

**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.)

**подготовка документации по планировке территории расположенной в
границах Переясловского сельского поселения Брюховецкого района
Краснодарского края**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
жилого микрорайона в границах кадастрового квартала
23:04:0202135, в станице Переясловской Переясловского сельского
поселения Брюховецкого района Краснодарского края**

ЧАСТЬ III. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

- Раздел 5. Пояснительная записка (основная утверждаемая часть)**
Графические материалы (основная утверждаемая часть)
**Раздел 6. Графические материалы (материалы по обоснованию
проекта межевания)**

**ст. Брюховецкая
2024 г.**

**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.)

**подготовка документации по планировке территории расположенной в
границах Переясловского сельского поселения Брюховецкого района
Краснодарского края**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**жилого микрорайона в границах кадастрового квартала
23:04:0202135, в станице Переясловской Переясловского сельского
поселения Брюховецкого района Краснодарского края**

ЧАСТЬ I. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 5. Пояснительная записка (основная утверждаемая часть).

Графические материалы(основная утверждаемая часть)

**Раздел 6. Графические материалы (материалы по обоснованию
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 жилого микрорайона в границах кадастрового квартала 23:04:0202135, в станице Переясловской Переясловского 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 МБУ «АГЦ БР»

В.И. Мухин

Главный инженер проекта
МБУ «АГЦ БР»

В.В. Кочубей

Подготовка текстовой части:
Главный специалист
МБУ «АГЦ БР»

Г.А. Коломиец

Подготовка графической части:
Главный специалист
МБУ «АГЦ БР»

А.А. Протопопова

СОСТАВ ПРОЕКТА

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

Раздел 1

«Проект планировки территории. Графическая часть»:

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб
1.	Чертеж планировки территории	М 1:2000

Раздел 2.

«Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положение об очередности планируемого развития территории»

Часть II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Раздел 3.

«Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»:

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб
1.	Фрагмент карты градостроительного зонирования территории поселения, ст. Переясловская	М 1: 20000
2	Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети	М 1:2000
3.	Проектируемый поперечный профиль улиц. Тип 1,2,3,4	М 1: 200
4.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия	М 1: 2000
5.	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства	М 1:2000
6.	Схема вертикальной планировки территории и инженерной подготовки территории	М 1:2000
7.	Вариант планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории	М 1:2000

Раздел 4.

«Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»

Часть III. Проект межевания территории.

Раздел 5. Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории

Пояснительная записка

Графические материалы :

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб
1.	Фрагмент карты зон с особыми условиями (ограничениями) использования территории поселения, ст. переясловская	М 1: 2000
2.	Чертеж красных линий образуемых земельных участков	М 1: 2000
3.	Перечень и сведения об образуемых земельных участках	

Раздел 6. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Графические материалы

1.	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	М 1: 2000
----	---	-----------

СОДЕРЖАНИЕ

Раздел 5.

Пояснительная записка

№ п/п	Наименование	Стр.
1.	Введение	6
2.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	8
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 предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	20
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)	20
5.	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания	20

Графические материалы:

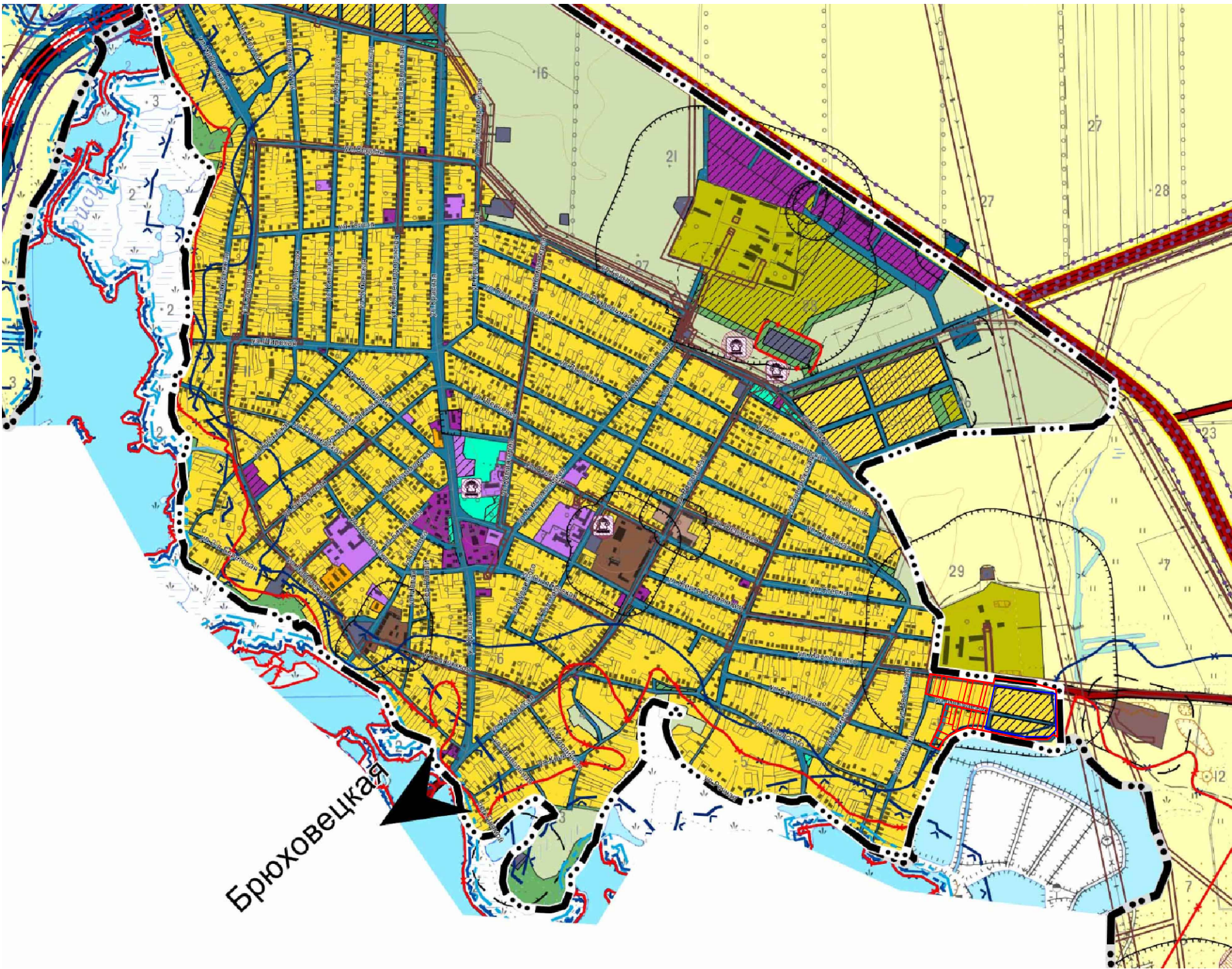
6.	Фрагмент карты зон с особыми условиями (ограничениями) использования территории поселения, ст. Переясловская	21
7.	Чертеж красных линий образуемых земельных участков	22
8.	Перечень и сведения об образуемых земельных участках	23

Раздел 6. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Графические материалы

8.	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	30
----	---	----

Фрагмент карты зон с особыми условиями (ограничениями) использования территории
поселения, ст. Переясловская



ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

существующий	планируемый	
		Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
		Придорожная полоса
		Другие зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
		Санитарный разрыв линий железнодорожного транспорта
		Санитарный разрыв магистральных трубопроводов углеводородного сырья
		Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения
		Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)
		Охранная зона линий и сооружений связи
		Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
		Зона подтопления
		Зона затопления
		Береговая полоса
		Прибрежная защитная полоса
		Водоохранная зона

Рассматриваемые земельные участки планировочной структуры

- Граница рассматриваемого квартала жилой зоны
- Граница проектирования

						Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть»			
						Проект планировки территории и проект межевания территории жилого микрорайона в границах кадастрового квартала 23:04:0202135, в станице Переясловской, Переясловского сельского поселения, Брюховецкого района, Краснодарского края			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	Стадия	Лист	Листов
Директор		В.И.Мухин					ПМТ	1	9
ГИП		В.В.Кочубей							
Разраб.		А.А. Протопопова							
Н.контр.		В.В.Кочубей				Фрагмент карты зон с особыми условиями (ограничениями) использования территории поселения, ст. Переясловская М 1:20000	МБУ "АГЦ БР"		

Чертеж красных линий образуемых земельных участков



- Условные обозначения:**
- Граница проектирования
 - Красные линии устанавливаемые
 - Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
 - :ЗУ5 Границы образуемых земельных участков
 - :ЗУ55 Границы образуемых земельных участков (территории) общего пользования
 - 23:04:0202135:49 Границы существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН
 - Граница зоны сельскохозяйственного назначения
 - Граница производственной зоны сельскохозяйственных предприятий
 - Граница рассматриваемого квартала жилой зоны
 - Красные линии существующие
 - 1 Номера характерных точек образуемых земельных участков

Примечание:
В границах проектирования проекта планировки территории отсутствуют границы публичных сервитутов.

						Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть»			
						Проект планировки территории и проект межевания территории жилого микрорайона в границах кадастрового квартала 23:04:0202135, в станице Переясловской, Переясловского сельского поселения, Брюховецкого района, Краснодарского края			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	Стадия	Лист	Листов
Директор	В.И.Мухин						ПМТ	2	9
ГИП	В.В.Кочубей					Чертеж красных линий образуемых земельных участков М1:2000	МБУ "АГЦ БР"		
Разраб.	А.А.Протопопова								
Н.контр.	В.В.Кочубей								

Перечень и сведения об образуемых земельных участках

"№ зем-го участка "	Вид разрешённого использования	Возможные способы образования ЗУ	Площадь участка, кв.м.	Координаты характерных точек		
				№	X	Y
1	[2.1] – Для индивидуальног о жилищного строительства	Образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	600	1	567152.33	1382925.80
2				2	567148.93	1382950.10
				3	567124.44	1382943.95
				4	567129.14	1382919.98
				1	567152.33	1382925.80
	3		3	567124.44	1382943.95	
6			567119.98	1382966.67		
5			567145.72	1382973.15		
2			567148.93	1382950.10		
3			567124.44	1382943.95		
4	602.7		5	567145.72	1382973.15	
			7	567142.63	1382995.26	
			8	567115.70	1382988.49	
			6	567119.98	1382966.67	
			5	567145.72	1382973.15	
5	601.8		7	567142.63	1382995.26	
			9	567139.68	1383016.40	
			10	567111.61	1383009.34	
			8	567115.70	1382988.49	
			7	567142.63	1382995.26	
6	602.2	9	567139.68	1383016.40		
		11	567136.84	1383036.73		
		12	567107.67	1383029.39		
		10	567111.61	1383009.34		
		9	567139.68	1383016.40		
7	600	11	567136.84	1383036.73		
		13	567134.12	1383056.26		
		14	567103.89	1383048.66		
		12	567136.84	1383036.73		
		11	567136.84	1383036.73		
8	603	13	567134.12	1383056.26		
		15	567131.47	1383075.22		
		16	567100.22	1383067.36		
		14	567103.89	1383048.66		
		13	567134.12	1383056.26		
9	600.8	15	567131.47	1383075.22		
		17	567128.92	1383093.50		
		18	567096.68	1383085.39		
		16	567100.22	1383067.36		
		15	567131.47	1383075.22		
10	601.8	17	567128.92	1383093.50		
		19	567126.44	1383111.26		
		20	567093.24	1383102.93		
		18	567096.68	1383085.39		
		17	567128.92	1383093.50		
	604.9	19	567126.44	1383111.26		
		21	567124.01	1383128.63		

						Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть»			
						Проект планировки территории и проект межевания территории жилого микрорайона в границах кадастрового квартала 23:04:0202135, в станице Переясловской, Переясловского сельского поселения, Брюховецкого района, Краснодарского края			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	Стадия	Лист	Листов
Директор	В.И.Мухин						ПМТ	3	9
ГИП	В.В.Кочубей								
Разраб.	А.А. Протопопова					Перечень и сведения об образуемых земельных участках	МБУ "АГЦ БР"		
Н.контр.	В.В.Кочубей								

Перечень и сведения об образуемых земельных участках

11			603.8	22	567089.88	1383120.05
				20	567093.24	1383102.93
				19	567126.44	1383111.26
12			728.3	21	567124.01	1383128.63
				23	567121.66	1383145.49
				24	567086.61	1383136.68
13			609	22	567089.88	1383120.05
				21	567124.01	1383128.63
				23	567121.66	1383145.49
14			611.9	25	567119.62	1383160.14
				26	567081.78	1383161.30
				24	567086.61	1383136.68
15			617.7	23	567121.66	1383145.49
				27	567070.73	1383139.75
				28	567066.41	1383161.77
16			676.9	29	567041.87	1383162.52
				30	567048.02	1383134.08
				27	567070.73	1383139.75
17			639.9	30	567048.02	1383134.08
				29	567041.87	1383162.52
				33	567022.05	1383163.13
18			639.9	32	567029.33	1383129.43
				31	567042.45	1383132.69
				30	567048.02	1383134.08
19			679.7	37	567046.68	1383111.12
				31	567042.45	1383132.69
				32	567029.33	1383129.43

						Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть»				
						Проект планировки территории и проект межевания территории жилого микрорайона в границах кадастрового квартала 23:04:0202135, в станице Переясловской, Переясловского сельского поселения, Брюховецкого района, Краснодарского края				
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					
						ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ		Стадия	Лист	Листов
Директор	В.И.Мухин							ПМТ	4	9
ГИП	В.В.Кочубей					Перечень и сведения об образуемых земельных участках		МБУ "АГЦ БР"		
Разраб.	А.А. Протопопова									
Н.контр.	В.В.Кочубей									

Перечень и сведения об образуемых земельных участках

20			682.5	43	567055.15	1383067.99
				40	567050.91	1383089.56
				41	567020.78	1383082.10
				42	567024.89	1383060.52
				43	567055.15	1383067.99
21			639.9	44	567083.43	1383075.05
				39	567079.20	1383096.62
				40	567050.91	1383089.56
				43	567055.15	1383067.99
				44	567083.43	1383075.05
22			639.9	45	567087.67	1383053.49
				44	567083.43	1383075.05
				43	567055.15	1383067.99
				46	567059.38	1383046.42
				45	567087.67	1383053.49
23			685.3	46	567059.38	1383046.42
				43	567055.15	1383067.99
				42	567024.89	1383060.52
				47	567028.99	1383038.94
				46	567059.38	1383046.42
24			688.1	49	567063.61	1383024.86
				46	567059.38	1383046.42
				47	567028.99	1383038.94
				48	567033.10	1383017.36
				49	567063.61	1383024.86
25			639.9	50	567091.90	1383031.92
				45	567087.67	1383053.49
				46	567059.38	1383046.42
				49	567063.61	1383024.86
				50	567091.90	1383031.92
26			689.9	52	567067.84	1383003.36
				49	567063.61	1383024.86
				48	567033.10	1383017.36
				53	567037.21	1382995.78
				52	567067.84	1383003.36
27			638.9	51	567096.13	1383010.35
				50	567091.90	1383031.92
				49	567063.61	1383024.86
				52	567067.84	1383003.36
				51	567096.13	1383010.35
32			605.5	66	567001.72	1382911.35
				63	567005.18	1382893.17
				62	567037.03	1382901.05
				67	567033.47	1382919.21
				66	567001.72	1382911.35
33			523.2	66	567001.72	1382911.35
				63	567005.18	1382893.17

						Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть»			
						Проект планировки территории и проект межевания территории жилого микрорайона в границах кадастрового квартала 23:04:0202135, в станице Переясловской, Переясловского сельского поселения, Брюховецкого района, Краснодарского края			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	Стадия	Лист	Листов
Директор	В.И.Мухин						ПМТ	5	9
ГИП	В.В.Кочубей					Перечень и сведения об образуемых земельных участках	МБУ "АГЦ БР"		
Разраб.	А.А. Протопопова								
Н.контр.	В.В.Кочубей								

Перечень и сведения об образуемых земельных участках

				64	566977.75	1382886.39
				65	566974.18	1382904.54
				66	567001.72	1382911.35
34			525.1	69	566998.25	1382929.54
				66	567001.72	1382911.35
				65	566974.18	1382904.54
				70	566970.62	1382922.70
				69	566998.25	1382929.54
35			603.6	69	566998.25	1382929.54
				66	567001.72	1382911.35
				67	567033.47	1382919.21
				68	567029.90	1382937.37
				69	566998.25	1382929.54
36			601.4	72	566994.79	1382947.72
				69	566998.25	1382929.54
				68	567029.90	1382937.37
				73	567026.31	1382955.52
				72	566994.79	1382947.72
37			527.0	72	566994.79	1382947.72
				69	566998.25	1382929.54
				70	566970.62	1382922.70
				71	566967.05	1382940.86
				72	566994.79	1382947.72
38			528.9	75	566991.33	1382965.90
				72	566994.79	1382947.72
				71	566967.05	1382940.86
				76	566963.49	1382959.01
				75	566991.33	1382965.90
39			600	75	566991.33	1382965.90
				72	566994.79	1382947.72
				73	567026.31	1382955.52
				74	567022.78	1382973.68
				75	566991.33	1382965.90
40			597.8	78	566987.86	1382984.08
				75	566991.33	1382965.90
				74	567022.78	1382973.68
				79	567019.21	1382991.84
				78	566987.86	1382984.08
41			530.9	78	566987.86	1382984.08
				75	566991.33	1382965.90
				76	566963.49	1382959.01
				77	566959.93	1382977.17
				78	566987.86	1382984.08

						Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть»			
						Проект планировки территории и проект межевания территории жилого микрорайона в границах кадастрового квартала 23:04:0202135, в станице Переясловской, Переясловского сельского поселения, Брюховецкого района, Краснодарского края			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	Стадия	Лист	Листов
Директор	В.И.Мухин						ПМТ	6	9
ГИП	В.В.Кочубей								
Разраб.	А.А. Протопопова					Перечень и сведения об образуемых земельных участках	МБУ "АГЦ БР"		
Н.контр.	В.В.Кочубей								

Перечень и сведения об образуемых земельных участках

42	532.8	81	566984.40	1383002.26
		78	566987.86	1382984.08
		77	566959.93	1382977.17
		82	566956.36	1382995.33
		81	566984.40	1383002.26
43	595.9	81	566984.40	1383002.26
		78	566987.86	1382984.08
		79	567019.21	1382991.84
		80	567015.65	1383010.00
		81	566984.40	1383002.26
44	594.0	84	566980.94	1383020.45
		81	566984.40	1383002.26
		80	567015.65	1383010.00
		85	567012.09	1383028.15
		84	566980.94	1383020.45
45	534.7	84	566980.94	1383020.45
		81	566984.40	1383002.26
		82	566956.36	1382995.33
		83	566952.80	1383013.48
		84	566980.94	1383020.45
46	536.6	87	566977.47	1383038.63
		84	566980.94	1383020.45
		83	566952.80	1383013.48
		88	566949.24	1383031.64
		87	566977.47	1383038.63
47	592.1	87	566977.47	1383038.63
		84	566980.94	1383020.45
		85	567012.09	1383028.15
		86	567008.52	1383046.31
		87	566977.47	1383038.63
48	600.7	90	566973.95	1383057.13
		87	566977.47	1383038.63
		86	567008.52	1383046.31
		89	567004.90	1383064.79
		90	566973.95	1383057.13
49	548.1	90	566973.95	1383057.13
		87	566977.47	1383038.63
		88	566949.24	1383031.64
		91	566945.61	1383050.12
		90	566973.95	1383057.13
50	519.7	91	566945.61	1383050.12
		92	566944.15	1383057.54

						Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть»			
						Проект планировки территории и проект межевания территории жилого микрорайона в границах кадастрового квартала 23:04:0202135, в станице Переясловской, Переясловского сельского поселения, Брюховецкого района, Краснодарского края			
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	Стадия	Лист	Листов
Директор	В.И.Мухин						ПМТ	7	9
ГИП	В.В.Кочубей								
Разраб.	А.А. Протопопова					Перечень и сведения об образуемых земельных участках	МБУ "АГЦ БР"		
Н.контр.	В.В.Кочубей								

Перечень и сведения об образуемых земельных участках

[illegible]

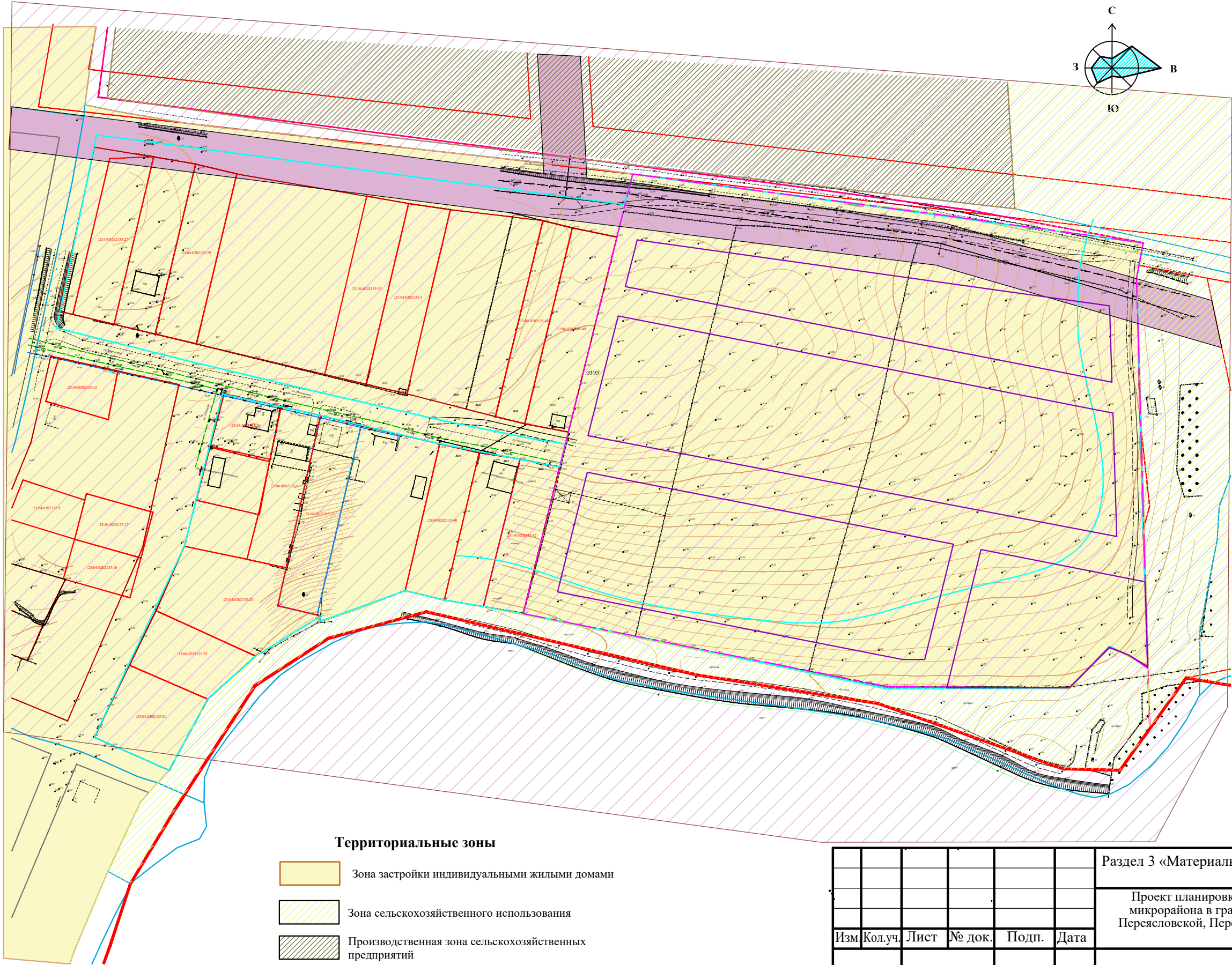
						Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть»			
						Проект планировки территории и проект межевания территории жилого микрорайона в границах кадастрового квартала 23:04:0202135, в станице Переясловской, Переясловского сельского поселения, Брюховецкого района, Краснодарского края			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	Стадия	Лист	Листов
Директор	В.И.Мухин						ПМТ	8	9
ГИП	В.В.Кочубей								
Разраб.	А.А. Протопопова								
Н.контр.	В.В.Кочубей					Перечень и сведения об образуемых земельных участках	МБУ "АГЦ БР"		

Перечень и сведения об образуемых земельных участках

53	[12.0] – Земельные участки (территории) общего пользования	Образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	16238.91	111	567153.71	1382915.86
				112	567057.01	1382891.75
				99	567039.71	1382887.44
				100	566966.94	1382869.30
				101	566930.16	1383050.14
				98	566930.15	1383079.39
				96	566998.78	1383096.35
				97	566982.73	1383177.72
				107	567008.73	1383176.90
				108	567081.03	1383174.90
				109	567107.60	1383174.32
				110	567118.30	1383174.08
				25	567119.62	1383160.14
				26	567081.78	1383161.30
				4	567129.14	1382919.98
				1	567152.33	1382925.80
				111	567153.71	1382915.86
				60	567114.57	1382916.43
				28	567066.41	1383161.77
				34	567005.27	1383163.64
				61	567055.16	1382901.45
				60	567114.57	1382916.43
				62	567037.03	1382901.05
				64	566977.75	1382886.39
				92	566944.15	1383057.54
				93	566944.15	1383068.46
				95	567001.40	1383082.62
				62	567037.03	1382901.05

						Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть»					
						Проект планировки территории и проект межевания территории жилого микрорайона в границах кадастрового квартала 23:04:0202135, в станице Переясловской, Переясловского сельского поселения, Брюховецкого района, Краснодарского края					
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата						
						ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ		Стадия	Лист	Листов	
Директор	В.И.Мухин				ПМТ			8	8		
ГИП	В.В.Кочубей										
Разраб.	А.А. Протопопова					Перечень и сведения об образуемых земельных участках		МБУ "АГЦ БР"			
Н.контр.	В.В.Кочубей										

Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории



Условные обозначения:

- Граница проектирования
- Красные линии устанавливаемые
- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Граница рассматриваемого квартала жилой зоны
- Границы существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН
- Красная линия улиц
- Высоковольтная линия электропередач
- Газопроводные сети
- Водопроводные сети
- Кабель электрический

Зоны с особыми условиями использования территории:

- Санитарно защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов
- Зона подтопления
- Зона санитарного разрыва от высоковольтных линий электропередач (ЛЭП)

Территориальные зоны

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Зона сельскохозяйственного использования
- Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

						Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»			
						Проект планировки территории и проект межевания территории жилого микрорайона в границах кадастрового квартала 23:04:0202135, в станции Переясловской, Переясловского сельского поселения, Брюховецкого района, Краснодарского края			
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	Стадия	Лист	Листов
Директор	В.И.Мухин						ПМТ	1	1
ГИП	В.В.Кочубей								
Разраб.	А.А. Протопопова								
Н.контр.	В.В.Кочубей					Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории М1:2000	МБУ "АГЦ БР"		

1. ВВЕДЕНИЕ.

Данный проект разработан на основании задания на проектирование проекта планировки и проекта межевания территории жилого микрорайона в границах кадастрового квартала 23:04:0202135, в станице Переясловской, Переясловского сельского поселения, Брюховецкого района, Краснодарского края; постановления администрации муниципального образования Брюховецкий район от 10 сентября 2024 года № 1081 «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) жилого микрорайона в границах кадастрового квартала 23:04:0202135, в станице Переясловской, Переясловского сельского поселения, Брюховецкого района, Краснодарского края, руководствуясь ст. 42 и ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии с 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»; СП 476.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов»; с нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных 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), с генеральным планом Переясловского сельского поселения Брюховецкого района Краснодарского края, утвержденным решением Совета Переясловского сельского поселения Брюховецкого района от 27 ноября 2012 года № 184 «Об утверждении проекта «Генеральный план Переясловского сельского поселения Брюховецкого района» (в редакции решения Совета муниципального образования Брюховецкий район от 10 августа 2023 года № 265), с Правилами землепользования и застройки Переясловского сельского поселения Брюховецкого района Краснодарского края, утвержденных решением Совета Переясловского сельского поселения Брюховецкого района от 30 декабря 2015 года № 77 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Переясловского сельского поселения Брюховецкого района» (в редакции решения Совета муниципального образования Брюховецкий район от 17 октября 2024 года № 367); с Правилами благоустройства территории Переясловского сельского поселения Брюховецкого района, утвержденные решением Совета Переясловского сельского поселения Брюховецкого района от 26 ноября 2019 года № 20 «Об утверждении Правил благоустройства территории Переясловского сельского поселения Брюховецкого района»; местными нормативами градостроительного проектирования Переясловского сельского поселения Брюховецкого района, утвержденными решением Совета муниципального образования Брюховецкий район от 25 августа 2022 года № 178 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Переясловского сельского поселения Брюховецкого района».

Графические материалы проекта разработаны в М 1:1000; М 1:10000 с учетом данных земельного кадастра МСК-23

Цель проектирования.

В соответствии с частью 1 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской

Федерации подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется на жилой микрорайон, занимающий часть территории квартала с кадастровым номером 23:04:0202135.

Площадь территории в границах проекта планировки составляет 5,58 га.

Квартал - элемент планировочной структуры функциональных зон (жилых, общественно-деловых, производственных зон и др.) в границах красных линий, естественных границах природных объектов и иных границах (пункт 3.16а СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», в редакции от 9 июня 2022 года №473/пр).

Микрорайон: Элемент планировочной структуры жилых зон, состоящий из одного или нескольких кварталов не расчлененных магистральными городскими дорогами, магистральными улицами общегородского и районного значения, магистральными дорогами районного значения в крупнейших, крупных и больших городских населенных пунктах, городскими дорогами, улицами общегородского и районного значения в средних и малых городских населенных пунктах, в границах которого обеспечивается обслуживание населения объектами повседневного и периодического спроса, включая территории общего пользования: общественные пространства и озеленение территории, состав, вместимость и размещение которых рассчитаны на жителей микрорайона (пункт 3.20 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», в редакции от 09.06. 2022 года № 473/пр).

Выполнение работ по разработке проекта планировки территории жилого микрорайона в границах кадастрового квартала 23:04:0202135, в станице Переясловской, Переясловского сельского поселения, Брюховецкого района, Краснодарского края осуществляется для:

- формирования земельных участков под строительство в их границах жилых домов блокированной застройки в рамках реализации государственной программы Краснодарского края «Дети Кубани», утвержденной постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 12 октября 2015 года № 964 «Об утверждении государственной программы Краснодарского края «Дети Кубани» и региональной программы Краснодарского края «Ликвидация до 2025 года накопившейся задолженности по обеспечению жильем детей-сирот старше 18 лет, включенных в списки нуждающихся в обеспечении жилыми помещениями на 1 января 2020 года», утвержденной постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края «Об утверждении региональной программы Краснодарского края «Ликвидация до 2025 года накопившейся задолженности по обеспечению жильем детей-сирот старше 18 лет, включенных в списки нуждающихся в обеспечении жилыми помещениями на 1 января 2020 года»: формирования земельных участков под строительство индивидуальных

жилых домов во исполнение Закона Краснодарского края от 26 декабря 2014 г. № 3085-КЗ «О предоставлении гражданам, имеющих трех и более детей, в собственность бесплатно земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

- формирования земельных участков под строительство индивидуальных жилых домов для предоставления мер социальной поддержки военнослужащих, лиц заключивших контракт о пребывании в добровольческом формировании, содействующем выполнению задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации (войска национальной гвардии Российской Федерации), лиц, проходящих службу в войсках национальной гвардии Российской Федерации, и членов их семей.

Задача проектирования.

Установить границы территорий общего пользования, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установить параметры планируемого развития элемента планировочной структуры, определить характеристики и очередность планируемого развития территории, обосновать возможность размещения планируемых объектов в границах формируемых земельных участков.

Выполнить требования СП 42.13330.2016. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», а именно: при разработке документов по планировке территории, необходимо обеспечить совместимость размещаемых объектов с окружающей застройкой и требуемый уровень социального и культурно-бытового обслуживания населения для квартала или микрорайона в целом.

Планировочная организация жилых зон сельских населенных пунктов должна определяться в увязке с размещением производственных и сельскохозяйственных объектов при соблюдении требований их взаимной совместимости.

Жилые зоны не должны пересекаться дорогами категорий I-III, а также дорогами, предназначенными для движения сельскохозяйственных машин.

2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ

Подготовка данного проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах кадастрового квартала с кадастровым номером 23:04:0202135, в восточной части станицы Переясловской, Переясловского сельского поселения Брюховецкого района, Краснодарского края.

Образование земельных участков жилого микрорайона планируется из земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, собственность на которые не разграничена в установленном порядке.

Межевание объектов землеустройства представляет собой работы по установлению на местности границ изменяемых земельных участков с закреплением таких границ межевыми знаками и определению их координат.

Межевание объектов землеустройства проводится:

- как технический этап реализации утвержденных проектных решений о местоположении границ объектов землеустройства;
- как мероприятие по восстановлению на местности границ объекта

землеустройства при наличии в государственном земельном кадастре сведений, позволяющих определить положение границ на местности с точностью межевания объекта землеустройства (проведенная работа позволит в дальнейшем внести в государственный кадастр упомянутые выше необходимые сведения).

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	Для индивидуального жилищного строительства -2.1	Образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	600,00
:ЗУ2			600,00
:ЗУ3			602,70
:ЗУ4			601,80
:ЗУ5			602,20
:ЗУ6			600,00
:ЗУ7			603,00
:ЗУ8			600,80
:ЗУ9			601,80
:ЗУ10			604,90
:ЗУ11			603,80
:ЗУ12			728,30
:ЗУ13			609,00
:ЗУ14			611,90
:ЗУ15			617,70
:ЗУ16			676,90
:ЗУ17			639,90
:ЗУ18			639,90
:ЗУ19			679,70
:ЗУ20			682,50
:ЗУ21			639,90
:ЗУ22			639,90
:ЗУ23			685,30
:ЗУ24			688,10
:ЗУ25			639,90
:ЗУ26			689,90
:ЗУ27			638,90
:ЗУ32			605,50
:ЗУ33			523,20
:ЗУ34			525,10
:ЗУ35			603,60
:ЗУ36			601,40
:ЗУ37			527,00
:ЗУ38			528,90
:ЗУ39			600,00
:ЗУ40			597,80
:ЗУ41			530,90

:ЗУ42			532,80
:ЗУ43			595,90
:ЗУ44			594,00
:ЗУ45			534,70
:ЗУ46			536,60
:ЗУ47			592,10
:ЗУ48			600,70
:ЗУ49			548,10
:ЗУ50			519,70
:ЗУ51			577,80
:ЗУ28 :ЗУ29 :ЗУ30 :ЗУ31	Блокированная жилая застройка - 2.3	Образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	1457,30 1460,60 1464,00 1456,30
:ЗУ52	Отдых (рекреация) - 5.0	Образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	5059,10 Площадка для игр детей младшего и среднего школьного возраста - 290,3 Площадка для занятий физкультурой — 572,5 Площадка для тихого отдыха и настольных игр взрослого населения - 185,2 Парк (сквер) - 3501,9
:ЗУ53	Земельные участки (территории общего пользования) - 12.0	Образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	16238,91

Примечание:

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

Перечень координат характерных точек
Система координат МСК-23

№ земельного участка	Координаты характерных точек		
	№ точки	X	Y
1	1	567152,33	1382925,80
	2	567148,93	1382950,10
	3	567124,44	1382943,95
	4	567129,14	1382919,98
2	3	567124,44	1382943,95
	6	567119,98	1382966,67
	5	567145,72	1382973,15
	2	567148,93	1382950,10
3	5	567145,72	1382973,15
	7	567142,63	1382995,26
	8	567115,70	1382988,49
	6	567119,98	1382966,67
4	7	567142,63	1382995,26
	9	567139,68	1383016,40
	10	567111,61	1383009,34
	8	567115,70	1382988,49
5	9	567139,68	1383016,40
	11	567136,84	1383036,73
	12	567107,67	1383029,39
	10	567111,61	1383009,34
6	11	567136,84	1383036,73
	13	567134,12	1383056,26
	14	567103,89	1383048,66
	12	567136,84	1383036,73
7	13	567134,12	1383056,26
	15	567131,47	1383075,22
	16	567100,22	1383067,36
	14	567103,89	1383048,66
8	15	567131,47	1383075,22

	17	567128,92	1383093,50
	18	567096,68	1383085,39
	16	567100,22	1383067,36
9	17	567128,92	1383093,50
	19	567126,44	1383111,26
	20	567093,24	1383102,93
	18	567096,68	1383085,39
10	19	567126,44	1383111,26
	21	567124,01	1383128,63
	22	567089,88	1383120,05
	20	567093,24	1383102,93
11	21	567124,01	1383128,63
	23	567121,66	1383145,49
	24	567086,61	1383136,68
	22	567089,88	1383120,05
12	23	567121,66	1383145,49
	25	567119,62	1383160,14
	26	567081,78	1383161,30
	24	567086,61	1383136,68
13	27	567070,73	1383139,75
	28	567066,41	1383161,77
	29	567041,87	1383162,52
	30	567048,02	1383134,08
14	30	567048,02	1383134,08
	29	567041,87	1383162,52
	33	567022,05	1383163,13
	32	567029,33	1383129,43
	31	567042,45	1383132,69
15	32	567029,33	1383129,43
	33	567022,05	1383163,13
	34	567005,27	1383163,64
	35	567012,57	1383125,26
16	37	567046,68	1383111,12
	31	567042,45	1383132,69

	32	567029,33	1383129,43
	35	567012,57	1383125,26
	36	567016,68	1383103,68
17	38	567074,97	1383118,18
	27	567070,73	1383139,75
	30	567048,02	1383134,08
	31	567042,45	1383132,69
	37	567046,68	1383111,12
18	39	567079,20	1383096,62
	38	567074,97	1383118,18
	37	567046,68	1383111,12
	40	567050,91	1383089,56
19	40	567050,91	1383089,56
	37	567046,68	1383111,12
	36	567016,68	1383103,68
	41	567020,78	1383082,10
20	43	567055,15	1383067,99
	40	567050,91	1383089,56
	41	567020,78	1383082,10
	42	567024,89	1383060,52
21	44	567083,43	1383075,05
	39	567079,20	1383096,62
	40	567050,91	1383089,56
	43	567055,15	1383067,99
22	45	567087,67	1383053,49
	44	567083,43	1383075,05
	43	567055,15	1383067,99
	46	567059,38	1383046,42
23	46	567059,38	1383046,42
	43	567055,15	1383067,99
	42	567024,89	1383060,52
	47	567028,99	1383038,94
24	49	567063,61	1383024,86
	46	567059,38	1383046,42
	47	567028,99	1383038,94

	48	567033,10	1383017,36
25	50	567091,90	1383031,92
	45	567087,67	1383053,49
	46	567059,38	1383046,42
	49	567063,61	1383024,86
26	52	567067,84	1383003,36
	49	567063,61	1383024,86
	48	567033,10	1383017,36
	53	567037,21	1382995,78
27	51	567096,13	1383010,35
	50	567091,90	1383031,92
	49	567063,61	1383024,86
	52	567067,84	1383003,36
28	55	567100,76	1382986,78
	51	567096,13	1383010,35
	52	567067,84	1383003,36
	53	567037,21	1382995,78
	54	567041,70	1382972,20
29	56	567105,39	1382963,22
	55	567100,76	1382986,78
	54	567041,70	1382972,20
	57	567046,18	1382948,61
30	59	567110,01	1382939,65
	56	567105,39	1382963,22
	57	567046,18	1382948,61
	58	567050,67	1382925,03
31	60	567114,57	1382916,43
	59	567110,01	1382939,65
	58	567050,67	1382925,03
	61	567055,16	1382901,45
32	66	567001,72	1382911,35
	63	567005,18	1382893,17
	62	567037,03	1382901,05
	67	567033,47	1382919,21
33	66	567001,72	1382911,35

	63	567005,18	1382893,17
	64	566977,75	1382886,39
	65	566974,18	1382904,54
34	69	566998,25	1382929,54
	66	567001,72	1382911,35
	65	566974,18	1382904,54
	70	566970,62	1382922,70
35	69	566998,25	1382929,54
	66	567001,72	1382911,35
	67	567033,47	1382919,21
	68	567029,90	1382937,37
36	72	566994,79	1382947,72
	69	566998,25	1382929,54
	68	567029,90	1382937,37
	73	567026,31	1382955,52
37	72	566994,79	1382947,72
	69	566998,25	1382929,54
	70	566970,62	1382922,70
	71	566967,05	1382940,86
38	75	566991,33	1382965,90
	72	566994,79	1382947,72
	71	566967,05	1382940,86
	76	566963,49	1382959,01
39	75	566991,33	1382965,90
	72	566994,79	1382947,72
	73	567026,31	1382955,52
	74	567022,78	1382973,68
40	78	566987,86	1382984,08
	75	566991,33	1382965,90
	74	567022,78	1382973,68
	79	567019,21	1382991,84
41	78	566987,86	1382984,08
	75	566991,33	1382965,90
	76	566963,49	1382959,01
	77	566959,93	1382977,17

42	81	566984,40	1383002,26
	78	566987,86	1382984,08
	77	566959,93	1382977,17
	82	566956,36	1382995,33
43	81	566984,40	1383002,26
	78	566987,86	1382984,08
	79	567019,21	1382991,84
	80	567015,65	1383010,00
44	84	566980,94	1383020,45
	81	566984,40	1383002,26
	80	567015,65	1383010,00
	85	567012,09	1383028,15
45	84	566980,94	1383020,45
	81	566984,40	1383002,26
	82	566956,36	1382995,33
	83	566952,80	1383013,48
46	87	566977,47	1383038,63
	84	566980,94	1383020,45
	83	566952,80	1383013,48
	88	566949,24	1383031,64
47	87	566977,47	1383038,63
	84	566980,94	1383020,45
	85	567012,09	1383028,15
	86	567008,52	1383046,31
48	90	566973,95	1383057,13
	87	566977,47	1383038,63
	86	567008,52	1383046,31
	89	567004,90	1383064,79
49	90	566973,95	1383057,13
	87	566977,47	1383038,63
	88	566949,24	1383031,64
	91	566945,61	1383050,12
50	91	566945,61	1383050,12
	92	566944,15	1383057,54
	93	566944,15	1383068,46

	94	566970,55	1383074,99
	90	566973,95	1383057,13
51	94	566970,55	1383074,99
	90	566973,95	1383057,13
	89	567004,90	1383064,79
	95	567001,40	1383082,62
52	98	566930,15	1383079,39
	96	566998,78	1383096,35
	97	566982,73	1383177,72
	106	566954,29	1383178,63
	105	566940,58	1383179,06
	104	566946,37	1383169,64
	103	566950,12	1383160,14
	102	566930,15	1383140,17
53	111	567153,71	1382915,86
	112	567057,01	1382891,75
	99	567039,71	1382887,44
	100	566966,94	1382869,30
	101	566930,16	1383050,14
	98	566930,15	1383079,39
	96	566998,78	1383096,35
	97	566982,73	1383177,72
	107	567008,73	1383176,90
	108	567081,03	1383174,90
	109	567107,60	1383174,32
	110	567118,30	1383174,08
	25	567119,62	1383160,14
	26	567081,78	1383161,30
	4	567129,14	1382919,98
	1	567152,33	1382925,80
	60	567114,57	1382916,43
	28	567066,41	1383161,77
	34	567005,27	1383163,64
	61	567055,16	1382901,45
	62	567037,03	1382901,05

	64	566977,75	1382886,39
	92	566944,15	1383057,54
	93	566944,15	1383068,46
	95	567001,40	1383082,62

Характерные точки границ красных линий

Координаты характерных точек		
№	X	Y
1	567152,33	1382925,80
4	567129,14	1382919,98
26	567081,78	1383161,3
25	567119,62	1383160,14
1	567152,33	1382925,80
60	567114,57	1382916,43
61	567055,16	1382901,45
34	567005,27	1383163,64
28	567066,41	1383161,77
60	567114,57	1382916,43
62	567037,03	1382901,05
64	566977,75	1382886,39
92	566944,15	1383057,54
93	566944,15	1383068,46
95	567001,40	1383082,62
62	567037,03	1382901,05
98	566930,15	1383079,39
96	566998,78	1383096,35
97	566982,73	1383177,72
106	566954,29	1383178,63
105	566940,58	1383179,06
104	566946,37	1383169,64
103	566950,12	1383160,14
102	566930,15	1383140,17
98	696930,15	1383079,39

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 ПРЕДПОЛАГАЕТСЯ РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И (ИЛИ) ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД

К территориям общего пользования отнесены земельные участки :

:ЗУ52 площадью 5059,10 кв.м;

:ЗУ53 площадью 16238,91 кв.м;

Общая площадь земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования, составит 21298,01 кв.м.

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)

Подготовка проекта межевания территории осуществляется на жилой микрорайон, занимающий часть территории квартала с кадастровым номером 23:04:0202135 в станице Переясловской, Переясловского сельского поселения Брюховецкого района, Краснодарского края .

Рассматриваемая территория земельного участка расположена вне границ земель лесного фонда.

5. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Территория проекта планировки ограничена:

- с севера - границами населенного пункта станицы Переясловской; .
- с востока - границами населенного пункта станицы Переясловской;
- с юга - границами территориальной зоны сельскохозяйственного назначения, красными линиями улиц: Батуринская и Молодежная ;
- с запада красными линиями улиц: Солнечная и Табачная.

Площадь территории в границах проекта планировки жилого микрорайона составляет 5,58 га.

В границах указанной территории проектов межевания не утверждалось.