниченной улицами Красноармейской, Пролетарской и границей населенного пункта в станице Михайловской Курганинского района Краснодарского края», осуществляется по заказу Администрации муниципального образования Курганинский район, на основании Постановления администрации муниципального образования Курганинский район от 26.04.2021 № 448 «О подготовке документации по планировке территории в границах кадастрового квартала 23:16:0503029, ограниченной улицами Красноармейской, Пролетарской и границей населенного пункта в станице Михайловской Курганинского района Краснодарского края».

Настоящая документация разработана на основе топографического плана, полученного в результате инженерно-геодезических изысканий и создания цифровой модели местности масштаба 1:500, с сечением рельефа 0,5 метров, в системе координат МСК 23 зона 2 и Балтийской системе высот 1977 г.

Разработка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проект планировки территории разработан в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Краснодарского края, иными нормативными актами.

Проектируемый участок расположен в границах населенного пункта станица Михайловская Михайловского сельского поселения Курганинского муниципального района Краснодарского края.

Рельеф территории ровный, без характерного общего уклона, балок и возвышенностей. В границах территории проектирования имеются существующие земельные участки и объекты капитального строительства. Значительная часть территории, представляет собой территорию, свободную от застройки.

Взам., инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Ф.2021.153

При подготовке проекта планировки территории была использована следующая нормативная документация:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Федеральный закон от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Приказ департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 года № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края»;
- Приказ Росреестра от 10 11 2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»; экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации);
- Иные нормативные правовые акты по вопросам градостроительной деятельности, землепользования и застройки;

Район работ согласно СП 131.13330.2012, относится к IVБ климатическому подрайону.

Климат в Курганинском районе умеренно-континентальный, засушливый. Удаленность от океана определяет так называемую «континентальность» климата, которая выражается прежде всего в величии колебания температуры в течение года, иначе говоря – разнице температур самого теплого и самого холодного месяцев, а также в количестве осадков, выпадающих за год.

Климат Курганинского района характеризуется умеренными температурами в течение всего года. По среднегодовым данным только в январе и феврале отмечаются отрицательные температуры. Зимой столбик термометра опускается до -4 °С. Летом средняя температура воздуха достигает +25-26 °С. Средняя суточная температура в теплый период года большей частью колеблется в пределах 20-25 °С. Значительно реже повышается до 30 °С и далеко не каждый год достигает 35 °С.

Абсолютный температурный максимум, составляет 39 °С.

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Ф.2021.153	Лист
							5

Абсолютный температурный минимум, составляет -31 °С.

Таблица 1. Средняя температура воздуха, °С

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
0,3	2,6	7,2	11,4	16,8	21,7	24,1	24,1	19,4	11,8	5,4	2,2

Таблица 2. Средняя норма осадков, мм

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
32,4	22,6	35,3	30,2	72,8	61,5	51,0	28,3	37,8	33,4	28,7	36,0

Таблица 3. Количество солнечных дней

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
6	8	9	12	11	13	18	23	21	17	14	9

Таблица 4. Средняя месячная скорость ветра, м/сек

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
2,9	3,1	3,3	3,0	2,6	2,3	2,3	2,9	2,7	2,7	2,9	2,9

Основная часть проекта планировки включает в себя:

- Чертеж планировки территории;
- Положение о размещении объектов капитального строительства местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории, и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;
- Положение об очередности планируемого развития территории;

Материалы по обоснованию проекта планировки включают в себя:

- Карта (фрагмент карты) структуры территории Михайловского сельского поселения с отображением границ элементов планировочной структуры М 1:30000;
- Результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий;
- Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- Схему организации движения транспорта и пешеходов, а также схему организации улично-дорожной сети;

Взам., инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Лист

Ф.2021.153

6

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

- Схема границ территорий объектов культурного наследия;
- Схема зон с особыми условиями использования территории;
- Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;
- Схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства;
- Варианты планировочных решений;
- Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;
- Перечень мероприятий по охране окружающей среды;
- Обоснование очередности планируемого развития территории;
- Схема вертикальной планировки улично-дорожной сети;
- Иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

1. Положение о характеристиках планируемой территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)

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

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

Архитектурно-планировочная структура учитывает размещение жилых зон, улично-

Инт. № подл.	Подп. и дата	Взам., инв. №

						Ф.2021.153	Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		7

дорожной сети, озеленения территорий общего пользования.

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

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

В зоне планируемого размещения объектов капитального строительства жилого назначения, предусматривается размещение (новое строительство) 28 жилых домов, суммарной площадью 2 800 кв.м. Коэффициент застройки в зоне планируемого размещения объектов капитального строительства жилого назначения, составляет 0,05 или 5,32%.

Планируемая численность населения - 140 человек, что составляет 27 чел./га.

- *Зона планируемого размещения объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры*, предназначена для размещения трансформаторной подстанции.

В зоне планируемого размещения объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры, планируется размещение трансформаторной подстанции КТП-400/10/0,4.

Зона планируемого размещения улично-дорожной сети, предназначена для размещения проезжей части, обочины, тротуаров, элементов озеленения, а также системы водоотведения.

Важным элементом благоустройства территории, является наличие проектируемой детской площадки. Детская площадка – территория, на которой расположены элементы детского уличного игрового оборудования с целью организации содержательного досуга. Игровое оборудование, в свою очередь, представляет собой набор конструктивных сооружений, способствующих физическому и умственному развитию, оказывая при этом благоприятное воздействие на социальную адаптацию ребёнка.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Михайловского

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Ф.2021.153	Лист
							8

сельского поселения Курганинского района, утвержденными Решением Совета Михайловского сельского поселения Курганинского района от 14.06.2013 № 260 (в редакции Решения Совета Михайловского сельского поселения Курганинского района от 16.06.2021 № 76), проектируемая территория расположена в территориальных зонах: Ж-1Б (Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы) и ОД-2 (Зона делового, общественного и коммерческого назначения).

Экспликация образуемых земельных участков

№ пп	Наименование вида разрешенного использования	Количество (шт.)	Площадь, кв.м
1	Для ведения личного подсобного хозяйства	27	51 626
2	Для индивидуального жилищного строительства	1	896
3	Ведение огородничества	10	18 534
4	Благоустройство территории (организация детской площадки)	1	610
5	Коммунальное обслуживание (размещение трансформаторной подстанции)	1	100
6	Улично-дорожная сеть; Благоустройство территории	1	1 179
	Итого:	41	79 945

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Ф.2021.153

Лист

9

Экспликация зданий и сооружений				
№ пп	Наименование	Количество	Площадь застройки, кв.м	Примечание
1	Трансформаторная подстанция	1	24	Вновь создаваемое сооружение
2	Индивидуальные жилые дома	28	2 800	Вновь создаваемое сооружение
Итого:			2 824	

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

Газоснабжение.

В целях газоснабжения проектируемой территории, планируется прокладка подземного газопровода низкого давления с подключением от существующего газопровода, расположенного на пересечении улиц Красноармейская и Богданова и подведением к проектируемым участкам. Газопотребление абонентами будет осуществляться с использованием двухконтурных газовых котлов.

Водоснабжение.

Настоящим проектом не предусматривается централизованное снабжение водой проектируемых земельных участков. Для обеспечения водой для хозяйственно-питьевых и производственных нужд, собственниками земельных участков будут организованы трубчатые колодцы (скважины).

Канализация.

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

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						10

Ф.2021.153

Электроснабжение.

Электроснабжение проектируемой территории представлена следующими коммуникациями: ВЛ-10 кВ, ВЛ-0,4 кВ, трансформаторная подстанция КТП-400/10/0,4. Строительство ВЛ-10 кВ намечено от существующей ВЛ-10 кВ № 7-25, расположенной по улице Пролетарская, к проектируемой трансформаторной подстанции. Электроснабжение жилых домов будет осуществляться линией электропередачи напряжением 0,4 кВ.

3. Положение об очередности планируемого развития территории

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

Предлагается развитие территории проектирования по следующим направлениям:

- жилищная сфера;
- общественно-деловая сфера;
- коммунально-транспортная сфера.

С учетом указанных направлений предлагается следующая очередность планируемого развития территории.

1 очередь:

- установка трансформаторной подстанции КТП-400/10/0,4 (проектное местоположение размещения трансформаторной подстанции показано в Разделе 3 Материалов по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть. Схема границ зон с особыми условиями использования территории; схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства М 1:1000).

- строительство ВЛ-10 кВ, общей протяженностью 460 м (уточнить при проектировании). Подключение планируется от существующей ВЛ -10 кВ № 7-25. Трасса ВЛ намечена по улице Пролетарская до проектируемой улично-дорожной сети в восточной части элемента планировочной структуры до проектируемой трансформаторной подстанции - установка трансформаторной подстанции КТП-400/10/0,4 (проектное местоположение размещения трансформаторной подстанции показано в Разделе 3 Материалов по обоснованию проекта планировки территории).

Изм.	Код.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Код.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Ф.2021.153	Лист
							11

Графическая часть. Схема границ зон с особыми условиями использования территории; схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства М 1:1000).

- строительство подземного газопровода низкого давления, протяженностью 561 м (уточнить при проектировании).

2 очередь:

- организация проездов для начала этапа строительства индивидуальных жилых домов.

3 очередь:

- строительство индивидуальных жилых домов (будет осуществляться собственниками земельных участков).

4 очередь:

- строительство автомобильных дорог, общей протяженностью 615 м, с общей площадью твердого покрытия 4 739 кв.м.

- строительство системы водоотведения, протяженностью 1 271 кв.м.

- строительство тротуаров и элементов озеленения.

5 очередь:

- строительство детской площадки.

4. Красные линии

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

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

Согласно пункту 12 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, территории общего пользования – это территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды,

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			Ф.2021.153				
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Ранее, на проектируемой территории, красные линии не устанавливались.

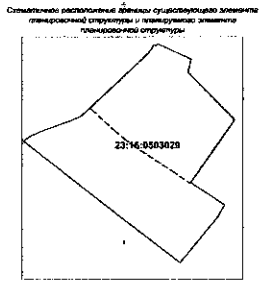
В настоящем проекте планировки территории, устанавливаемые красные линии отделяют территорию общего пользования (улично-дорожную сеть).

Каталог координат устанавливаемых красных линий:

№ Точки	X	Y
	Контур 1	
1	474869,25	2271221,41
2	474877,99	2271209,22
3	474861,74	2271197,56
4	474982,70	2271028,45
5	474994,34	2271010,77
6	475118,60	2270823,11
7	475173,17	2270880,23
8	475212,76	2270909,33
	Контур 2	
9	474867,59	2270926,75
10	474970,79	2271010,73
11	474845,43	2271185,92
12	474785,02	2271142,08
13	474739,50	2271109,04
14	474653,65	2271046,82
15	474789,22	2270822,73
16	474873,46	2270711,25
17	474938,78	2270638,17
18	475104,70	2270809,64
19	474978,80	2270998,05
20	474875,90	2270914,16

Инв. № подл.	Подп. и дата	Езам., инв. №

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Ф.2021.153	Лист
							13



Условные обозначения:

- Граница существующего элемента планировочной структуры (соответствует границе кадастрового квартала)
- Граница планируемого элемента планировочной структуры
- Красный линии
- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Границы существующих земельных участков с указанием кадастрового номера
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- Место размещения трансформаторной подстанции КТП-400/100,4
- Границы образуемых земельных участков
- Обозначение территорий участвующих в перераспределении
- Обозначено существующие земельные участки участвующие в перераспределении
- Условные номера образуемых земельных участков
- Площади образуемых земельных участков
- Кадастровые номера земельных участков подлежащие уточнению
- Границы станицы Михайловская Михайловского сельского поселения Курганского района

Элементы благоустройства территории

- Детская площадка
- Улицено дорожная сеть
- Озеленение территории
- Организация системы водоотведения
- Треугольные вынужденности транспорт-транспорт размером 25 метров
- Указание размеров в метрах

© 2021.153					
Документация по планировке территории в границах санитарной зоны № 23:14:0503028, расположенной в границах Красноводского, Прогрессовского и границей жилищного фонда в станице Михайловской Курганского района Краснодарского края					
Исполн.	Сметчик	Арх. И.В.	Инженер	Дата	
Разраб.	Сметчик			07.21	
Проверил	Пылько			07.21	
Лист 1. Основные части проекта планировки территории. Границевая часть			Страницы	Лист	Листов
			П	1	1
Чертеж планировки территории М 1:1000			ООО "ГеоМирПроект"		



ООО «ГеоМирПроект»

**Документация по планировке территории в границах
кадастрового квартала 23:16:0503029, ограниченной улицами
Красноармейской, Пролетарской и границей населенного
пункта в станице Михайловская Курганинского района
Краснодарского края**

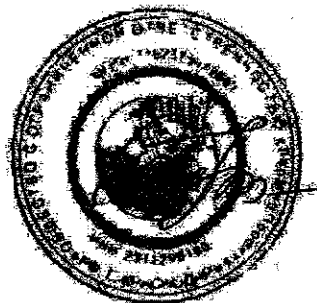
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 1. Основная часть. Текстовая часть.

**Раздел 2. Основная часть проекта межевания территории.
Графическая часть.**

Том II

Ф.2021.153



Директор

Н.И. Степкина

г. Краснодар 2021

СОДЕРЖАНИЕ

проекта межевания территории

№ пп	Наименование документов	Лист
Раздел 1. Основная часть. Текстовая часть		
1	1. Основные положения	3
2	2. Местоположение и общая характеристика объекта проектирования	4
3	3. Описание предлагаемых проектных решений	5
4	4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	8
5	5. Виды разрешенного использования земельных участков	28
6	6. Красные линии и линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.	39
7	7. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	40
8	8. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.	41
9	9. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержание перечня координат характерных точек этих границ в системе координат МСК-23	41
Раздел 2. Основная часть проекта межевания территории. Графическая часть		
10	Чертеж межевания территории М 1:1000	42
Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Текстовая часть		
11	1. Границы зон с особыми условиями использования территории	43
12	2. Местоположение существующих объектов капитального строительства	45
13	3. Границы особо охраняемых природных территорий	45
14	4. Границы территорий объектов культурного наследия	46
15	5. Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов	47
Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть		
16	Чертеж по обоснованию М 1:1000	49

Ф. 2021.153

Изм.	Код уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Стенки		<i>[Подпись]</i>	08.21

Документация по планировке территории в границах кадастрового квартала 23:16:0503029, ограниченной улицей Красноварской, Пролетарской и границей земельного участка в границах Михайловской Курганского района Краснодарского края

Страниц	Лист	Листов
II	I	1

ООО «ГеоМирПроект»

ЭЗММ, инв. №

Подп. и дата

Инд. № листа

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 1. Основная часть. Текстовая часть.

1. Основные положения

Настоящий проект разработан по заказу Администрации муниципального образования Курганинский район, на основании Постановления администрации муниципального образования Курганинский район от 26.04.2021 № 448 «О подготовке документации по планировке территории в границах кадастрового квартала 23:16:0503029, ограниченной улицами Красноармейской, Пролетарской и границей населенного пункта в станице Михайловской Курганинского района Краснодарского края».

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территориям территориальных зон, определенных Правилами землепользования и застройки Михайловского сельского поселения Курганинского района.

Целью разработки проекта межевания территории является определение местоположения границ образуемых, изменяемых и уточняемых земельных участков, установления красных линий и линий регулирования застройки.

Проект межевания территории разработан на топографической основе масштаба 1:500, выполненной в мае 2021 года ООО «ГеоМирПроект».

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с видами разрешенного использования, установленными градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков, установленными федеральными законами и техническими регламентами.

При подготовке проекта межевания территории была использована следующая нормативная документация:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Федеральный закон от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Приказ департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 года № 78 «Об утверждении нормативов

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Ф.2021.153	Лист
							3

градостроительного проектирования Краснодарского края»;

- Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»; экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации);
- Иные нормативные правовые акты по вопросам градостроительной деятельности, землепользования и застройки;

При подготовке проекта межевания территории были использованы следующие исходные данные:

- Постановление Администрации муниципального образования Курганинский район от 26.04.2021 № 448 «О подготовке документации по планировке территории в границах кадастрового квартала 23:16:0503029, ограниченной улицами Красноармейской, Пролетарской и границей населенного пункта в станице Михайловской Курганинского района Краснодарского края».
- Правила землепользования и застройки Михайловского сельского поселения Курганинского муниципального района Краснодарского края, утвержденные Решением Совета Михайловского сельского поселения Курганинского муниципального района от 14.06.2013 № 260 (в редакции Решения Совета Михайловского сельского поселения Курганинского муниципального района от 16.06.2021 № 76);
- Генеральный план Михайловского сельского поселения Курганинского муниципального района Краснодарского края, утвержденный Решением Совета Михайловского сельского поселения Курганинского муниципального района от 15.12.2011 № 177;
- Кадастровый план территории кадастрового квартала 23:16:0503029;
- Топографическая основа М 1:500.

2. Местоположение и общая характеристика объекта проектирования

Проектируемая территория располагается в границах станицы Михайловская

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Инв. № подл.					Подп. и дата		Взам., инв. №	

Ф.2021.153

Михайловского сельского поселения Курганинского муниципального района Краснодарского края, в кадастровом квартале 23:16:0503029, ограниченная улицами Красноармейская, Пролетарская и границей населенного пункта станица Михайловская. Категория земель в границах проектирования – земли населенных пунктов.

Рельеф территории ровный, без характерного общего уклона, балок и возвышенностей. В границах территории проектирования имеются существующие земельные участки и объекты капитального строительства. Значительная часть территории, представляет собой территорию, свободную от застройки.

Проектируемая территория частично располагается в границах санитарно-защитной зоны промышленных предприятий, производств и объектов.

Площадь проектирования, ориентировочно составляет 19,0 га.

Согласно правилам землепользования и застройки Михайловского сельского поселения Курганинского муниципального района, утвержденным Решением Совета Михайловского сельского поселения Курганинского муниципального района от 14.06.2013 № 260 (в редакции Решения Совета Михайловского сельского поселения Курганинского муниципального района от 16.06.2021 № 76), проектируемая территория расположена в следующих территориальных зонах: Ж-1Б (Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы) и ОД-2 (Зона делового, общественного и коммерческого назначения).

Образуемые, изменяемые и уточняемые земельные участки с условными номерами :ЗУ1 - :ЗУ49 располагаются в территориальной зоне Ж-1Б (Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы); образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ50 располагается в территориальной зоне ОД-2 (Зона делового, общественного и коммерческого назначения).

Проект межевания территории подготавливается для последующего выполнения кадастровых работ, с целью внесения сведений об образуемых, изменяемых и уточняемых земельных участках в Единый государственный реестр недвижимости.

3. Описание предлагаемых проектных решений

Согласно Правилам землепользования и застройки Михайловского сельского поселения Курганинского муниципального района, для образуемых, уточняемых и изменяемых в соответствии с настоящим проектом земельных участков,

Интв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Ф.2021.153	Лист 5