

**Муниципальное бюджетное учреждение
«Архитектурно-градостроительный центр Брюховецкого района»**

СРО Союз «Комплексное Объединение Проектировщиков»

СРО № 2328.01-2016-2327010579-П-133 от 29 июля 2016г.

(Выписка из единого реестра сведений о членах о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах от 23 октября 2024 г.)

**разработка документации по планировке территории в границах
Брюховецкого сельского поселения Брюховецкого района
Краснодарского края**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**участка улично-дорожной сети под существующими линейными
объектами для их ремонта и эксплуатации в границах кадастрового
квартала 23:04:0502223 промышленной зоны станицы Брюховецкой,
Брюховецкого сельского поселения, Брюховецкого района,
Краснодарского края**

ЧАСТЬ III. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**Раздел 1 . Графические материалы (основная утверждаемая
часть проекта межевания территории)**

**Раздел. 2 Пояснительная записка (основная утверждаемая
часть проекта межевания территории)**

**Муниципальное бюджетное учреждение
«Архитектурно-градостроительный центр Брюховецкого района»**

разработка документации по планировке территории в границах
Брюховецкого сельского поселения Брюховецкого района
Краснодарского края

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**участка улично-дорожной сети под существующими линейными
объектами для их ремонта и эксплуатации в границах кадастрового
квартала 23:04:0502223 промышленной зоны станицы Брюховецкой,
Брюховецкого сельского поселения, Брюховецкого района,
Краснодарского края**

ЧАСТЬ III. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**Раздел 1 . Графические материалы (основная утверждаемая
часть проекта межевания территории)**

**Раздел. 2 Пояснительная записка (основная утверждаемая
часть проекта межевания территории)**

Директор МБУ «АГЦ БР»

В.И. Мухин

ГИП МБУ «АГЦ БР»

В.В. Кочубей

ст. Брюховецкая
2024 г.

Состав авторского коллектива

Участники разработки проекта планировки территории и проекта межевания территории участка улично-дорожной сети под существующими линейными объектами для их ремонта и эксплуатации в границах кадастрового квартала 23:04:0502223 промышленной зоны станицы Брюховецкой, Брюховецкого сельского поселения, Брюховецкого района, Краснодарского края

Постановка градостроительных задач и реализация:
Администрация муниципального образования Брюховецкий район

Авторский коллектив МБУ «Архитектурно-градостроительный центр Брюховецкого района»

Директор МУП «АГЦ БР» В.И. Мухин

Главный инженер проекта В.В. Кочубей

Подготовка текстовой части:
Главный специалист отдела
проектирования и подготовки исходных данных
МБУ «АГЦ БР» Г.А. Коломиец

Подготовка графической части:
Подготовка графической части:
Главный специалист отдела
проектирования и подготовки исходных данных
МБУ «АГЦ БР» А.А. Протопопова

СОСТАВ ПРОЕКТА

Часть I. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории.

Раздел 1

Графическая часть:

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб
1.	Чертеж красных линий	М 1:1000
2.	Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта	М 1:1000

Раздел 2

Положение о размещении линейного объекта

Часть II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Раздел 3

Графическая часть:

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб
1.	Схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов)	1:1000
2.	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	1:1000
3.	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта	1:1000
4.	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	1:1000
5.	Схема границ территорий объектов культурного наследия совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территорий	1:1000
6.	Фрагмент карты границ территорий, подтвержденных возникновению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	1:20000
7.	Схема конструктивных и планировочных решений	1:1000

Раздел 4

Пояснительная записка

Часть III. Проект межевания территории.

Раздел 1. Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории

Графические материалы :

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб
1.	Фрагмент карты функционального зонирования территории поселения ст. Брюховецкая	М 1: 20000

Раздел 2. Текстовая часть

Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Графические материалы :

1.	Фрагмент карты зон с особыми условиями использования территории Брюховецкого сельского поселения Брюховецкого района Краснодарского края	М 1: 20000
----	--	------------

Раздел 4. Пояснительная записка

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Стр.
Раздел 1. Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории		
1.	Фрагмент карты функционального зонирования территории поселения ст. Брюховецкая	6
Раздел 2. Текстовая часть		
2.	Введение	7
3.	Перечень образуемых земельных участков	8
4.	Целевое назначение лесов, вид (виды разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)	9
5.	Условные номера образуемых земельных участков, кадастровые номера или иные ранее присвоенные государственные учетные номера существующих земельных участков, в отношении которых предполагается их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества (при наличии сведений и них в Едином государственном реестре недвижимости)	9
6.	Перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества (при наличии сведений о них в Едином государственном реестре недвижимости)	11
7.	Сведения об отнесении образуемого земельного участка к определенной категории земель (в том числе в случае, если земельный участок в связи с размещением линейного объекта подлежит отнесению к определенной категории земель в силу закона без необходимости принятия решения о переводе земельного участка из состава земель этой категории в другую) или сведения о необходимости перевода земельного участка из состава земель одной категории в другую	11

8.	Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков	11
9.	Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для территориальных зон.	12
10.	Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий	13
11.	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории	14

2. ВВЕДЕНИЕ.

Данный проект разработан на основании задания на проектирование проекта планировки территории и проекта межевания территории участка улично-дорожной сети под существующими линейными объектами для их ремонта и эксплуатации в границах кадастрового квартала 23:04:0502223 промышленной зоны станицы Брюховецкой, Брюховецкого сельского поселения, Брюховецкого района, Краснодарского края; постановления администрации муниципального образования Брюховецкий район от 16 декабря 2024 года № 1566 «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) участка улично-дорожной сети под существующими линейными объектами для их ремонта и эксплуатации в границах кадастрового квартала 23:04:0502223 промышленной зоны станицы Брюховецкой, Брюховецкого сельского поселения, Брюховецкого района, Краснодарского края, руководствуясь ст. 42 и ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 мая 2017 года № 564 «Об утверждении положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов» СП 42 13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», с СП 396. 1325800. 2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования»; Федеральным законом от 08 ноября 2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (в редакции от 08 августа 2024 года); Нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденными приказом Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 года № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края» (в редакции от 31 августа 2023 года), генеральным планом Брюховецкого сельского поселения Брюховецкого района Краснодарского края, утвержденным решением Совета Брюховецкого сельского поселения Брюховецкого района от 24 мая 2013 года № 309 «Об утверждении генерального плана Брюховецкого сельского поселения Брюховецкого района» (в редакции Совета муниципального образования Брюховецкий район от 27 апреля 2023 года № 242), Правилами землепользования и застройки Брюховецкого сельского поселения Брюховецкого района Краснодарского края, утвержденных решением Совета Брюховецкого сельского поселения Брюховецкого района от 25 сентября 2015 года № 81 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Брюховецкого сельского поселения Брюховецкого района» (в редакции решения Совета муниципального образования Брюховецкий район от 09 ноября 2023 года № 287); с Правилами благоустройства территории Брюховецкого сельского поселения Брюховецкого района, утвержденные решением Совета Брюховецкого сельского поселения Брюховецкого района от 20 декабря 2019 года № 24 «Об утверждении Правил благоустройства территории Брюховецкого сельского поселения Брюховецкого района».

данных земельного кадастра МСК-23

Цель проектирования.

В соответствии с частью 1 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке 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.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется на линейный объект, размещаемый в промышленной зоне станицы Брюховецкой, занимающей часть территории квартала с кадастровым номером 23:04:0502223.

Площадь территории в границах проекта планировки составляет 18242,30 кв.м.

Линейные объекты - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (ст. 1 п. 10.1 Градостроительный кодекс РФ).

Выполнение работ по разработке проекта планировки территории для линейного объекта в границах кадастрового квартала 23:04:0502223, в промышленной зоне станицы Брюховецкой, Брюховецкого сельского поселения, Брюховецкого района, Краснодарского края осуществляется для размещения участка улично-дорожной сети: местной дороги обеспечивающей связь жилых и производственных территорий; пешеходных тротуаров.

Задача проектирования.

Установить границы территорий общего пользования, определить границы зон планируемого размещения линейного объекта.

Улично-дорожную сеть населенных пунктов следует проектировать в виде непрерывной системы с учетом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности транспортного, велосипедного и пешеходного движения, архитектурно-планировочной организации территории и характера застройки.

3. ПЕРЕЧЕНЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Таблица № 1

Перечень и сведения об образуемых земельных участках

№ земельного участка	Вид разрешенного использования	Возможные способы образования ЗУ	Площадь участка , кв.м
Образуемые земельные участки			
:ЗУ1	Улично-дорожная сеть - 12.0.1	Образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной	18242,30 кв.м.

		собственности	
--	--	---------------	--

Примечание:

⑩ Вид разрешенного использования земельных участков принят в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков.

4. 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 (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков))

Формируемый земельный участок улично-дорожной сети в границах кадастрового квартала 23:04:0502223, в станице Брюховецкой Брюховецкого сельского поселения, Брюховецкого района, Краснодарского края - *не является лесным участком.*

5. Условные номера образуемых земельных участков, кадастровые номера или иные ранее присвоенные государственные учетные номера существующих земельных участков, в отношении которых предполагается их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества (при наличии сведений о них в Едином государственном реестре недвижимости)

Условный номер образуемого участка улично-дорожной сети в границах кадастрового квартала с кадастровым номером 23:04:0502223, в станице Брюховецкой, Брюховецкого сельского поселения, Брюховецкого района, Краснодарского края :ЗУ 1. Участок формируется из земель государственной или муниципальной собственности, собственность на которую не разграничена в установленном порядке.

Согласно сведений из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости в границах формируемого участка улично дорожной сети расположены:

- ЗОУИТ 23:04-6.123 (граница части охранной зоны ВЛ-10 кВ «3-1»). Тип: Зона с особыми условиями использования территории. Вид: Охранная зона инженерных коммуникаций. Зона охраны искусственных объектов. Реестровый номер: 23:04-6.123. Учетный номер: 23.04.2.50. Кадастровый район: 23:04. Наименование: Граница части охранной зоны ВЛ-10 кВ «3-1». Ограничение: Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

- ЗОУИТ 23:04-6.276 (охранная зона ВЛ-10 кВ «3-2»). Тип: Зона с особыми условиями использования территории. Вид: Охранная зона инженерных коммуникаций. Зона охраны искусственных объектов. Реестровый номер: 23:04-6.276. Учетный номер: 23.04.2.52. Кадастровый район: 23:04. Наименование: Охранная зона ВЛ-10 кВ «3-2». Ограничение: Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- ЗОУИТ 23:04-6.81 (охранная зона ВЛ-10 кВ «3-4»). Тип: Зона с особыми условиями использования территории. Вид: Охранная зона инженерных коммуникаций. Зона охраны искусственных объектов. Реестровый номер: 23:04-6.81. Учетный номер: 23.04.2.63. Кадастровый район: 23:04. Наименование: Охранная зона ВЛ-10 кВ «3-4». Ограничение: Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- ЗОУИТ 23:04-6.506 (охранная зона электросетевого комплекса ПС-35/10 кВ «Заветы Ильича» с прилегающими ВЛ). Тип: Зона с особыми условиями использования территории. Вид: Охранная зона инженерных коммуникаций. Зона охраны искусственных объектов. Реестровый номер: 23:04-6.506. Учетный номер: 23.04.2.3. Кадастровый район.: 23:04. Наименование: Охранная зона электросетевого комплекса ПС-35/10 кВ «Заветы Ильича» с прилегающими ВЛ. Ограничение: Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- ЗОУИТ 23:04-6.190 (зона охраны искусственных объектов). Тип: Зона с особыми условиями использования территории. Вид: Придорожная полоса. Зона охраны искусственных объектов. Реестровый номер: 23:04-6.190. Учетный номер: 23.04.2.558. Кадастровый район: 23:04. Наименование: Зона охраны искусственных объектов;
- ЗОУИТ 23:00-6.823 (зона минимальных расстояний до газопровода Каневская-Усть-Лабинск (от Усть-Лабинской ГРС до Каневской ПЗРГ)). Тип: Зона с особыми условиями использования территории. Вид: Иные зоны с особыми условиями использования территории. Реестровый номер: 23:00-6.823. Кадастровый район: 23:00. Наименование: Зона минимальных расстояний до газопровода Каневская-Усть-Лабинск (от Усть-Лабинской ГРС до Каневской ПЗРГ).

6. Перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества (при наличии сведений о них в Едином государственном реестре недвижимости)

Формируемый земельный участок улично-дорожной сети в границах кадастрового квартала 23:04:0502223, в станице Брюховецкой, Брюховецкого сельского поселения, Брюховецкого района, Краснодарского края расположен на землях государственной или муниципальной собственности, собственность на которую не разграничен в установленном порядке.

7. Сведения об отнесении образуемого земельного участка к определенной категории земель (в том числе в случае, если земельный участок в связи с размещением линейного объекта подлежит отнесению к определенной категории земель в силу закона без необходимости принятия решения о переводе земельного участка из состава земель этой категории в другую) или сведения о необходимости перевода земельного участка из состава земель одной категории в другую

Формируемый участок улично - дорожной сети в границах кадастрового квартала 23:04:0502223, в станице Брюховецкой, Брюховецкого сельского поселения, Брюховецкого района, Краснодарского края расположен в черте населенного пункта станицы Брюховецкой. Форма собственности земли - государственная или муниципальная собственность, собственность на которые не разграничена в установленном порядке. Категория земель - земли населенных пунктов. Разрабатываемы проектом планировки территории и проектом межевания территории участка улично-дорожной сети в границах кадастрового квартала 23:04:0502223 в станице Брюховецкой, Брюховецкого сельского поселения, Брюховецкого района, Краснодарского края не предусматривается перевод формируемого земельного участка из состава земель одной категории в другую.

8. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

№ п/п	X	Y
1	565101,17	1377473,2
2	565089,61	1377477,72
3	565089,44	1377485,08
4	565100,84	1377494,63
5	565021,73	1377493,53
6	565021,77	1377484,14
7	564930,62	1377482,75

8	564843,68	1377482,54
9	564835,37	1377482,58
10	564834,97	1377498,17
11	564771,99	1377496,90
12	564747,50	1377496,90
13	564747,26	1377494,82
14	564743,00	1377494,81
15	564742,91	1377496,85
16	564718,12	1377496,57
17	564514,93	1377494,77
18	564504,94	1377494,72
19	564500,87	1377494,70
20	564412,43	1377493,54
21	564412,26	1377481,63
22	564315,33	1377487,34
23	564314,34	1377487,64
24	564316,21	1377461,97
25	564413,21	1377463,65

9. Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для территориальных зон.

Подготовка проекта межевания территории, предусматривающего размещение одного или нескольких линейных объектов, осуществляется по внешним границам земельных участков, подлежащих образованию, изменению в связи со строительством и (или) реконструкцией этих линейных объектов.

№ п/п	X	Y
1	565101,17	1377473,20
2	565089,61	1377477,72

3	565089,44	1377485,08
4	565100,84	1377494,63
5	565021,73	1377493,53
6	565021,77	1377484,14
7	564930,62	1377482,75
8	564843,68	1377482,54
9	564835,37	1377482,58
10	564834,97	1377498,17
11	564771,99	1377496,90
12	564747,50	1377496,90
13	564747,26	1377494,82
14	564743,00	1377494,81
15	564742,91	1377496,85
16	564718,12	1377496,57
17	564514,93	1377494,77
18	564504,94	1377494,72
19	564500,87	1377494,70
20	564412,43	1377493,54
21	564412,26	1377481,63
22	564315,33	1377487,34
23	564314,34	1377487,64
24	564316,21	1377461,97
25	564413,21	1377463,65

10. Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий

Координаты характерных точек		
№	X	Y
1	565101,17	1377473,20
2	565089,61	1377477,72
3	565089,44	1377485,08
4	565100,84	1377494,63
5	565021,73	1377493,53
6	565021,77	1377484,14
7	564930,62	1377482,75

8	564843,68	1377482,54
9	564835,37	1377482,58
10	564834,97	1377498,17
11	564771,99	1377496,90
12	564747,50	1377496,90
13	564747,26	1377494,82
14	564743,00	1377494,81
15	564742,91	1377496,85
16	564718,12	1377496,57
17	564514,93	1377494,77
18	564504,94	1377494,72
19	564500,87	1377494,70
20	564412,43	1377493,54
21	564412,26	1377481,63
22	564315,33	1377487,34
23	564314,34	1377487,64
24	564316,21	1377461,97
25	564413,21	1377463,65

Координаты характерных точек устанавливаемых красных линий определены в системе координат МСК-23.

11. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка, предназначенного для размещения линейного объекта - **улично-дорожная сеть**.

В границах формируемого участка улично-дорожной сети расположены существующие объекты инженерной и транспортной инфраструктуры.

Объекты инженерной инфраструктуры - комплекс инженерных сетей, обеспечивающий объекты производственного назначения системами водоснабжения (водопровод из асбестоцементных труб диаметром 150 мм), канализации (канализационный трубопровод из керамических труб диаметром 200 мм), связи (телефонный кабель глубиной заложения 0,6-0,7м), электроснабжения

(электросетевой комплекс ПС-35/10 кВ «Заветы Ильича» с прилегающими ВЛ; ВЛ-10 кВ «3-4»; ВЛ-10 кВ «3-2»; ВЛ-10 кВ «3-1»), газоснабжения (подземный газопровод высокого давления глубиной заложения 1,0 м).

Объекты транспортной инфраструктуры - существующая автомобильная дорога с твердым покрытием, обеспечивающая работу транспортных средств.

Под существующими линейными объектами транспортной и инженерной инфраструктуры отвод земельных участков не производился.