



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
КОРЕНОВСКИЙ РАЙОН
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 23.09.2020

№ 1049

г. Кореновск

Об утверждении документации по планировке территории «Проект планировки с проектом межевания территории для размещения линейного объекта на дополнительном участке по улице Крупской и земельном участке, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта в ст. Сергиевской Кореновского района»

В соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Кореновский район, решением Совета муниципального образования Кореновский район от 11 июля 2018 года № 400 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений в муниципальном образовании Кореновский район», протоколом проведения публичных слушаний, общественных обсуждений от 16 сентября 2020 года № 159, заключением о результатах публичных слушаний (общественных обсуждений) от 18 сентября 2020 года № 159, администрация муниципального образования Кореновский район п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить документацию по планировке территории «Проект планировки с проектом межевания территории для размещения линейного объекта на дополнительном участке по улице Крупской и земельном участке, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта в ст. Сергиевской Кореновского района».

2. Отделу по делам СМИ и информационному сопровождению администрации муниципального образования Кореновский район опубликовать официально документацию по планировке территории «Проект планировки с проектом межевания территории для размещения линейного объекта на дополнительном участке по улице Крупской и земельном участке, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта в ст. Сергиевской Кореновского района» и полный текст настоящего постановления, и разместить в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте администрации муниципального образования Кореновский район в

информационно-коммуникационной сети «Интернет» в течении 7 дней со дня их утверждения.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Кореновский район Б.И. Сторчун.

4. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Исполняющий обязанности главы
муниципального образования
Кореновский район

И.А. Максименко

*Заказчик:
Администрация МО Кореновский район*

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ) ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА

ТОМ 1

Проект планировки территории Основная часть

«Проект планировки с проектом межевания территории для размещения линейного объекта на дополнительном участке по улице Крупской и земельном участке, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта в ст. Сергиевской Кореновского района»



**Автор тома: ООО «Геопроект»
Кореновск, 2020**

Заказчик:
Администрация МО Кореновский район

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ)
ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА**

ТОМ 1

**Проект планировки территории
Основная часть**

«Проект планировки с проектом межевания территории для размещения линейного объекта на дополнительном участке по улице Крупской и земельном участке, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта в ст. Сергиевской Кореновского района»

Директор

Ю.Н. Бадашов

**Автор тома: ООО «Геопроект»
Кореновск, 2020**

«Проект планировки с проектом межевания территории для размещения линейного объекта на дополнительном участке по улице Крупской и земельном участке, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта в ст. Сергиевской Кореновского района»

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование документов	Кол-во док-тов	Кол-во листов	Номера листов
Том 1. Основная часть				
1	Титульный лист	1	1	1
2	Состав проекта	1	2	2-3
3	Постановление администрации муниципального образования Кореновский район от 23.07.2020 г. №739	1	1	4
4	Договор от 07.07.2020 г. №108 на выполнение работ по изготовлению проекта планировки и проекта межевания территории	1	5	5-9
5	Положение о размещении объектов капитального строительства	1	11	10-20
6	Чертеж красных линий М 1:1000	1	7	21-27
6	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов М 1:1000	1	7	28-34
Том 2. Материалы по обоснованию				
7	Титульный лист	1	1	35
2	Состав проекта	1	2	36-37
8	Пояснительная записка	1	7	38-44
10	Схема расположения элемента планировочной структуры М 1:10000	1	1	45
11	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта М 1:1000	1	7	46-52
13	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:5000	1	1	53
12	Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера М 1:1000	1	7	54-60
Том 3. Проект межевания территории				
14	Титульный лист	1	1	61
2	Состав проекта	1	2	62-63
15	Пояснительная записка и каталоги координат образуемых земельных участков	1	10	64-73
16	Опорный план М 1:1000	1	7	74-80
16	Чертеж межевания территории М 1:1000	1	7	81-87

Оглавление

Постановление администрации муниципального образования Усть-Лабинский район от 03.04.2018 г. №264 «О подготовке проекта планировки с проектом межевания территории поселка Двубратского по ул. Степной в границах земельного участка с К№23:35:0701003:24 Усть-Лабинского района Краснодарского края»	4
Договор на выполнение работ №264 от 03.04.2018года.....	5

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Том 1. Проект планировки территории. Основная часть

1. Введение.....	10
1.1. Характеристика планируемого развития территории.....	11
1.2. Плотности и параметры застройки.....	14
1.3. Параметры социальной инфраструктуры и благоустройства территории.....	16
1.4. Сведения о категории земель и земельных участках, на которых планируется размещение объекта.....	18

Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории для линейного объекта

2.1. Исходные данные.....	38
2.2. Положение о характеристиках планируемого развития территории.....	39
2.3. Характеристика планируемого развития территории.....	40
2.4. Анализ современного использования проектируемой территории.....	43
2.5. План красных линий. Разбивочный чертеж красных линий.....	43
2.6. Охрана окружающей среды.....	44
2.7. Обоснование предложений для внесения изменений и дополнений в документы территориального планирования и Правил землепользования и застройки.....	44

Том 3. Проект межевания территории

3.1. Введение.....	64
3.2. Цель разработки проекта.....	64
3.3. Используемые исходные материалы.....	65
3.4. Опорно-межевая сеть на территории проектирования.....	65
3.5. Рекомендации по порядку установления границ на местности.....	65
3.6. Структура территории, образуемая в результате межевания.....	66
3.7. Сервитуты и иные обременения.....	67
3.8. Формирование образуемых земельных участков.....	68
3.9. Правовой статус объектов межевания.....	73
3.10. Объекты культурного наследия.....	73

І. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ. ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Введение

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Документация «Проект планировки с проектом межевания территории для размещения линейного объекта на дополнительном участке по улице Крупской и земельном участке, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта в ст. Сергиевской Кореновского района» подготовлена в соответствии с требованиями законодательных актов и рекомендациями следующих нормативных документов:

- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- Правила землепользования и застройки, утвержденные Решением Совета муниципального образования Кореновский район от 31.05.2017 г. №234 об утверждении Правил землепользования и застройки Сергиевского сельского поселения Кореновского района. Источник официального опубликования документа газета «Вестник» от 07.06.2017 г. №12 (165) и официальный сайт korenovsk.ru;
- Генеральный план Сергиевского сельского поселения Кореновского района Краснодарского края, утвержденный решением Совета Сергиевского сельского поселения Кореновского района от 09.11.2012 г. №205;
- Топографическая основа М 1 : 500 в электронном виде.

Проект планировки территории с проектом межевания территории в его составе подготовлен с учетом схем территориального планирования Российской Федерации, Краснодарского края, Кореновского района, Сергиевского сельского поселения.

Состав и содержание документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) определяется статьями 42, 43 Градостроительного кодекса РФ.

Основанием для разработки проекта планировки территории является:

- Муниципальный контракт на выполнение работ от 07.07.2020 г. №108;

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Документация по планировке территории объекта: «Проект планировки с проектом межевания территории для размещения линейного объекта на дополнительном участке по улице Крупской и земельном участке, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта в ст. Сергиевской Кореновского района»	Лист

- Постановление о подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) от 23.07.2020 г. №739.

1.1. Характеристика планируемого развития территории

Описание территории

Проектируемый объект расположен в границах Сергиевского сельского поселения Кореновского района Краснодарского края.

Климатические условия

В климатическом отношении территория Кореновского района относится к северо-восточной степной провинции.

В орографическом отношении территория входит в состав Азово-Кубанской равнины, которая северо-западнее омывается водами Таганрогского залива, на севере и северо-востоке переходит в Манычскую впадину, на юго-востоке – в Ставропольское плато. Климат носит заметно выраженные черты континентальности (преобладающее влияние суши на температуру воздуха). Основная особенность барико-циркуляционного режима заключается в значительном преобладании в течение всего года антициклонической циркуляции. На погоду большое влияние оказывают антициклоны, центры которых находятся над Казахстаном и Западной Сибирью.

Заморозки начинаются в первой половине октября, реже – в конце сентября (ранние - 17 сентября, поздние - 30 октября). Зима мягкая, отличается повышенной влажностью и большим количеством безоблачных дней, начинается во второй половине декабря и продолжается в течение 6-7 декад. Наиболее холодный месяц – январь (средняя месячная температура воздуха – 40С.). Наиболее вероятны морозы малой продолжительности (1-10 дней) - до 95%. В суровые зимы продолжительность непрерывного зимнего периода 20-30 дней. Зима неустойчивая: до 75 % снежный покров неоднократно устанавливается и сходит.

Наибольшая высота снежного покрова наблюдалась в феврале 1985 г. Средняя высота снежного покрова составила 17 см, наибольшая 43 см. Ежегодно наблюдается гололедно-изморозевые отложения мокрого снега на проводах; такие отложения обычно достигают наибольших значений в декабре. Максимальная толщина отложений составляла 34 мм на 1 п. м (19.02.1989 г.).

Азорский антициклон определяет погоду летом. Условия циркуляции атмосферы летом в большей степени определяется влиянием континента, чем в другие сезоны года. Температура воздуха повышается до +35 0С - + 40 0С.

Изм.	Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Документация по планировке территории объекта: «Проект планировки с проектом межевания территории для размещения линейного объекта на дополнительном участке по улице Крупской и земельном участке, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта в ст. Сергиевской Кореновского района»						Лист
				Изм.	Кол. уч	Лист	Медок.	Подп.	Дата	

Лето прохладное и влажное, среднемесячная температура июля не превышает +23 0С, максимальная температура июля - +40,4 0С. Длительность безморозного периода до 180 дней.

Осенью чаще наблюдается период с зимним типом циркуляции атмосферы. Характерной чертой является стационарирование холодных антициклонов над Средней Азией, усиление их влияния на климат рассматриваемой территории.

Ежемесячно в зимний период (в основном декабрь-февраль, иногда ноябрь-апрель) наблюдаются образование наледи на проводах с толщиной стенки до 20 мм. В 1985г. диаметр обледенения достиг 35 мм, Число дней в году с гололедными явлениями достигает 103 (декабрь 1987 г.), в среднем - 42.

Выхолаживание воздуха в ночные часы приводит к образованию туманов. Больше всего дней с туманами отмечается с ноября по март (30 дней). Общее число дней с туманами достигает 38.

Кореновский район относится к зоне умеренного увлажнения.

Геоморфология

В соответствии с геоморфологическим районированием территория поселения входит в пределы Прикубанской равнины, аккумулятивной, аккумулятивно-денудационной, эрозионно-аккумулятивной, пологоволнистой лессовой.

Рельеф Прикубанской равнины характеризуется сочетанием невысоких водораздельных плато с широкими, но неглубокими долинами степных рек и балок.

В пределах равнины выделяется аккумулятивный рельеф рек и их притоков и денудационно-аккумулятивный рельеф водораздельных пространств.

Главными водными артериями равнины являются реки северо-западного направления: Бейсуг, Челбас, Ея и др. Они берут начало в пределах самой равнины и в большинстве не достигают побережья Азовского моря, изобилующего лиманами и косами. На пологих склонах речных долин и некоторых крупных балок выделяются поймы и верхнеплейстоценовые надпойменные террасы.

Непосредственно территория Сергиевского сельского поселения включает следующие геоморфологические элементы:

- пойменные террасы реки Кирпили и балок Кирпильцы, Перекрестива, Черного;
- склоны водоразделов;
- водоразделы;

Изм.	Кол. уч	Лист	Медок.	Подп.	Дата	Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №		Документация по планировке территории объекта: «Проект планировки с проектом межевания территории для размещения линейного объекта на дополнительном участке по улице Крупской и земельном участке, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта в ст. Сергиевской Кореновского района»	Лист

- ложбины стока и балки.

Пойменная терраса реки Кирпили практически ограничивает южную часть территории поселения. Река Кирпили несет свои воды в субширотном направлении. В целом пойма ее неширокая и составляет в среднем 500 метров.

Надпойменные левобережные и правобережные террасы реки Кирпили выделены вблизи и непосредственно на территории станицы Сергиевской. Поверхность в целом наклонена в сторону русла реки и изрезана ложбинами стока, что придает поверхности террасы не только покатым, но еще и волнистым характер. Первоначальный рельеф изменен застройкой жилых и производственных сооружений.

Геологическое строение

Геологическое строение территории обусловлено геоморфологическим положением и включает следующие стратиграфо-генетические комплексы, распространенные с поверхности до глубины –15.0м:

- голоценовые аллювиальные отложения (aQIV);
- голоценовые аллювиально-делювиальные отложения (adQIV);
- голоценовые пролювиально-делювиальные отложения (pdQIV);
- голоценово-верхнеплейстоценовые делювиальные (dQIII-IV);
- верхнеплейстоценовые покровные эолово-делювиальные (vdQIII);
- верхнеплейстоценовые аллювиальные (aQIII);
- среднеплейстоценовые аллювиальные отложения (aQII).

Аллювиальные отложения распространены в пойме реки и представлены глинами, суглинками, от полутвердой консистенции до текуче-пластичной, иловатыми, с прослоями песка к подошве разреза. В целом, состав аллювиальных отложений отражает режим спокойного течения, отсутствие грубообломочного материала указывает на аккумулятивный характер.

Гидрогеологические условия

Гидрографическая сеть Сергиевского поселения представлена рекой Кирпили.

Река Кирпили практически ограничивает район с юга. Исток реки Кирпили находится в 7-8 км северо-западнее ст.Ладожской. Длина реки 202 км, площадь бассейна 3431 км², устьем реки является Кирпильский лиман, который через лиманы Рясный и Ахтарский связан с Азовским морем. Наиболее крупный приток река Кочеты, впадающая в р.Кирпили у

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Документация по планировке территории объекта: «Проект планировки с проектом межевания территории для размещения линейного объекта на дополнительном участке по улице Крупской и земельном участке, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта в ст. Сергиевской Кореновского района»	Лист	
								Взам. инв. №
								Подп. и дата
Инд. № подл.								

ст.Медведовской. Зимой река замерзает. Воды реки используются для обводнения, орошения, рыболовства. В бассейне реки много дамб, свыше 200 прудов.

Пруды используются для обводнения, частичного орошения земель, рыболовства. Рост потребления воды для хозяйственных целей и личных надобностей неизбежно влечет за собой преобразование существующей гидрографической сети.

Основным источником питания реки являются атмосферные осадки и грунтовые воды.

Для всех рек этого района характерно весеннее половодье от таяния снегов, наступающее обычно в начале марта.

Максимальная высота подъема уровня весеннего половодья чаще бывает в марте - начале апреля и достигает 1-1,5 м.

Половодье отличается резким подъемом уровней, достигая максимума за 4-5 дней. Максимальное стояние уровней наблюдается всего 5-6 часов, затем наступает медленный спад.

Продолжительность половодья в среднем достигает 1-2 месяца и заканчивается оно в конце апреля - начале мая.

1.2. Плотности и параметры застройки

Проектируемые объекты «Проект планировки с проектом межевания территории для размещения линейного объекта на дополнительном участке по улице Крупской и земельном участке, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта в ст. Сергиевской Кореновского района» располагаются на территории Сергиевского сельского поселения Кореновского района Краснодарского края.

Планируемые к размещению объекты в соответствии со схемой территориального планирования Кореновского района расположены в границах станицы Сергиевской Сергиевского сельского поселения, в пределах земель населенных пунктов.

Одновременно с этим, проектируемые объекты располагаются в зоне с особыми условиями использования территории – водоохранная зона (зона прибрежно-защитной полосы). В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ, в границах водоохранной зоны запрещается:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

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

Изм.	Кол. уч	Лист	Медок.	Подп.	Дата	Документация по планировке территории объекта: «Проект планировки с проектом межевания территории для размещения линейного объекта на дополнительном участке по улице Крупской и земельном участке, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта в ст. Сергиевской Кореновского района»	Лист

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»). В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

В границах прибрежных защитных полос наряду с ограничениями, предусмотренными для водоохранных зон, дополнительно запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Документация по планировке территории объекта:
 «Проект планировки с проектом межевания территории для размещения линейного объекта на дополнительном участке по улице Крупской и земельном участке, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта в ст. Сергиевской Кореновского района»

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

1.3. Параметры социальной инфраструктуры и благоустройства территории

Социальная инфраструктура и благоустройство территории представлено комплексом сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а так же объектов социального и культурно – бытового обслуживания населения, обеспечивающим устойчивое развитие и функционирование муниципальных образований.

Использование земельных участков и прочно связанных с ними зданий, строений, сооружений, осуществляют собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков.

При использовании земельных участков и прочно связанных с ними иных объектов недвижимости, в том числе при производстве допустимых изменений, граждане и юридические лица обязаны:

- охранять среду жизнедеятельности;
- соблюдать Правила землепользования и застройки муниципальных образований;
- не совершать действия, оказывающие вредное воздействие на окружающую природную среду, памятники истории и культуры, памятники природы, сельские (поселковые) и природные ландшафты, объекты инженерной, транспортной инфраструктур и благоустройства территорий, затрагивающие законные интересы третьих лиц и препятствующие реализации прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков, расположенных на сопредельных территориях, иных объектов недвижимости;
- проводить работы по надлежащему содержанию зданий, строений и сооружений и иных объектов недвижимости на земельных участках и благоустройству земельных участков в соответствии с градостроительной и проектной документацией, градостроительными нормативами и правилами, экологическими, санитарными, противопожарными и иными специальными нормативами;
- выполнять предписания государственных органов, осуществляющих контроль в области строительства и реконструкции;
- оказывать содействие должностным лицам государственных органов, осуществляющих контроль в области строительства и реконструкции, в осуществлении ими своих полномо-

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

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Документация по планировке территории объекта: «Проект планировки с проектом межевания территории для размещения линейного объекта на дополнительном участке по улице Крупской и земельном участке, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта в ст. Сергиевской Кореновского района»	Лист

чий, обеспечивать беспрепятственный доступ указанным должностным лицам для проведения наружного и внутреннего обследования объектов недвижимости;

- предоставлять организациям, осуществляющим проведение технической инвентаризации объектов недвижимости, ведение государственного и земельного кадастров, мониторинга объектов градостроительной деятельности, достоверные сведения об изменении принадлежащих им объектов недвижимости; безвозмездно передавать один экземпляр копий градостроительной и проектной документации, а также материалов комплексных инженерных изысканий для строительства в администрации муниципальных районов;

- в целях охраны земель проводить мероприятия: по сохранению почв и их плодородия; по защите земель от водной и ветровой эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения радиоактивными и химическими веществами, захламления отходами производства и потребления, загрязнения, в том числе биогенного загрязнения, и других негативных (вредных) воздействий, в результате которых происходит деградация земель, по защите земель от заражения бактериально - паразитическими и карантинными вредителями и болезнями растений, зарастания сорными растениями, кустарниками и мелколесьем, иных видов ухудшения состояния земель; по ликвидации последствий загрязнения, в том числе биогенного загрязнения, и захламления земель; по сохранению достигнутого уровня мелиорации; по рекультивации нарушенных земель, восстановлению плодородия почв, своевременному вовлечению земель в оборот; по сохранению плодородия почв и их использованию при проведении работ, связанных с нарушением земель;

-использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением и принадлежностью к определенным категориям земель, то есть в соответствии с градостроительными регламентами, способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле, как природному объекту;

-соблюдать порядок разработки, согласования, экспертизы проектной документации, оформления разрешения на строительство, ведения строительно-монтажных работ, сдачи законченного строительством объекта в эксплуатацию;

-сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством; обеспечивать по окончании строительства представителей геодезической службы для контроля сохранности знаков;

-соблюдать порядок пользования лесами, водными и другими природными объектами;

-своевременно приступать к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены договорами;

-своевременно производить уплату земельного налога и арендных платежей;

Изм.	Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Документация по планировке территории объекта: «Проект планировки с проектом межевания территории для размещения линейного объекта на дополнительном участке по улице Крупской и земельном участке, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта в ст. Сергиевской Кореновского района»						Лист
				Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

-соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов;

-выполнять иные требования, предусмотренные Земельным и Градостроительным кодексами, федеральными законами, законами Краснодарского края, нормативными правовыми актами администраций муниципальных образований, иными нормативными актами.

Контроль над использованием земельных участков и прочно связанных с ними объектов недвижимости осуществляют представители надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством предоставлены такие полномочия.

1.4. Сведения о категории земель и земельных участках, на которых планируется размещение объекта

Категория земель, на которых планируется размещение объектов «Проекта планировки с проектом межевания территории для размещения линейного объекта на дополнительном участке по улице Крупской и земельном участке, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта в ст. Сергиевской Кореновского района», в связи с образованием земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности - земли населенных пунктов.

Площадь образуемых земельных участков составляет 98952 кв.м.

В связи с образованием земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности образовались земельные участки:

Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.
23:12:0801004:ЗУ1	2 698
23:12:0000000:ЗУ1	96 254
Итого	98952

Земельный участок площадью 96254 кв.м. укладывается в 2(два) кадастровых квартала 23:12:0801004 и 23:12:0803000, поэтому ему присвоен условный номер в кадастровом квартале 23:12:0000000.

Площадь и вид разрешенного использования образуемых земельных участков определена в соответствии с проектной документацией. Координаты земельных участков приведены в системе координат МСК-23, зона 1 и представлены в Томе 3. «Проект межевания территории».

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

Изм.	Кол. уч	Лист	Медок.	Подп.	Дата	Документация по планировке территории объекта: «Проект планировки с проектом межевания территории для размещения линейного объекта на дополнительном участке по улице Крупской и земельном участке, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта в ст. Сергиевской Кореновского района»	Лист
------	---------	------	--------	-------	------	---	------

При разработке проекта планировки и проекта межевания территории учитывались основные положения ранее разработанной градостроительной и другой проектной документации.

Решением Совета Сергиевского сельского поселения Кореновского района от 09.11.2012 г. №205 был утвержден генеральный план Сергиевского сельского поселения Кореновского района, в графической части которого найдены расхождения, а именно: генеральным планом предусмотрен проезд в центральной части, параллельно улице Крупской, что является нецелесообразным относительно материалам данного проекта планировки территории (рис. 1).

Рисунок 1. Фрагмент Генерального плана Сергиевского сельского поселения утвержден от 09.11.2012 г. №205



Анализируя материалы генерального плана Сергиевского сельского поселения Кореновского района, утвержденные 09.11.2012 г. №205, администрацией Муниципального образования Кореновский район принято решение на образование земельного участка для разме-

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Документация по планировке территории объекта: «Проект планировки с проектом межевания территории для размещения линейного объекта на дополнительном участке по улице Крупской и земельном участке, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта в ст. Сергиевской Кореновского района»	Лист

щения линейного объекта на дополнительном участке по улице Крупской вдоль береговой линии р.Кирпили. Дополнительным участком ул. Крупской будет обеспечен доступ к земельному участку, предназначенному для объектов туризма, отдыха и спорта.

Изменения внесенные в проект планировки и проект межевания территории необходимо учитывать при разработке Правил землепользования и застройки и Генерального плана Сергиевского сельского поселения Кореновского района Краснодарского края.

КАТАЛОГ КООРДИНАТ УГЛОВ ГРАНИЦЫ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

Система координат: МСК-23, зона 1

Номер точки	Название точки	Дирекционные углы	Расстояние (м)	Координаты	
				X, м	Y, м
1	1	135° 45' 22"	37.51	521386.41	1393659.69
2	2	38° 09' 26"	9.08	521359.54	1393685.86
3	3	132° 03' 45"	15.87	521366.68	1393691.47
4	4	46° 39' 00"	1.72	521356.05	1393703.25
5	5	133° 39' 44"	13.33	521357.23	1393704.50
6	6	133° 39' 13"	19.86	521348.03	1393714.14
7	7	133° 39' 47"	20.00	521334.32	1393728.51
8	8	133° 38' 32"	20.00	521320.51	1393742.98
9	9	133° 38' 38"	40.93	521306.71	1393757.45
10	10			521278.46	1393787.07

Периметр 178.29

Взам. инв. №

Подп. и дата

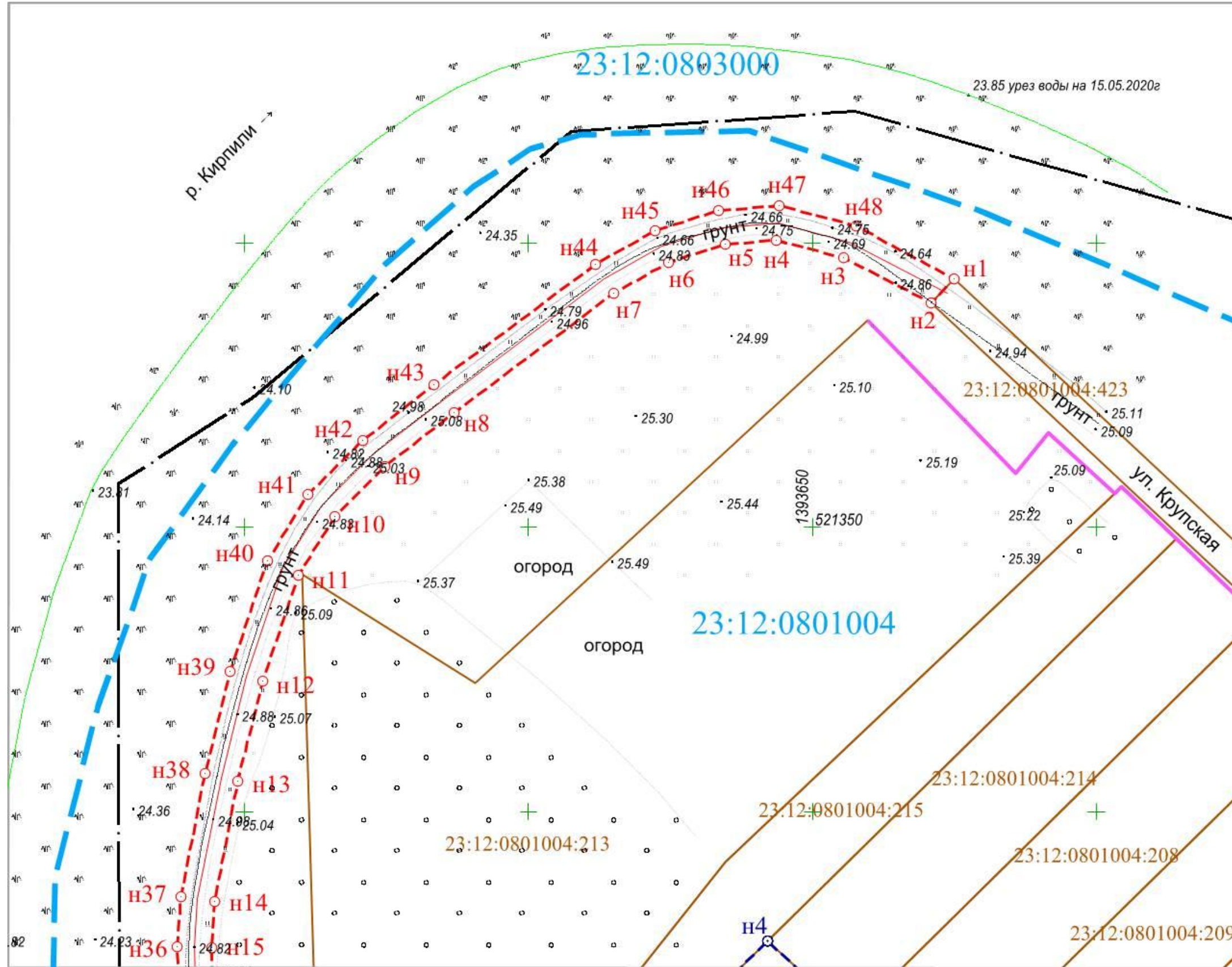
Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Документация по планировке территории объекта:
«Проект планировки с проектом межевания территории для размещения линейного объекта на дополнительном участке по улице Крупской и земельном участке, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта в ст. Сергиевской Кореновского района»

Лист

Чертеж красных линий

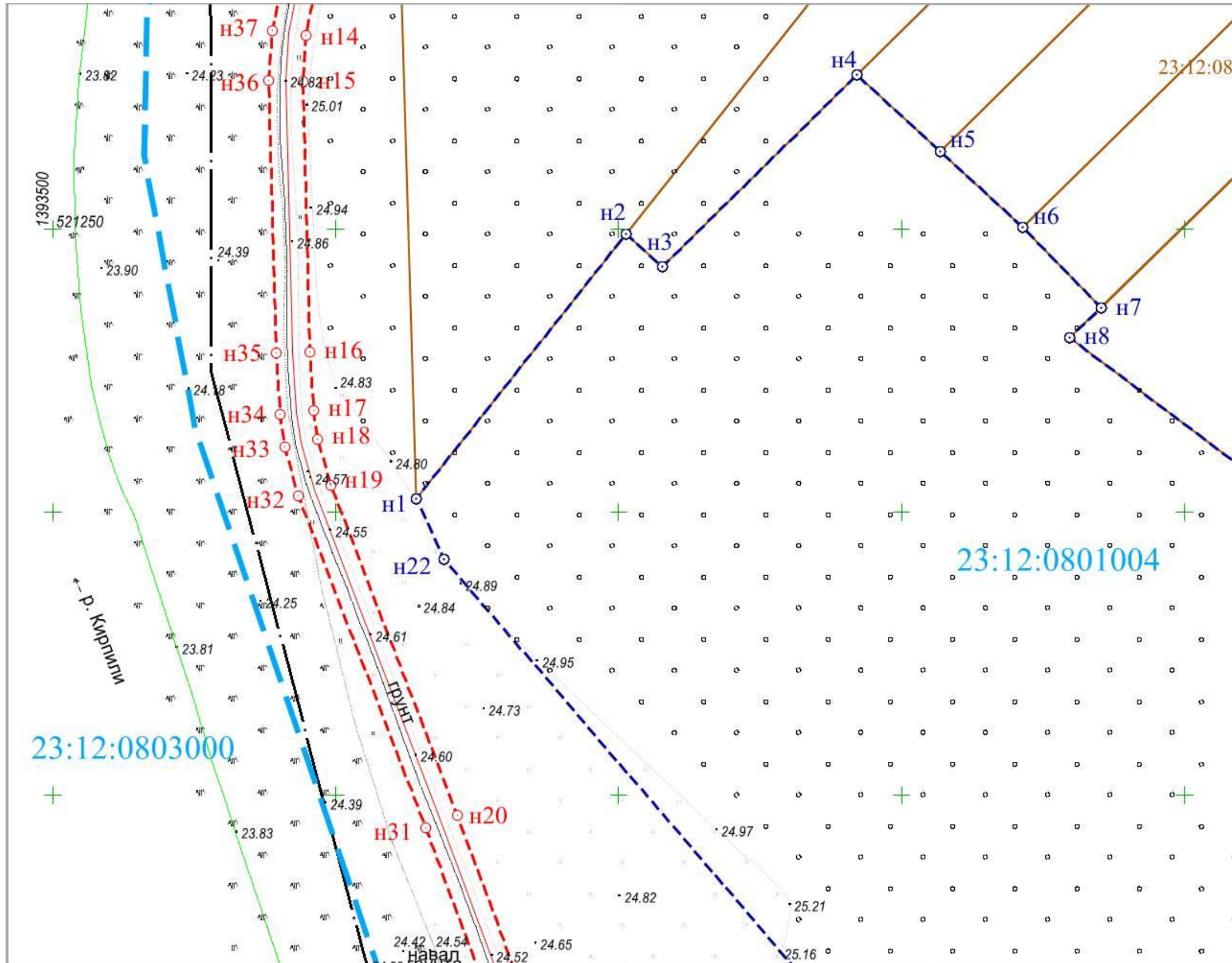


Условные обозначения: Масштаб 1 : 1000

- граница планируемого дополнительного участка ул. Крупской
- граница планируемого земельного участка, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта
- красные линии
- граница населенного пункта
- граница кадастрового квартала
- граница земельных участков состоящих на кадастровом учете
- 23:12:0801004:15 кадастровый номер земельного участка

						Для размещения линейного объекта на дополнительном участке по улице Крупской и земельном участке, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта в ст. Сергиевской Кореновского района			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	подп	дата	Основная часть проекта планировки. Графическая часть	стадия	Лист	Листов
Разраб.	Кульчицкий							1	14
Проверил	Бадашов					Чертеж красных линий М 1:1000	ООО «Геопроект»		

Чертеж красных линий



Условные обозначения: Масштаб 1 : 1000

- граница планируемого дополнительного участка ул. Крупской
- граница планируемого земельного участка, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта
- красные линии
- граница населенного пункта
- граница кадастрового квартала
- граница земельных участков состоящих на кадастровом учете
- 23:12:0801004:15 кадастровый номер земельного участка

						Для размещения линейного объекта на дополнительном участке по улице Крупской и земельном участке, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта в ст. Сергиевской Кореновского района			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	подп	дата	Основная часть проекта планировки. Графическая часть	стадия	Лист	Листов
Разраб.	Кульчицкий							2	14
Проверил	Бадашов					Чертеж красных линий М 1:1000	ООО «Геопроект»		

Чертеж красных линий

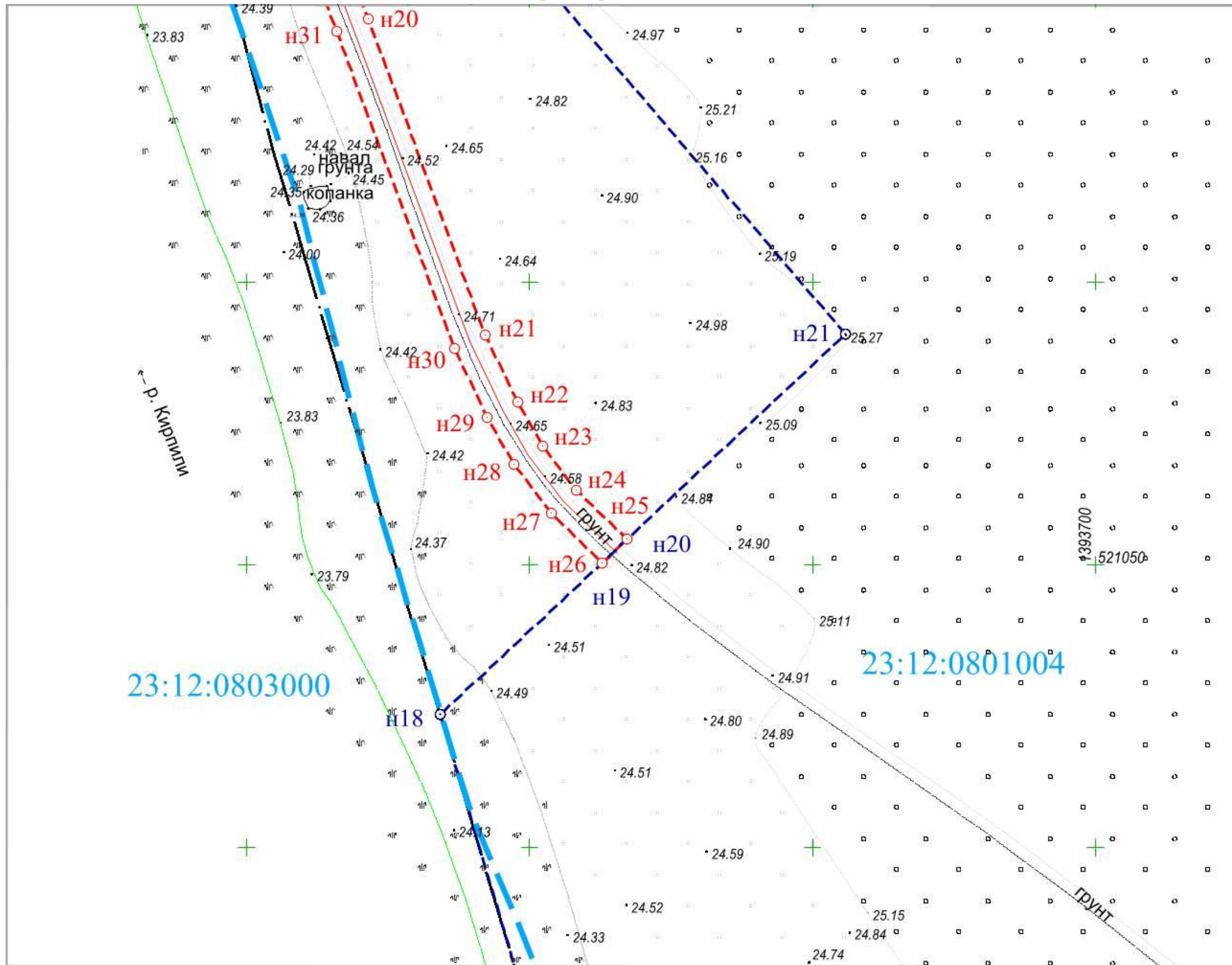


Условные обозначения: Масштаб 1 : 1000

- граница планируемого дополнительного участка ул. Крупской
- граница планируемого земельного участка, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта
- красные линии
- граница населенного пункта
- граница кадастрового квартала
- граница земельных участков состоящих на кадастровом учете
- 23:12:0801004:15 кадастровый номер земельного участка

						Для размещения линейного объекта на дополнительном участке по улице Крупской и земельном участке, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта в ст. Сергиевской Кореновского района			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	подп	дата	Основная часть проекта планировки. Графическая часть	стадия	Лист	Листов
Разраб.	Кульчицкий							3	14
Проверил	Бадашов					Чертеж красных линий М 1:1000	ООО «Геопроект»		

Чертеж красных линий

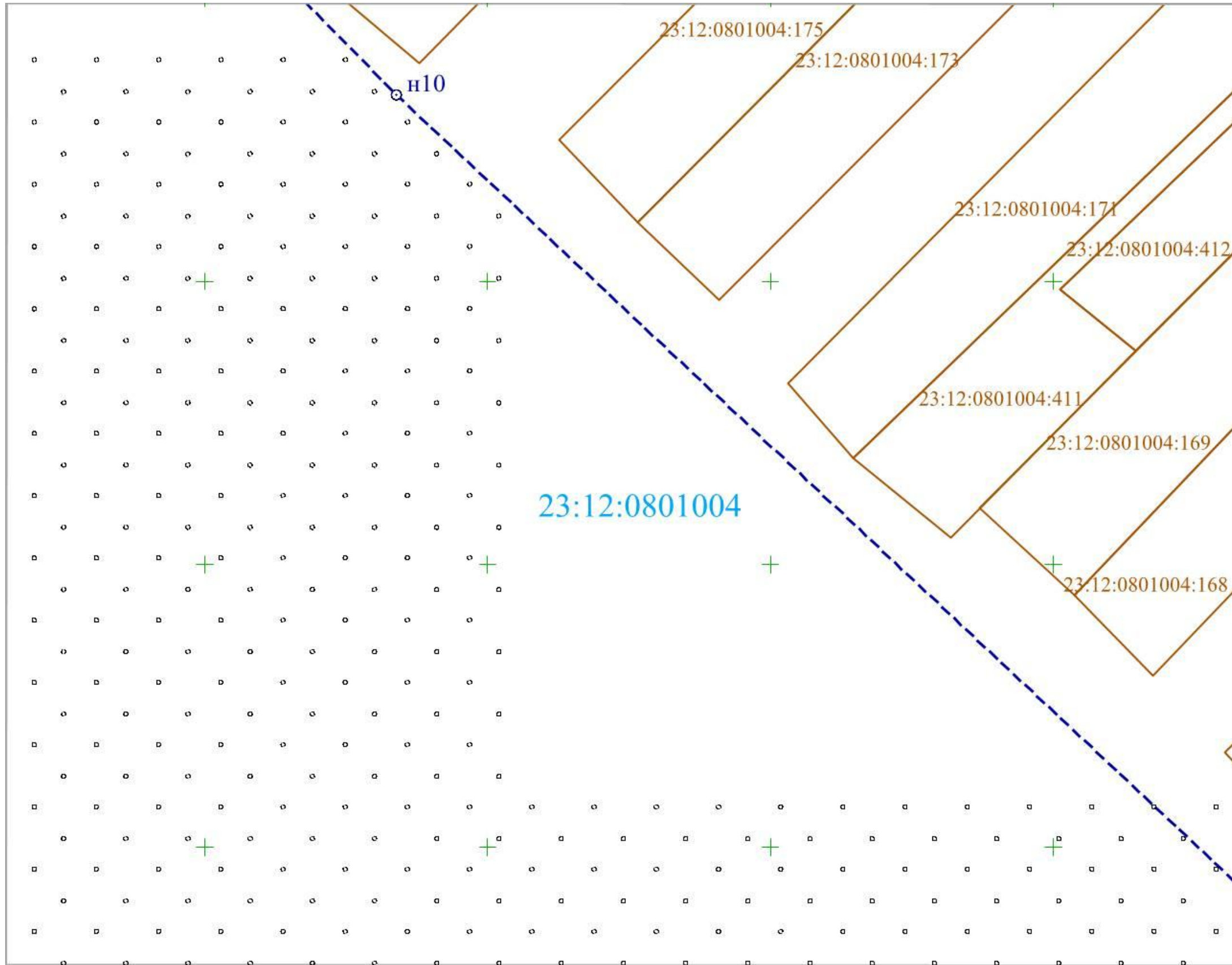


Условные обозначения: Масштаб 1 : 1000

- граница планируемого дополнительного участка ул. Крупской
- граница планируемого земельного участка, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта
- красные линии
- граница населенного пункта
- граница кадастрового квартала
- граница земельных участков состоящих на кадастровом учете
- 23:12:0801004:15 кадастровый номер земельного участка

						Для размещения линейного объекта на дополнительном участке по улице Крупской и земельном участке, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта в ст. Сергиевской Кореновского района			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	подп	дата	Основная часть проекта планировки. Графическая часть	стадия	Лист	Листов
Разраб.	Кульчицкий							4	14
Проверил	Бадашов					Чертеж красных линий М 1:1000	ООО «Геопроект»		

Чертеж красных линий

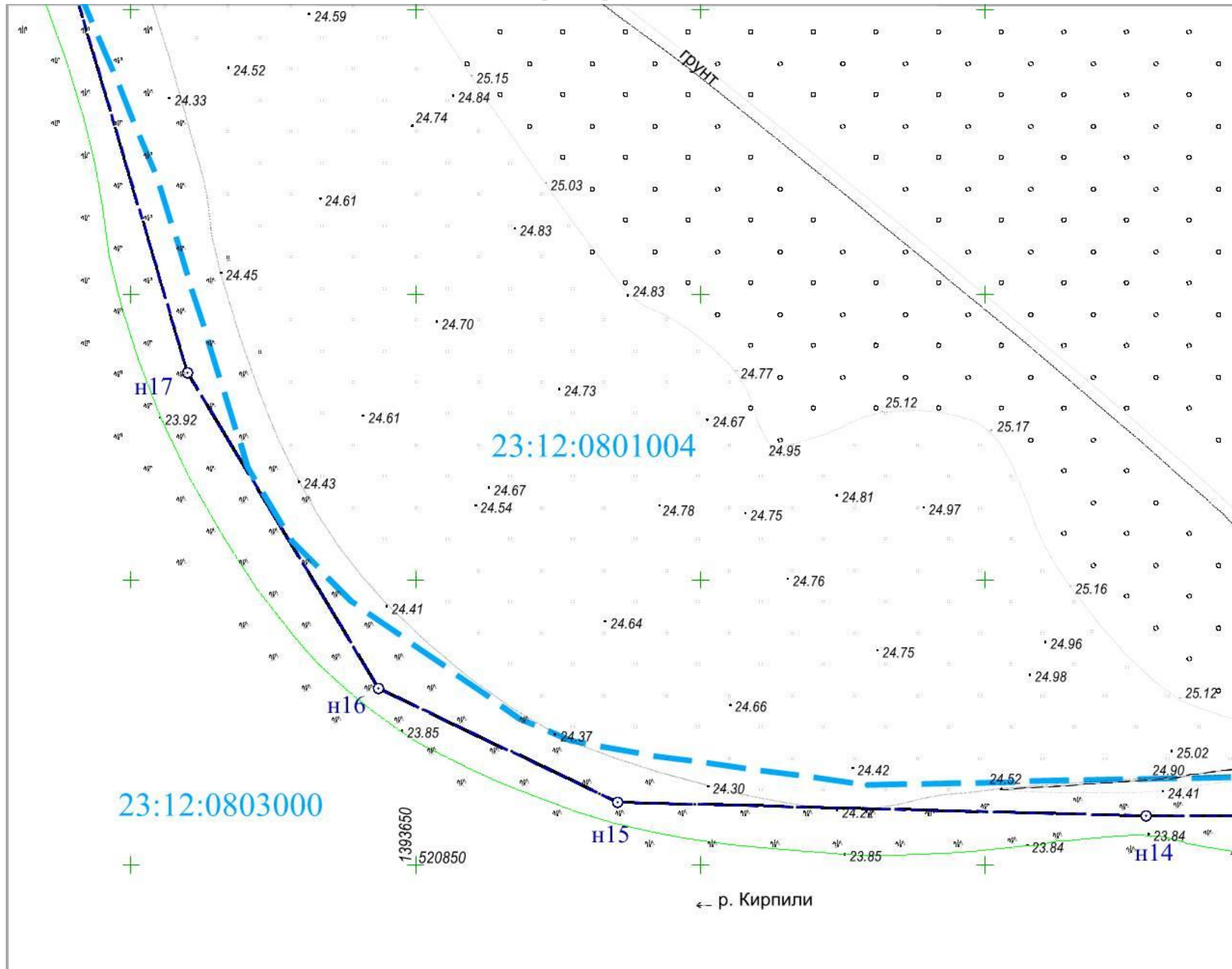


Условные обозначения: Масштаб 1 : 1000

- граница планируемого дополнительного участка ул. Крупской
- граница планируемого земельного участка, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта
- красные линии
- граница населенного пункта
- граница кадастрового квартала
- граница земельных участков состоящих на кадастровом учете
- 23:12:0801004:15 кадастровый номер земельного участка

						Для размещения линейного объекта на дополнительном участке по улице Крупской и земельном участке, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта в ст. Сергиевской Кореновского района			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	подп	дата	Основная часть проекта планировки. Графическая часть	стадия	Лист	Листов
Разраб.	Кульчицкий							5	14
Проверил	Бадашов					Чертеж красных линий М 1:1000	ООО «Геопроект»		

Чертеж красных линий

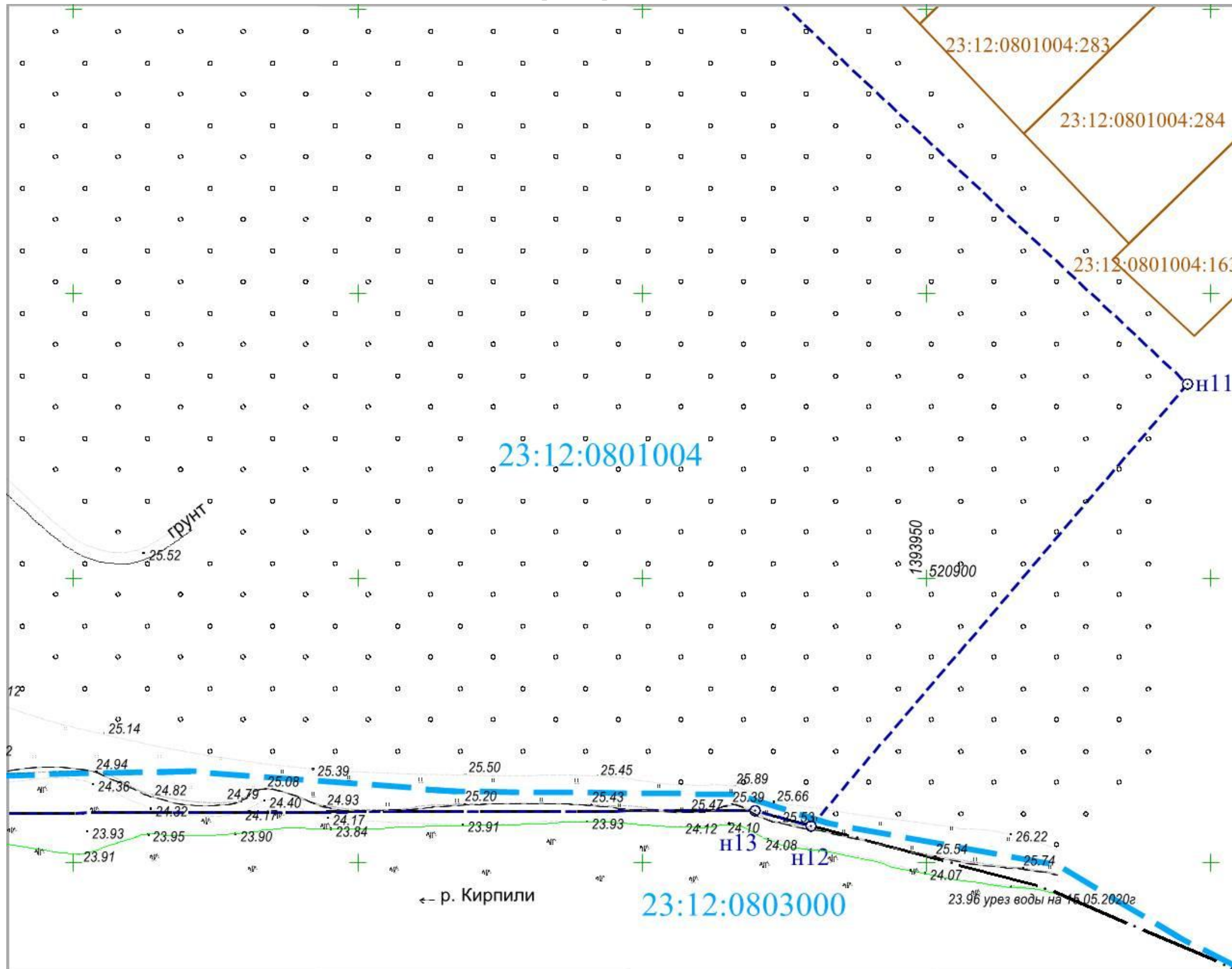


Условные обозначения: Масштаб 1 : 1000

- граница планируемого дополнительного участка ул. Крупской
- граница планируемого земельного участка, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта
- красные линии
- граница населенного пункта
- граница кадастрового квартала
- граница земельных участков состоящих на кадастровом учете
- 23:12:0801004:15 кадастровый номер земельного участка

						Для размещения линейного объекта на дополнительном участке по улице Крупской и земельном участке, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта в ст. Сергиевской Кореновского района							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	подп	дата					Основная часть проекта планировки. Графическая часть	стадия	Лист	Листов
Разраб.	Кульчицкий											6	14
Проверил	Бадашов					Чертеж красных линий М 1:1000	ООО «Геопроект»						

Чертеж красных линий

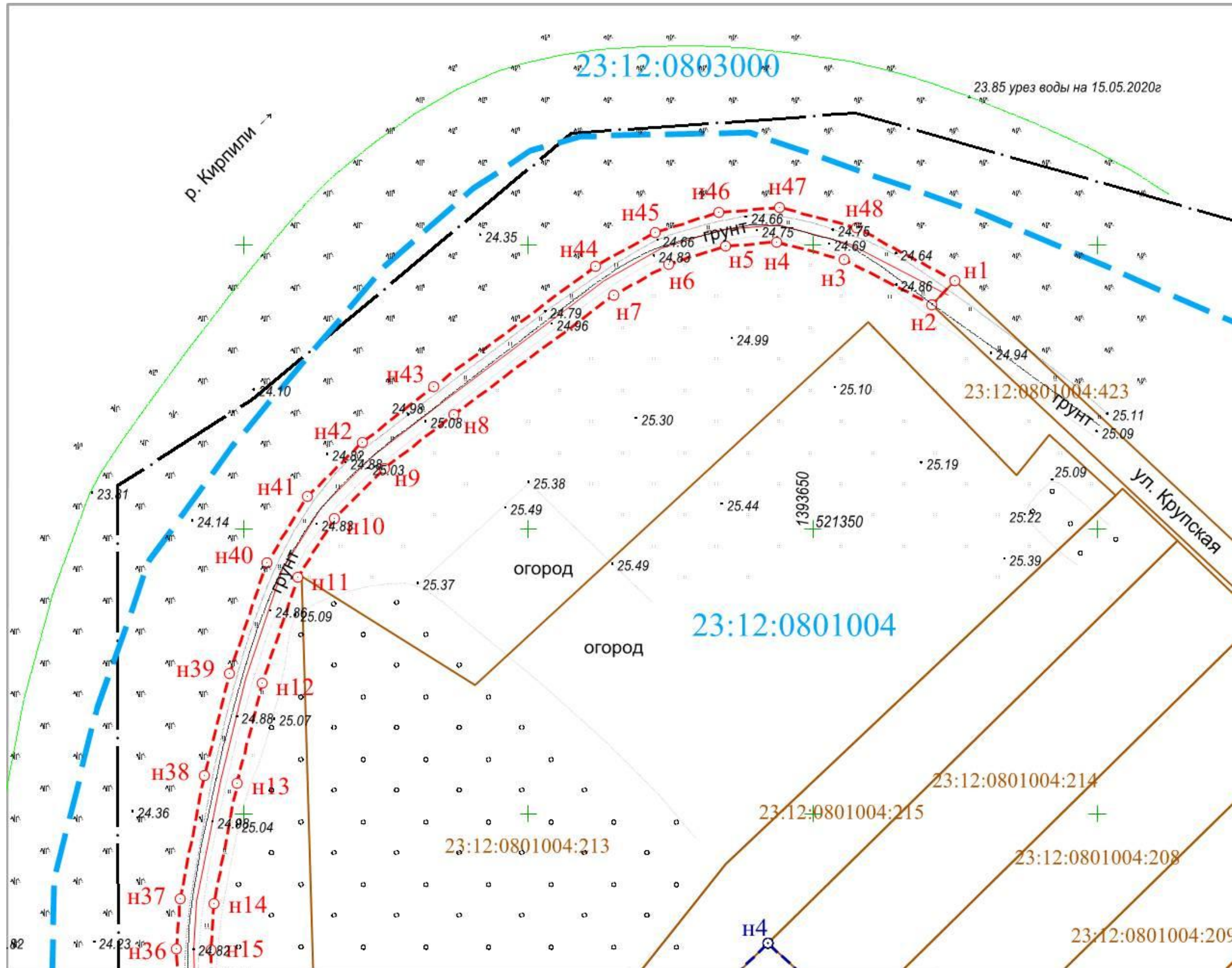


Условные обозначения: Масштаб 1 : 1000

- граница планируемого дополнительного участка ул. Крупской
- граница планируемого земельного участка, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта
- красные линии
- граница населенного пункта
- граница кадастрового квартала
- граница земельных участков состоящих на кадастровом учете
- 23:12:0801004:15 кадастровый номер земельного участка

						Для размещения линейного объекта на дополнительном участке по улице Крупской и земельном участке, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта в ст. Сергиевской Кореновского района			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	подп	дата	Основная часть проекта планировки. Графическая часть	стадия	Лист	Листов
Разраб.	Кульчицкий							7	14
Проверил	Бадашов					Чертеж красных линий М 1:1000	ООО «Геопроект»		

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов

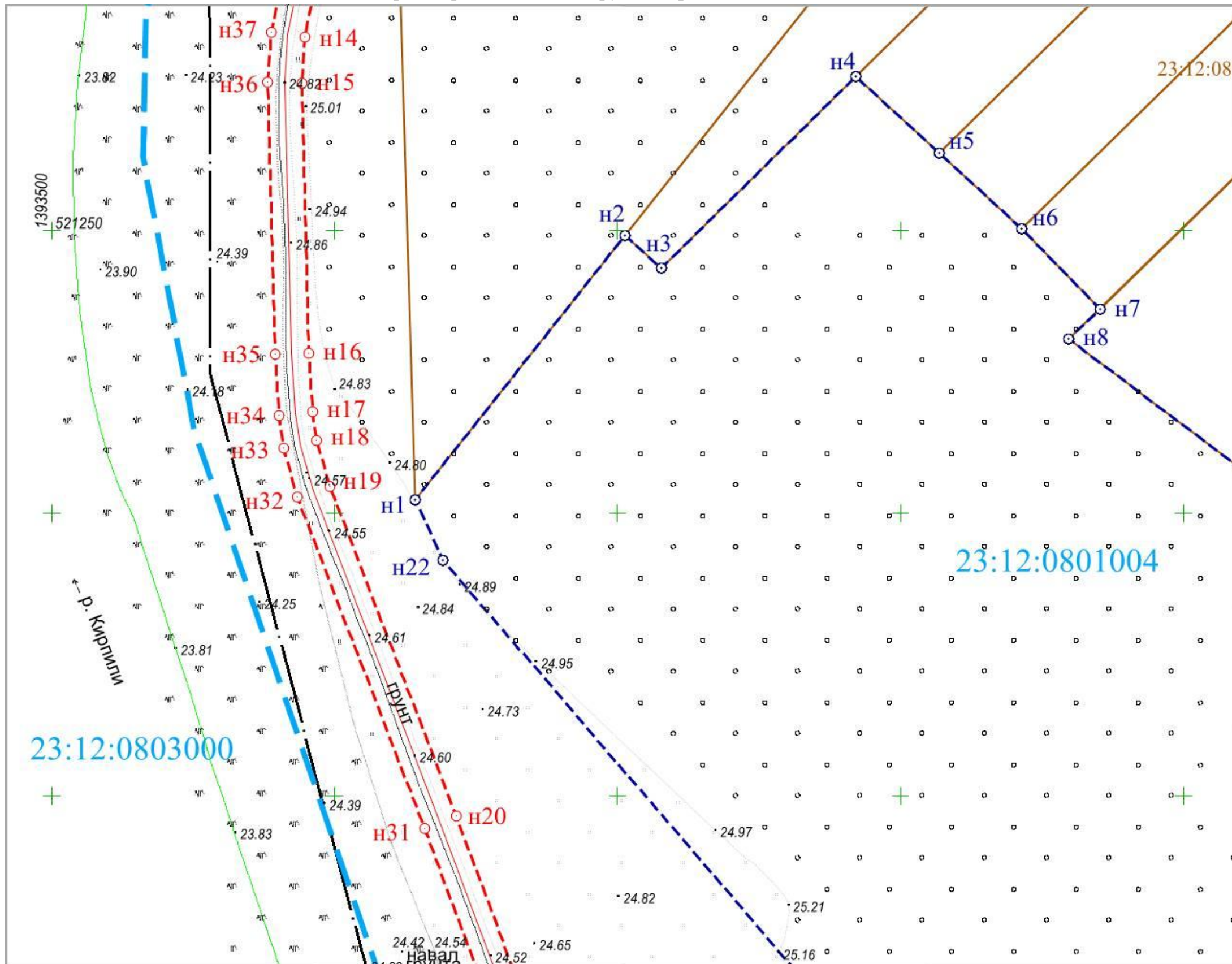


Условные обозначения: Масштаб 1 : 1000

- граница планируемого дополнительного участка ул. Крупской
- граница планируемого земельного участка, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта
- красные линии
- граница населенного пункта
- граница кадастрового квартала
- граница земельных участков состоящих на кадастровом учете
- 23:12:0801004:15 кадастровый номер земельного участка

						Для размещения линейного объекта на дополнительном участке по улице Крупской и земельном участке, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта в ст. Сергиевской Кореновского района			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	подп	дата	Основная часть проекта планировки. Графическая часть	стадия	Лист	Листов
Разраб.	Кульчицкий							8	14
Проверил	Бадашов					Чертеж границ зон планир. размещения М 1:1000	ООО «Геопроект»		

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов



Условные обозначения: Масштаб 1 : 1000

- граница планируемого дополнительного участка ул. Крупской
- граница планируемого земельного участка, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта
- красные линии
- граница населенного пункта
- граница кадастрового квартала
- граница земельных участков состоящих на кадастровом учете
- кадастровый номер земельного участка

23:12:0801004:15

						Для размещения линейного объекта на дополнительном участке по улице Крупской и земельном участке, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта в ст. Сергиевской Кореновского района			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	подп	дата	Основная часть проекта планировки. Графическая часть	стадия	Лист	Листов
Разраб.	Кульчицкий							9	14
Проверил	Бадашов					Чертеж границ зон планир. размещения М 1:1000	ООО «Геопроект»		

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов

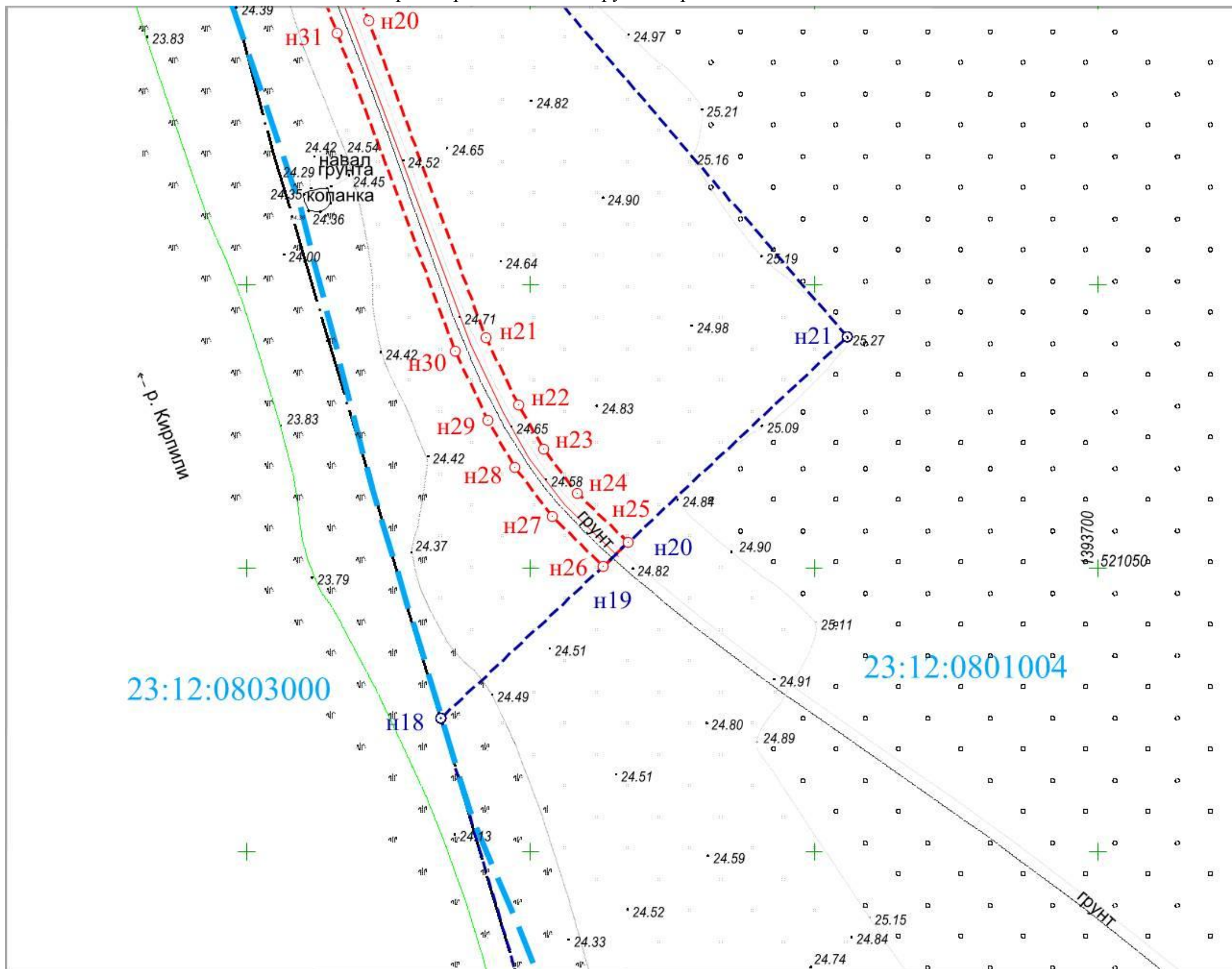


Условные обозначения: Масштаб 1 : 1000

- граница планируемого дополнительного участка ул. Крупской
- граница планируемого земельного участка, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта
- красные линии
- граница населенного пункта
- граница кадастрового квартала
- граница земельных участков состоящих на кадастровом учете
- 23:12:0801004:15 кадастровый номер земельного участка

						Для размещения линейного объекта на дополнительном участке по улице Крупской и земельном участке, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта в ст. Сергиевской Кореновского района			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	подп	дата	Основная часть проекта планировки. Графическая часть	стадия	Лист	Листов
Разраб.	Кульчицкий							10	14
Проверил	Бадашов					Чертеж границ зон планир. размещения М 1:1000	ООО «Геопроект»		

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов

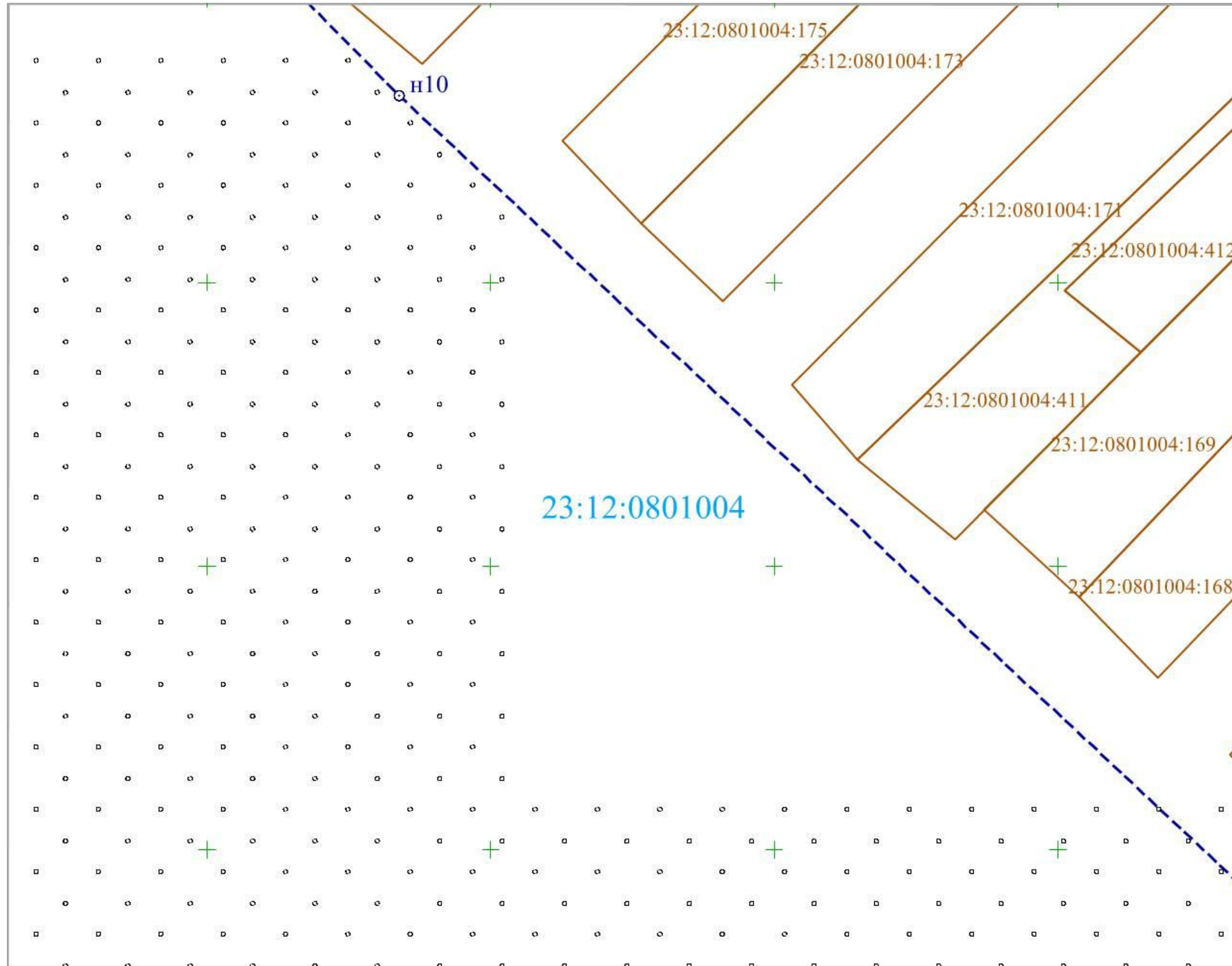


Условные обозначения: Масштаб 1 : 1000

- граница планируемого дополнительного участка ул. Крупской
- граница планируемого земельного участка, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта
- красные линии
- граница населенного пункта
- граница кадастрового квартала
- граница земельных участков состоящих на кадастровом учете
- 23:12:0801004:15 кадастровый номер земельного участка

						Для размещения линейного объекта на дополнительном участке по улице Крупской и земельном участке, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта в ст. Сергиевской Кореновского района
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	подп	дата	
Разраб.	Кульчицкий					
Проверил	Бадашов					Основная часть проекта планировки. Графическая часть
						Чертеж границ зон планир. размещения М 1:1000
						стадия
						Лист
						Листов
						11
						14
						ООО «Геопроект»

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов

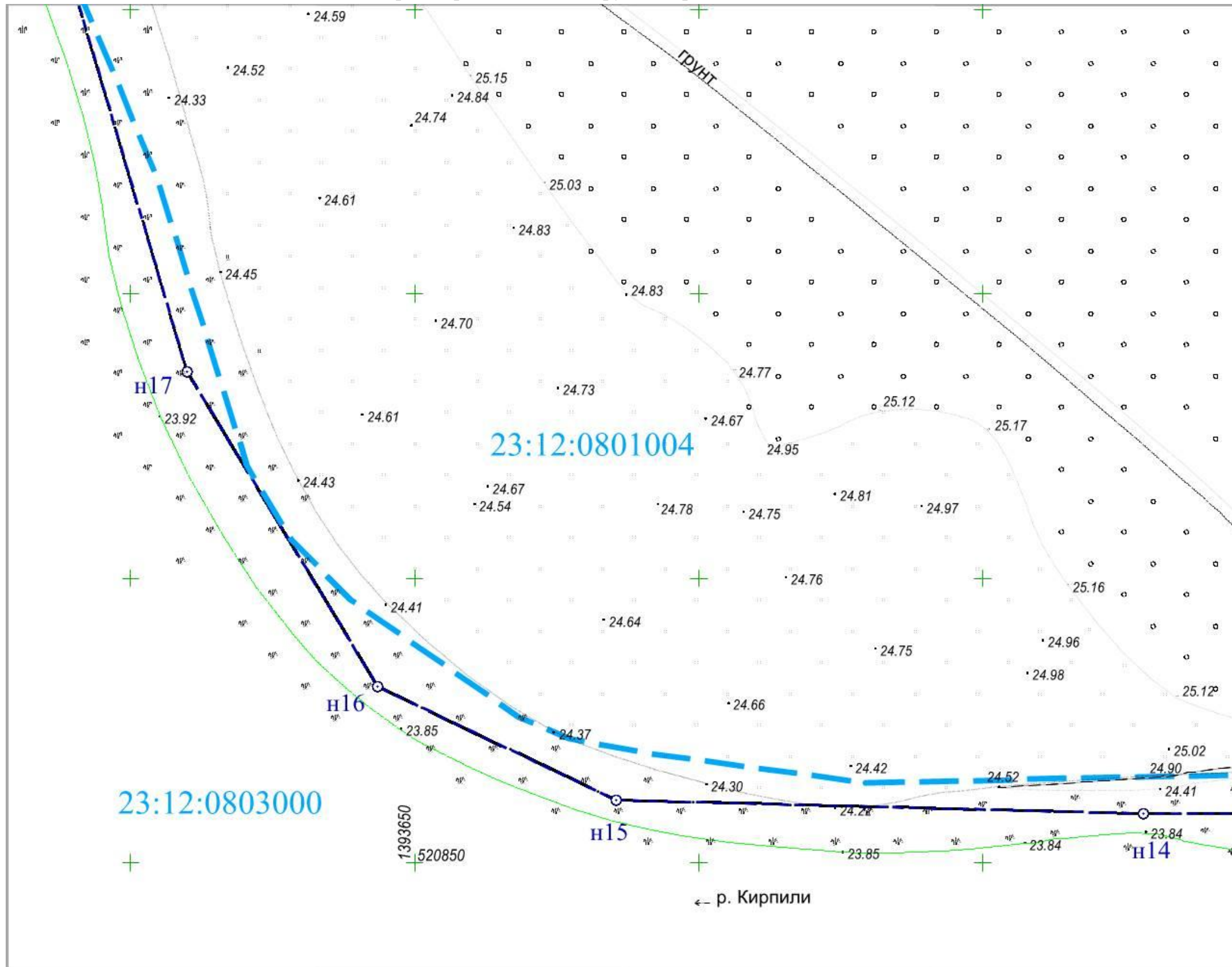


Условные обозначения: Масштаб 1 : 1000

- граница планируемого дополнительного участка ул. Крупской
- граница планируемого земельного участка, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта
- красные линии
- граница населенного пункта
- граница кадастрового квартала
- граница земельных участков состоящих на кадастровом учете
- 23:12:0801004:15 кадастровый номер земельного участка

						Для размещения линейного объекта на дополнительном участке по улице Крупской и земельном участке, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта в ст. Сергиевской Кореновского района				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	подп	дата		Основная часть проекта планировки. Графическая часть	стадия	Лист	Листов
Разраб.	Кульчицкий								12	14
Проверил	Бадашов						Чертеж границ зон планир. размещения М 1:1000	ООО «Геопроект»		

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов

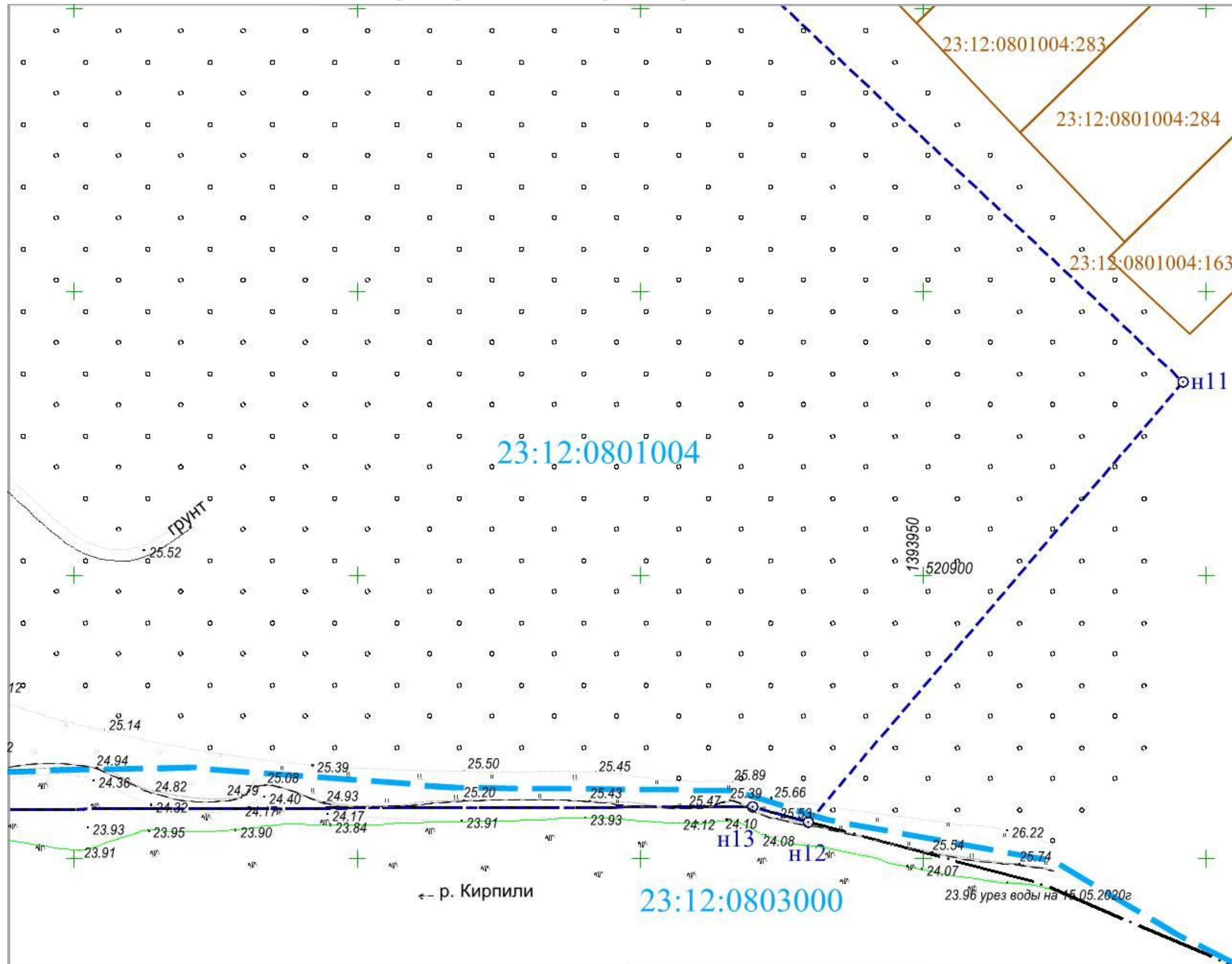


Условные обозначения: Масштаб 1 : 1000

- граница планируемого дополнительного участка ул. Крупской
- граница планируемого земельного участка, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта
- красные линии
- граница населенного пункта
- граница кадастрового квартала
- граница земельных участков состоящих на кадастровом учете
- 23:12:0801004:15 кадастровый номер земельного участка

						Для размещения линейного объекта на дополнительном участке по улице Крупской и земельном участке, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта в ст. Сергиевской Кореновского района			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№докум	подп	дата	Основная часть проекта планировки.	стадия	Лист	Листов
Разраб.	Кульчицкий						Графическая часть		13
Проверил	Бадашов					Чертеж границ зон планир. размещения	ООО «Геопроект»		
						М 1:1000			

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов



Условные обозначения: Масштаб 1 : 1000

- граница планируемого дополнительного участка ул. Крупской
- граница планируемого земельного участка, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта
- красные линии
- граница населенного пункта
- граница кадастрового квартала
- граница земельных участков состоящих на кадастровом учете

23:12:0801004:15 кадастровый номер земельного участка

						Для размещения линейного объекта на дополнительном участке по улице Крупской и земельном участке, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта в ст. Сергиевской Кореновского района			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	подп	дата	Основная часть проекта планировки. Графическая часть	стадия	Лист	Листов
Разраб.	Кульчицкий							14	14
Проверил	Бадашов					Чертеж границ зон планир. размещения М 1:1000	ООО «Геопроект»		

*Заказчик:
Администрация МО Кореновский район*

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ) ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА

ТОМ 2

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

«Проект планировки с проектом межевания территории для размещения линейного объекта на дополнительном участке по улице Крупской и земельном участке, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта в ст. Сергиевской Кореновского района»



**Автор тома: ООО «Геопроект»
Кореновск, 2020**

*Заказчик:
Администрация МО Кореновский район*

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ)
ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА**

ТОМ 2

**Материалы по обоснованию проекта
планировки территории**

«Проект планировки с проектом межевания территории для размещения линейного объекта на дополнительном участке по улице Крупской и земельном участке, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта в ст. Сергиевской Кореновского района»

Директор

Ю.Н. Бадашов

**Автор тома: ООО «Геопроект»
Кореновск, 2020**

«Проект планировки с проектом межевания территории для размещения линейного объекта на дополнительном участке по улице Крупской и земельном участке, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта в ст. Сергиевской Кореновского района»

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование документов	Кол-во док-тов	Кол-во листов	Номера листов
Том 1. Основная часть				
1	Титульный лист	1	1	1
2	Состав проекта	1	2	2-3
3	Постановление администрации муниципального образования Кореновский район от 23.07.2020 г. №739	1	1	4
4	Договор от 07.07.2020 г. №108 на выполнение работ по изготовлению проекта планировки и проекта межевания территории	1	5	5-9
5	Положение о размещении объектов капитального строительства	1	11	10-20
6	Чертеж красных линий М 1:1000	1	7	21-27
6	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов М 1:1000	1	7	28-34
Том 2. Материалы по обоснованию				
7	Титульный лист	1	1	35
2	Состав проекта	1	2	36-37
8	Пояснительная записка	1	7	38-44
10	Схема расположения элемента планировочной структуры М 1:10000	1	1	45
11	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта М 1:1000	1	7	46-52
13	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:5000	1	1	53
12	Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера М 1:1000	1	7	54-60
Том 3. Проект межевания территории				
14	Титульный лист	1	1	61
2	Состав проекта	1	2	62-63
15	Пояснительная записка и каталоги координат образуемых земельных участков	1	10	64-73
16	Опорный план М 1:1000	1	7	74-80
16	Чертеж межевания территории М 1:1000	1	7	81-87

Оглавление

Постановление администрации муниципального образования Усть-Лабинский район от 03.04.2018 г. №264 «О подготовке проекта планировки с проектом межевания территории поселка Двубратского по ул. Степной в границах земельного участка с К№23:35:0701003:24 Усть-Лабинского района Краснодарского края»	4
Договор на выполнение работ №264 от 03.04.2018года.....	5

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Том 1. Проект планировки территории. Основная часть

1. Введение.....	10
1.1. Характеристика планируемого развития территории.....	11
1.2. Плотности и параметры застройки.....	14
1.3. Параметры социальной инфраструктуры и благоустройства территории.....	16
1.4. Сведения о категории земель и земельных участках, на которых планируется размещение объекта.....	18

Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории для линейного объекта

2.1. Исходные данные.....	38
2.2. Положение о характеристиках планируемого развития территории.....	39
2.3. Характеристика планируемого развития территории.....	40
2.4. Анализ современного использования проектируемой территории.....	43
2.5. План красных линий. Разбивочный чертеж красных линий.....	43
2.6. Охрана окружающей среды.....	44
2.7. Обоснование предложений для внесения изменений и дополнений в документы территориального планирования и Правил землепользования и застройки.....	44

Том 3. Проект межевания территории

3.1. Введение.....	64
3.2. Цель разработки проекта.....	64
3.3. Используемые исходные материалы.....	65
3.4. Опорно-межевая сеть на территории проектирования.....	65
3.5. Рекомендации по порядку установления границ на местности.....	65
3.6. Структура территории, образуемая в результате межевания.....	66
3.7. Сервитуты и иные обременения.....	67
3.8. Формирование образуемых земельных участков.....	68
3.9. Правовой статус объектов межевания.....	73
3.10. Объекты культурного наследия.....	73

Пояснительная записка

2.1. Исходные данные

Настоящая документация «Проект планировки с проектом межевания территории для размещения линейного объекта на дополнительном участке по улице Крупской и земельном участке, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта в ст. Сергиевской Кореновского района» разработана на основании решения Заказчика, в рамках предпроектной подготовки строительства объекта.

Настоящая документация разработана с целью согласования условий и способа размещения объектов со всеми заинтересованными сторонами, владельцами земельных участков и инженерных коммуникаций в районе последующего строительства, а также получения от них, при необходимости, технических условий.

Настоящая документация разработана в соответствии с действующим законодательством о градостроительной деятельности и о техническом регулировании размещения данных объектов.

Исходными данными и условиями для подготовки настоящей проектной документации являются:

- Договор на выполнение работ от 07.07.2020 г. №108;
- Постановление администрации муниципального образования Кореновский район от 23.07.2020 г. №739;
- Топографический план в масштабе 1:500;

Проектирование, строительство и эксплуатация дополнительного участка по ул. Крупской и земельного участка, предназначенного для объектов туризма, отдыха и спорта в ст. Сергиевской Кореновского района в составе образуемых земельных участков предусматривается как наиболее оптимальный и целесообразный вариант размещения.

Грунтовые условия территории размещения объекта должны определяться по результатам инженерно-геологических изысканий.

Указанная документация по планировке территории подготовлена в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

Данным проектом решаются вопросы:

- корректировки красных линий;
- установления границ земельных участков;
- размещения объектов социального назначения;

						Проект планировки с проектом межевания территории для размещения линейного объекта на дополнительном участке по улице Крупской и земельном участке, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта в ст. Сергиевской Кореновского района	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

- плотности и параметров застройки территории.

Проект разработан в соответствии с базовыми техническими и нормативно-правовыми документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории культуры) народов Российской Федерации»;
- СНиП 11-04-2003. «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части не противоречащей действующему законодательству);
- СП 42.13330.2011. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СП 140.13330.2012 «Городская среда. Правила проектирования для мало-мобильных групп населения» и др.;
- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования Кореновский район;
- Генеральный план Сергиевского сельского поселения Кореновского района Краснодарского края;
- Правила землепользования и застройки Сергиевского сельского поселения Кореновского района Краснодарского края.

2.2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Комплексная работа по планированию территории, расположенной в станице Сергиевской по улице Крупской, включает в себя размещение дополнительного участка улицы Крупской и земельного участка предназначенного для объектов туризма, отдыха и спорта.

В целом характеристики планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого,

						Проект планировки с проектом межевания территории для размещения линейного объекта на дополнительном участке по улице Крупской и земельном участке, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта в ст. Сергиевской Кореновского района	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур сохраняются в пределах ранее спланированной, существующей территории.

2.3. Характеристика планируемого развития территории

Разработка проекта планировки осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития планировочной структуры, установления границ земельных участков, на которых размещаются объекты капитального строительства. В основе проекта планировки и проекта межевания территории заложена изменившаяся экономическая ситуация, новые отводы земельных участков, изменение функционального назначения некоторых участков, изменение транспортной и инженерной инфраструктуры.

Архитектурно-планировочная концепция предусматривает формирование земельного участка, предназначенного для объектов туризма, отдыха и спорта в ст. Сергиевской, обеспеченного всеми элементами транспортной, инженерной и социальной инфраструктур.

При формировании архитектурно-планировочного решения в максимально возможной степени учтены природные и планировочные особенности, а также сложившаяся структура землепользования.

Планировочная композиция района, представляет собой 2 (два) образуемых земельных участка различного функционального назначения.

В административном отношении территория проектируемых земельных участков, расположена в Краснодарском крае Кореновском районе в юго-западной части ст. Сергиевской.

Результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется, в соответствии с настоящим Кодексом – не требуется.

Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства – не требуется.

Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также

						Проект планировки с проектом межевания территории для размещения линейного объекта на дополнительном участке по улице Крупской и земельном участке, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта в ст. Сергиевской Кореновского района	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию 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 – не требуется.

Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах) – не требуется.

Обоснование очередности планируемого развития территории – не требуется.

В связи с образованием земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности образовались земельные участки:

Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.
23:12:0801004:ЗУ1	2 698
23:12:0000000:ЗУ1	96 254
Итого	98952

При разработке проекта планировки и проекта межевания территории учитывались основные положения ранее разработанной градостроительной и другой проектной документации.

Решением Совета Сергиевского сельского поселения Кореновского района от 09.11.2012 г. №205 был утвержден генеральный план Сергиевского сельского поселения Кореновского района, в графической части которого найдены расхождения, а именно: генеральным планом предусмотрен проезд в центральной части, параллельно улице Крупской, что является нецелесообразным относительно материалам данного проекта планировки территории (рис. 1).

						Проект планировки с проектом межевания территории для размещения линейного объекта на дополнительном участке по улице Крупской и земельном участке, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта в ст. Сергиевской Кореновского района	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Рисунок 1. Фрагмент Генерального плана Сергиевского сельского поселения
утвержден от 09.11.2012 г. №205



Анализируя материалы генерального плана Сергиевского сельского поселения Кореновского района, утвержденные 09.11.2012 г. №205, администрацией Муниципального образования Кореновский район принято решение на образование земельного участка для размещения линейного объекта на дополнительном участке по улице Крупской вдоль береговой линии р.Кирпили. Дополнительным участком ул. Крупской будет обеспечен доступ к земельному участку, предназначенному для объектов туризма, отдыха и спорта.

Изменения внесенные в проект планировки и проект межевания территории необходимо учитывать при разработке Правил землепользования и застройки и Генерального плана Сергиевского сельского поселения Кореновского района Краснодарского края.

						Документация по планировке территории объекта: «Газопровод высокого давления к проектируемой котельной по ул. Степной в п. Двубратском Усть-Лабинского района Краснодарского края»	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		

2.4. Анализ современного использования проектируемой территории

Территория образуемых земельных участков, расположенных по адресу: Краснодарский край, Кореновский район, ст. Сергиевская, район ул. Крупской.

Земельный участок представляет собой не застроенную территорию.

Границы линейного объекта на дополнительном участке по ул. Крупской:

- с севера – водоохранная зона реки Кирпили (земли администрации Сергиевского сельского поселения)
- с востока – земли администрации Сергиевского сельского поселения;
- с запада – водоохранная зона реки Кирпили (земли администрации Сергиевского сельского поселения);
- с юга – земли администрации Сергиевского сельского поселения.

Границы земельного участка, предназначенного для объектов туризма, отдыха и спорта:

- с севера – земли индивидуальной жилой застройки;
- с востока – земли администрации Сергиевского сельского поселения;
- с запада – водоохранная зона реки Кирпили (земли администрации Сергиевского сельского поселения);
- с юга – земли администрации Сергиевского сельского поселения.

2.5. План красных линий. Разбивочный чертеж красных линий

Разбивочный чертеж красных линий разработан в составе проекта планировки, на основании основного чертежа «Чертеж планировки территории».

Разбивочный чертеж красных линий выполнен в соответствии с «Инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» РДС 30-201-98.

Разбивочный чертеж красных линий выполнен в системе координат.

Для выполнения разбивочного чертежа красных линий в координатах принята геодезическая сетка.

Переломные точки красных линий привязаны к системе координат.

Система координат МСК 23, зона 1.

Система высот Балтийская.

						Документация по планировке территории объекта: «Газопровод высокого давления к проектируемой котельной по ул. Степной в п. Двубратском Усть-Лабинского района Краснодарского края»	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Ширина проезжей части и тротуаров, разделительных полос, полос для озеленения и инженерных сетей принята разновеликой и продиктована принятой категорией улиц.

2.6. Охрана окружающей среды

Мероприятия по охране окружающей природной среды намечены на основании генерального плана развития Сергиевского сельского поселения Кореновского района. Проектом планировки территории предусмотрен комплекс мероприятий, направленных на улучшение.

Вся территория благоустраивается и озеленяется.

2.7. Обоснование предложений для внесения изменений и дополнений в документы территориального планирования и Правил землепользования и застройки

Основной задачей проекта является обоснование размещения образуемых земельных участков на территории проектирования. Проектом разработана планировочная структура с учетом взаимосвязи с прилегающими территориями.

Проект планировки территории необходимо учитывать при разработке Правил землепользования и застройки и Генерального плана Сергиевского сельского поселения Кореновского района Краснодарского края.

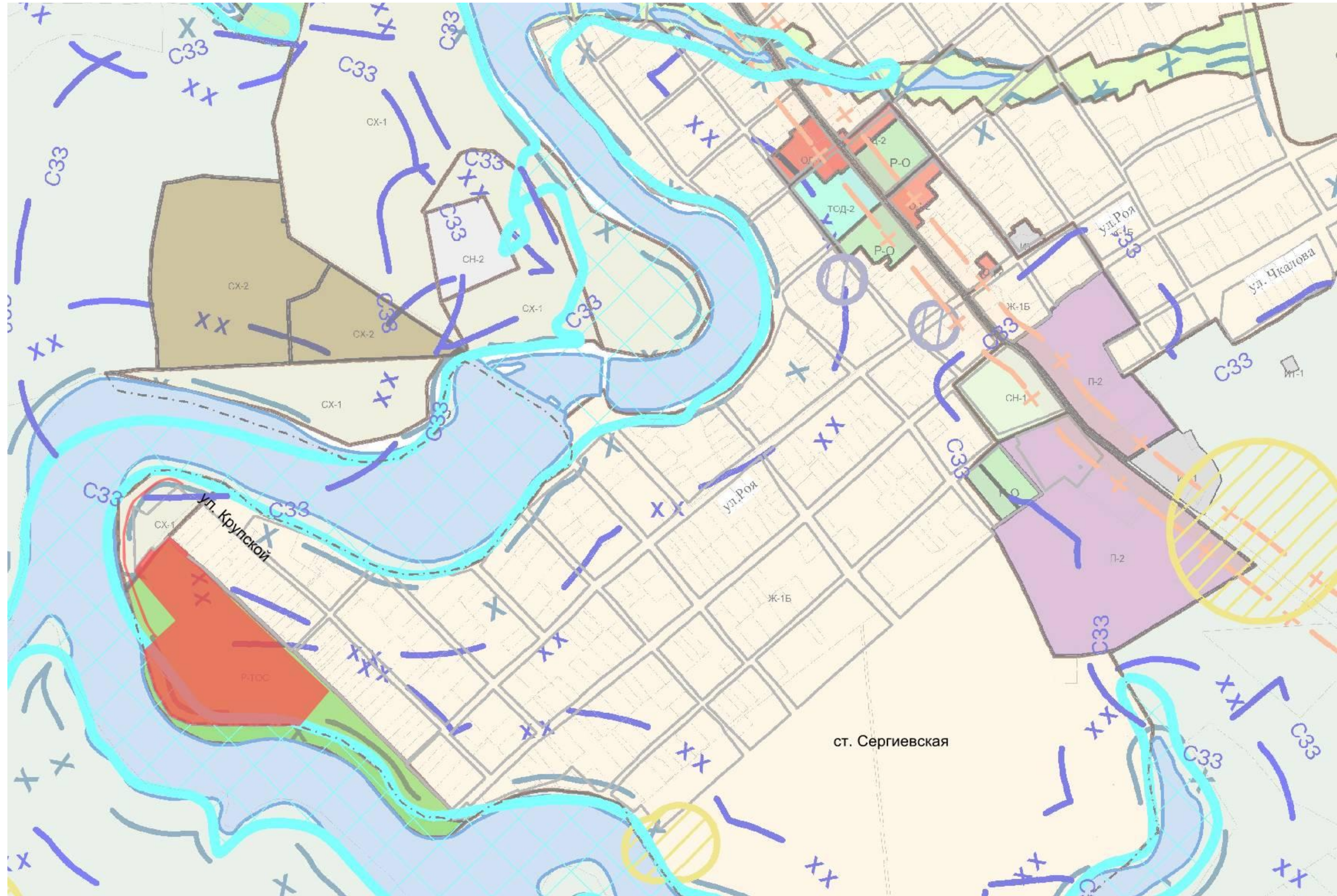
Основные планировочные решения приняты с привязкой к топографической съемке М 1:500 и с учетом данных государственного кадастра недвижимости.

Определена основная планировочная структура и функциональное зонирование планируемой территории в увязке с прилегающими территориями.

						Документация по планировке территории объекта: «Газопровод высокого давления к проектируемой котельной по ул. Степной в п. Двубратском Усть-Лабинского района Краснодарского края»	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Для размещения линейного объекта на дополнительном участке по улице Крупской и земельном участке, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта в ст. Сергиевской Кореновского района

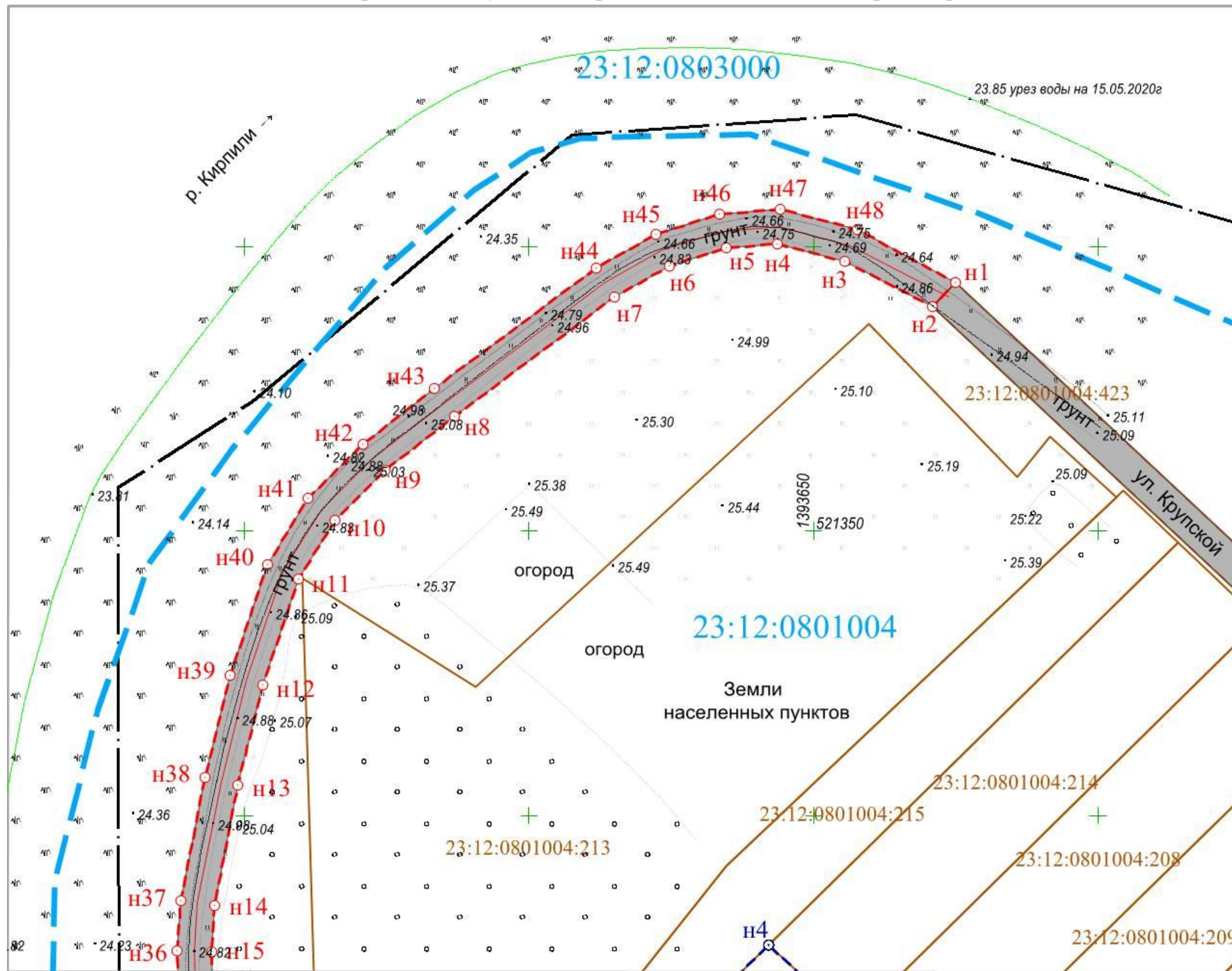
Схема расположения элемента планировочной структуры



- границы планируемых территорий

						Для размещения линейного объекта на дополнительном участке по улице Крупской и земельном участке, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта в ст. Сергиевской Кореновского района			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	подп	дата	Материалы по обоснованию. Графическая часть	стадия	Лист	Листов
Разраб.	Кульчицкий							1	16
Проверил	Бадашов					Схема расположения элемента планир. М 1:10000	ООО «Геопроект»		

Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта

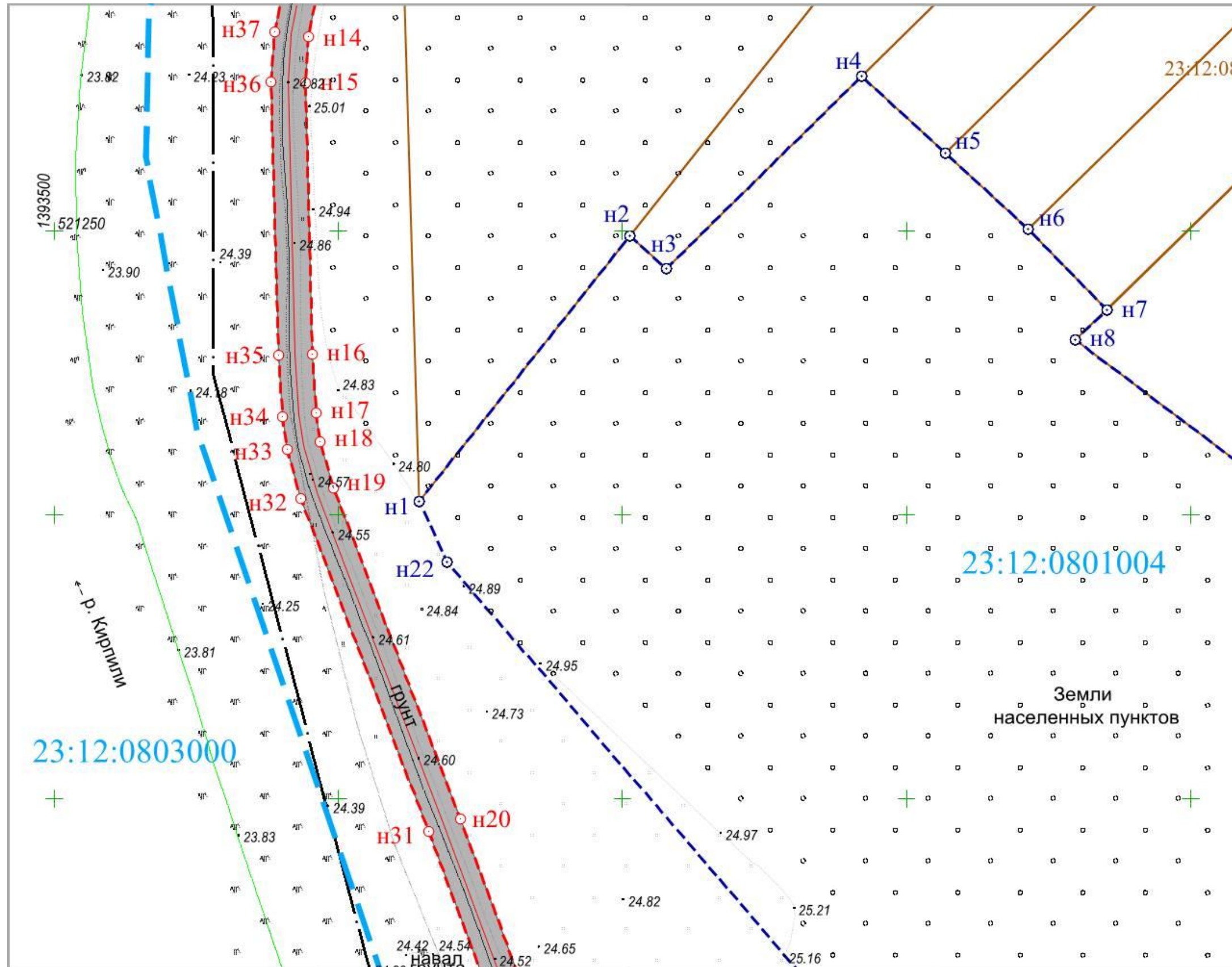


Условные обозначения:

- граница планируемого дополнительного участка ул. Крупской
- граница планируемого земельного участка, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта
- граница земельных участков состоящих на кадастровом учете
- граница кадастрового квартала
- граница населенного пункта
- существующая дорожная сеть (улицы, проезды)

						Для размещения линейного объекта на дополнительном участке по улице Крупской и земельном участке, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта в ст. Сергиевской Кореновского района			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	подп	дата	Материалы по обоснованию. Графическая часть	стадия	Лист	Листов
Разраб.	Кульчицкий							2	16
Проверил	Бадашов					Схема организации улично-дор. сети М 1:1000	ООО «Геопроект»		

Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта

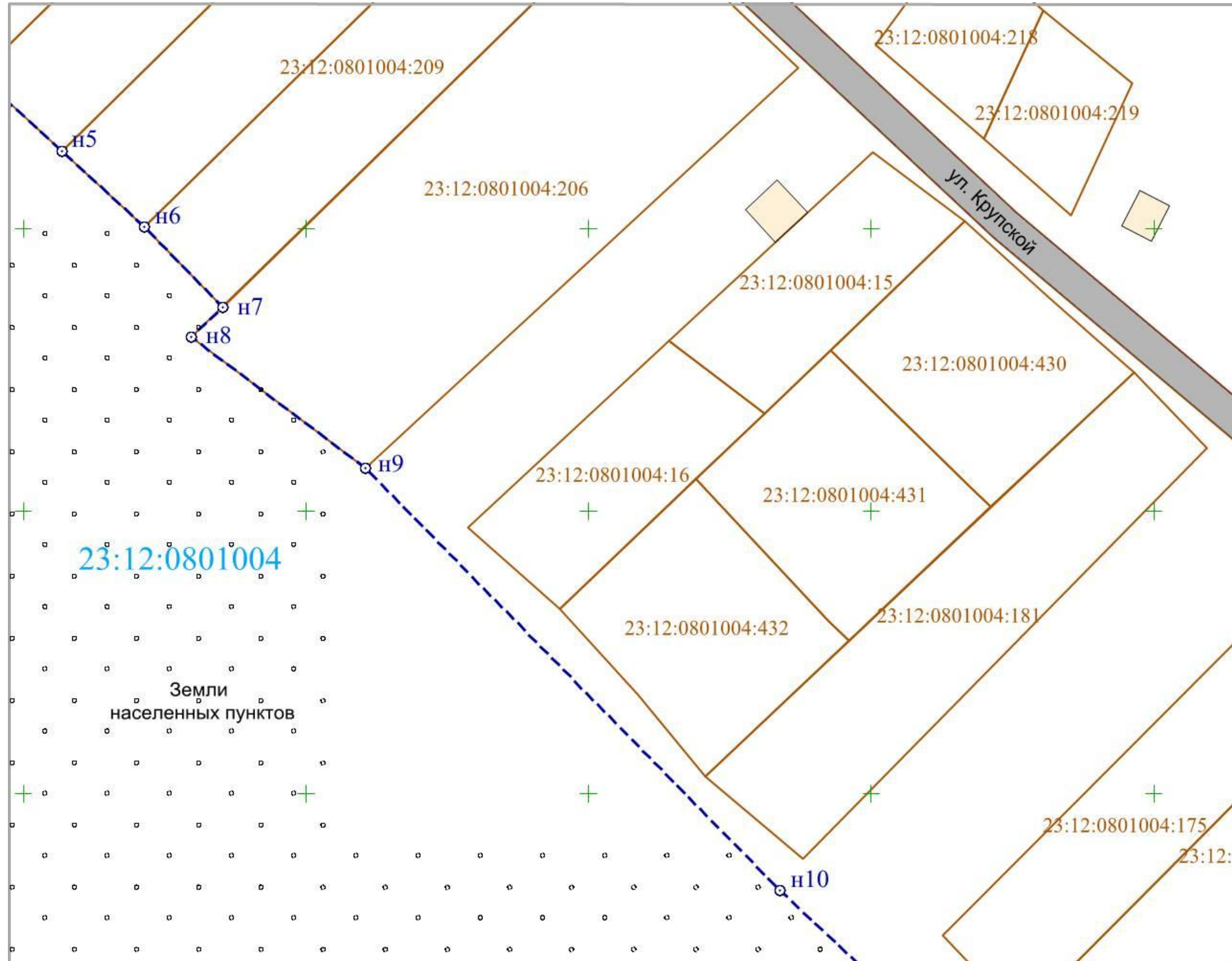


Условные обозначения:

- граница планируемого дополнительного участка ул. Крупской
- граница планируемого земельного участка, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта
- граница земельных участков состоящих на кадастровом учете
- граница кадастрового квартала
- граница населенного пункта
- существующая дорожная сеть (улицы, проезды)

						Для размещения линейного объекта на дополнительном участке по улице Крупской и земельном участке, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта в ст. Сергиевской Кореновского района			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	подп	дата	Материалы по обоснованию. Графическая часть	стадия	Лист	Листов
Разраб.	Кульчицкий							3	16
Проверил	Бадашов					Схема организации улично-дор. сети М 1:1000	ООО «Геопроект»		

Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта

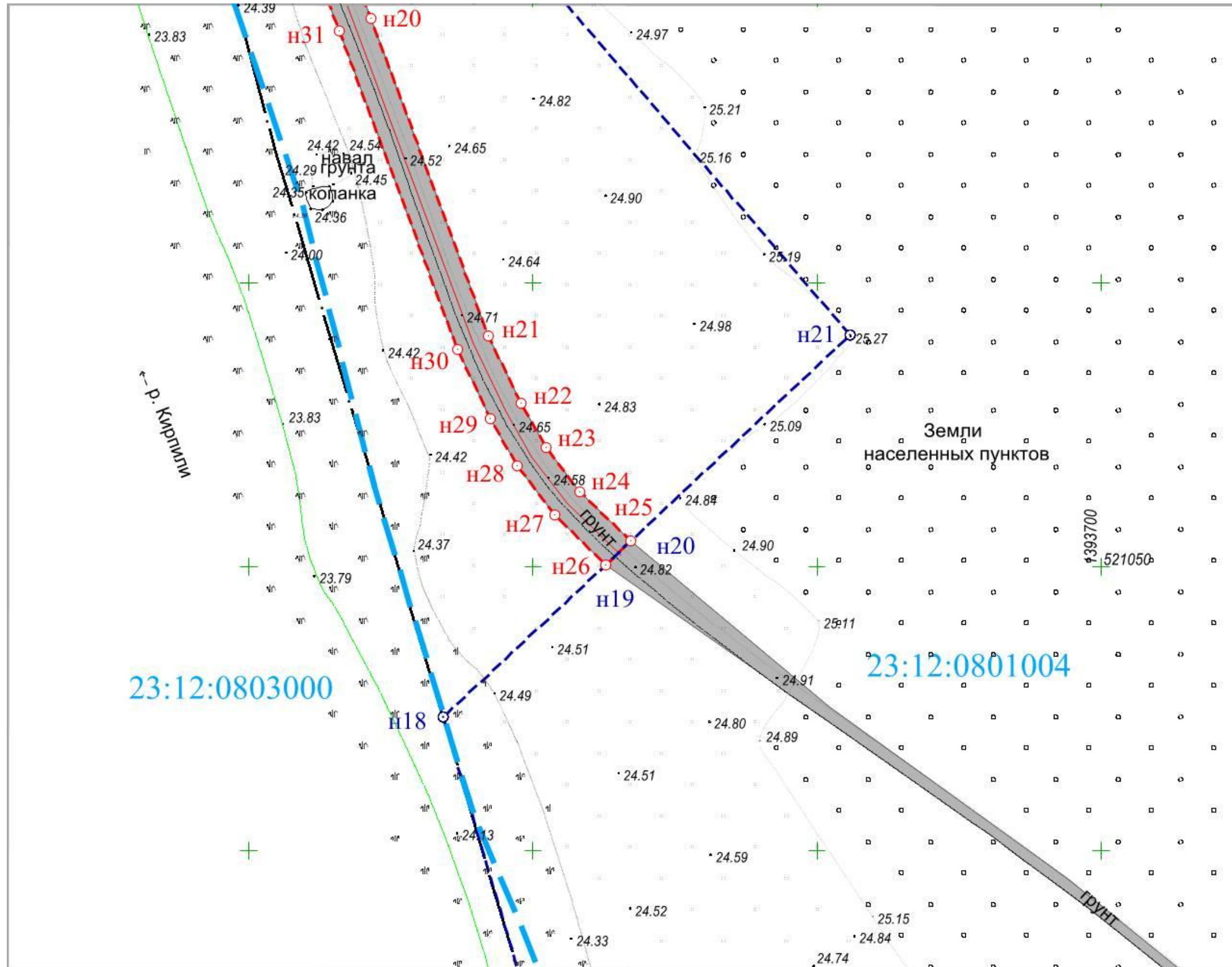


Условные обозначения:

- граница планируемого дополнительного участка ул. Крупской
- граница планируемого земельного участка, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта
- граница земельных участков состоящих на кадастровом учете
- граница кадастрового квартала
- граница населенного пункта
- существующая дорожная сеть (улицы, проезды)

						Для размещения линейного объекта на дополнительном участке по улице Крупской и земельном участке, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта в ст. Сергиевской Кореновского района				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	подп	дата		Материалы по обоснованию. Графическая часть Схема организации улично-дор. сети М 1:1000	стадия	Лист	Листов
Разраб.	Кульчицкий								4	16
Проверил	Бадашов						ООО «Геопроект»			

Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта



Условные обозначения:

- граница планируемого дополнительного участка ул. Крупской
- граница планируемого земельного участка, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта
- граница земельных участков состоящих на кадастровом учете
- граница кадастрового квартала
- граница населенного пункта
- существующая дорожная сеть (улицы, проезды)

						Для размещения линейного объекта на дополнительном участке по улице Крупской и земельном участке, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта в ст. Сергиевской Кореновского района			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	подп	дата	Материалы по обоснованию. Графическая часть	стадия	Лист	Листов
Разраб.	Кульчицкий							5	16
Проверил	Бадашов					Схема организации улично-дор. сети М 1:1000	ООО «Геопроект»		

Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта

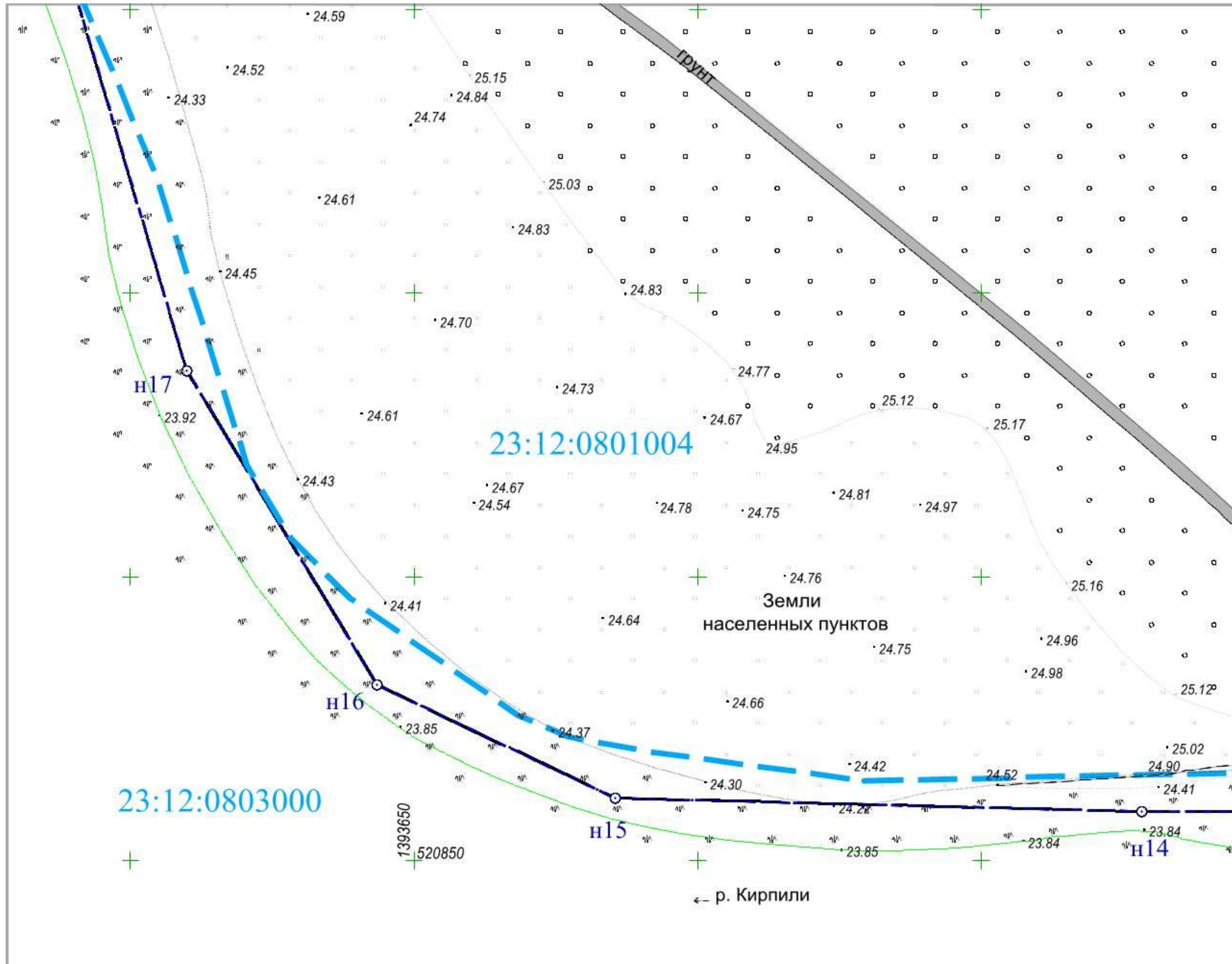


Условные обозначения:

- граница планируемого дополнительного участка ул. Крупской
- граница планируемого земельного участка, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта
- ▣ граница земельных участков состоящих на кадастровом учете
- ▤ граница кадастрового квартала
- ⊕ граница населенного пункта
- существующая дорожная сеть (улицы, проезды)

						Для размещения линейного объекта на дополнительном участке по улице Крупской и земельном участке, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта в ст. Сергиевской Кореновского района				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	подп	дата		Материалы по обоснованию. Графическая часть	стадия	Лист	Листов
Разраб.	Кульчицкий								6	16
Проверил	Бадашов					Схема организации улично-дор. сети М 1:1000	ООО «Геопроект»			

Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта

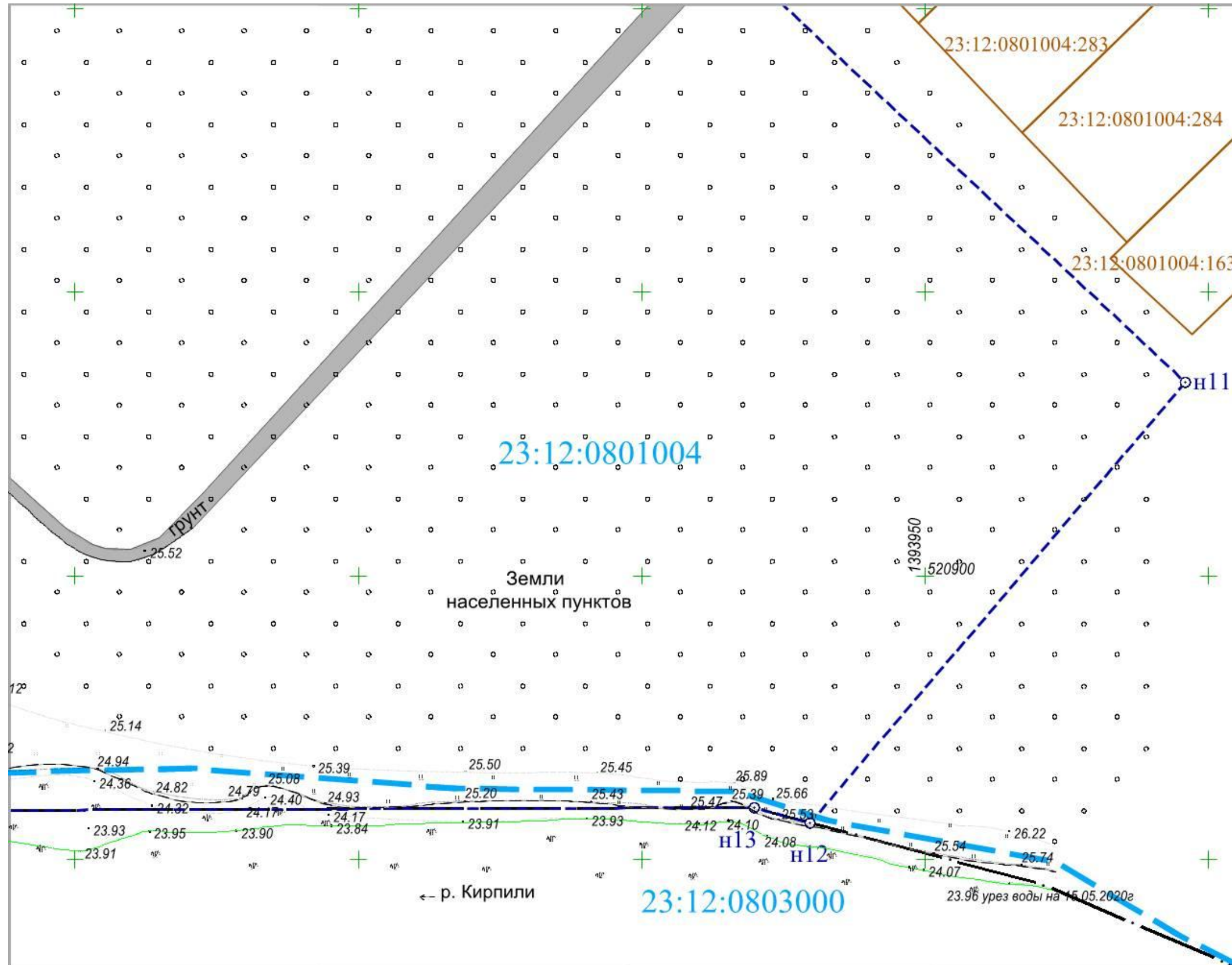


Условные обозначения:

- граница планируемого дополнительного участка ул. Крупской
- граница планируемого земельного участка, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта
- граница земельных участков состоящих на кадастровом учете
- граница кадастрового квартала
- граница населенного пункта
- существующая дорожная сеть (улицы, проезды)

						Для размещения линейного объекта на дополнительном участке по улице Крупской и земельном участке, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта в ст. Сергиевской Кореновского района			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	подп	дата	Материалы по обоснованию. Графическая часть Схема организации улично-дор. сети М 1:1000	стадия	Лист	Листов
Разраб.	Кульчицкий							7	16
Проверил	Бадашов					ООО «Геопроект»			

Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта

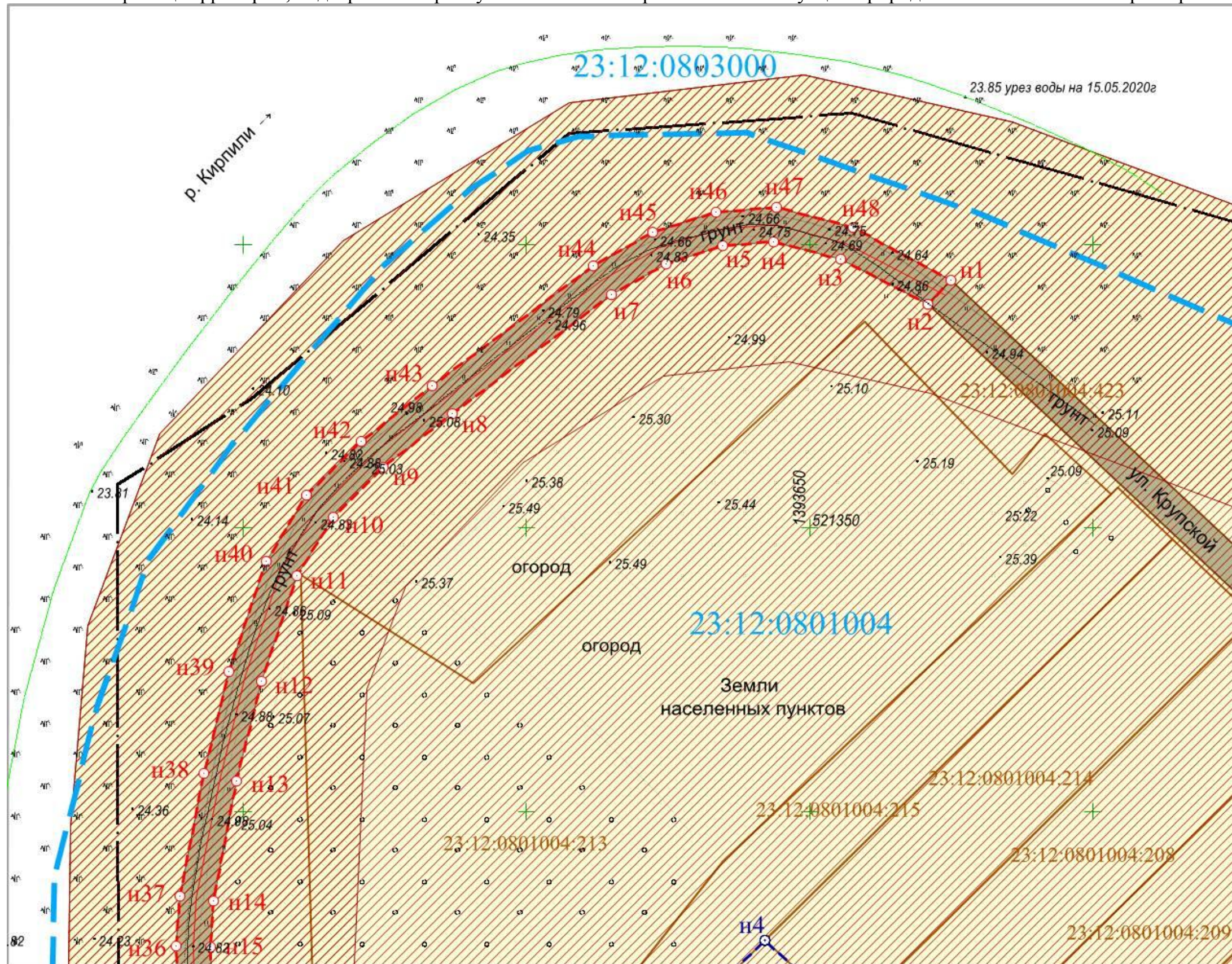


Условные обозначения:

- граница планируемого дополнительного участка ул. Крупской
- граница планируемого земельного участка, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта
- граница земельных участков состоящих на кадастровом учете
- граница кадастрового квартала
- граница населенного пункта
- существующая дорожная сеть (улицы, проезды)

						Для размещения линейного объекта на дополнительном участке по улице Крупской и земельном участке, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта в ст. Сергиевской Кореновского района			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	подп	дата	Материалы по обоснованию. Графическая часть	стадия	Лист	Листов
Разраб.	Кульчицкий							8	16
Проверил	Бадашов					Схема организации улично-дор. сети М 1:1000	ООО «Геопроект»		

Для размещения линейного объекта на дополнительном участке по улице Крупской и земельном участке, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта в ст. Сергиевской Кореновского района
 Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера



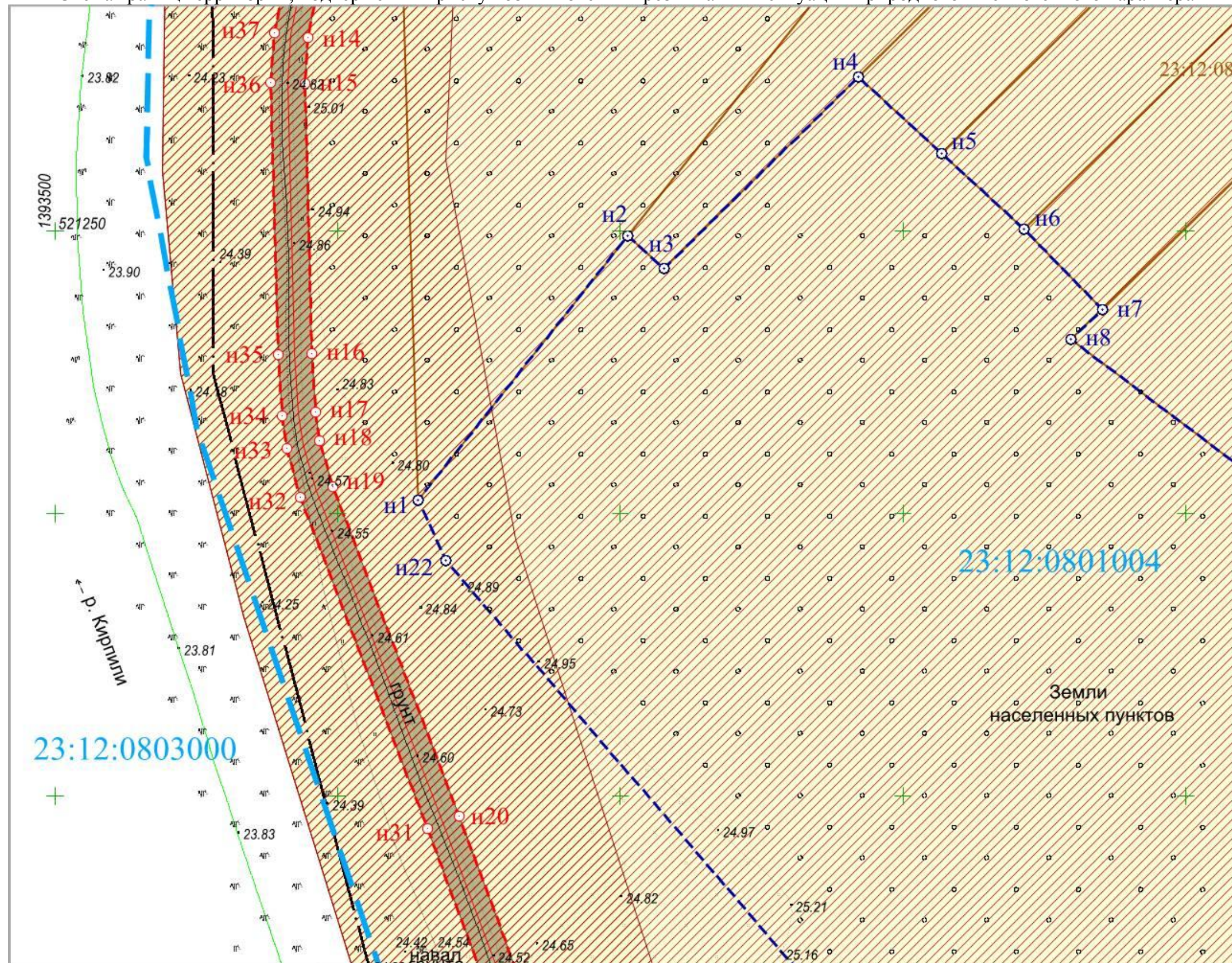
граница планируемого дополнительного участка ул. Крупской
 граница планируемого земельного участка, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта
 граница земельных участков состоящих на кадастровом учете
 кадастровый номер земельного участка
 номер кадастрового квартала
 граница кадастрового квартала
 зона с особыми условиями использования территорий

23:12:0801004:15
 23:12:0801004

						Для размещения линейного объекта на дополнительном участке по улице Крупской и земельном участке, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта в ст. Сергиевской Кореновского района			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	подп	дата	Материалы по обоснованию. Графическая часть	стадия	Лист	Листов
Разраб.	Кульчицкий							10	16
Проверил	Бадашов					Схема ГО ЧС М 1:1000	ООО «Геопроект»		

Для размещения линейного объекта на дополнительном участке по улице Крупской и земельном участке, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта в ст. Сергиевской Кореновского района

Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

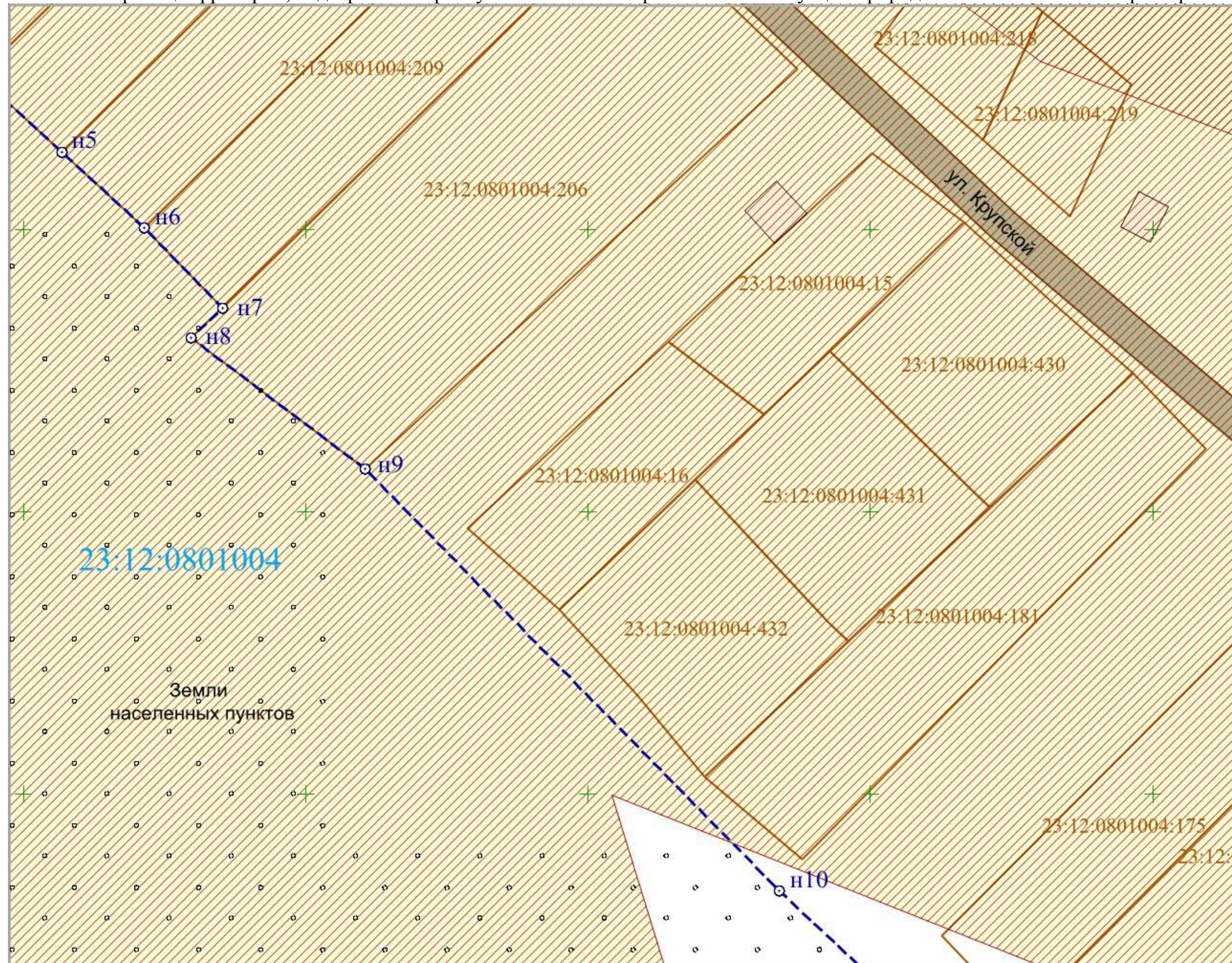


граница планируемого дополнительного участка ул. Крупской
 граница планируемого земельного участка, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта
 граница земельных участков состоящих на кадастровом учете
 кадастровый номер земельного участка
 номер кадастрового квартала
 граница кадастрового квартала
 зона с особыми условиями использования территорий

23:12:0801004:15
23:12:0801004

						Для размещения линейного объекта на дополнительном участке по улице Крупской и земельном участке, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта в ст. Сергиевской Кореновского района			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	подп	дата	Материалы по обоснованию. Графическая часть	стадия	Лист	Листов
Разраб.	Кульчицкий							11	16
Проверил	Бадашов					Схема ГО ЧС М 1:1000	ООО «Геопроект»		

Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

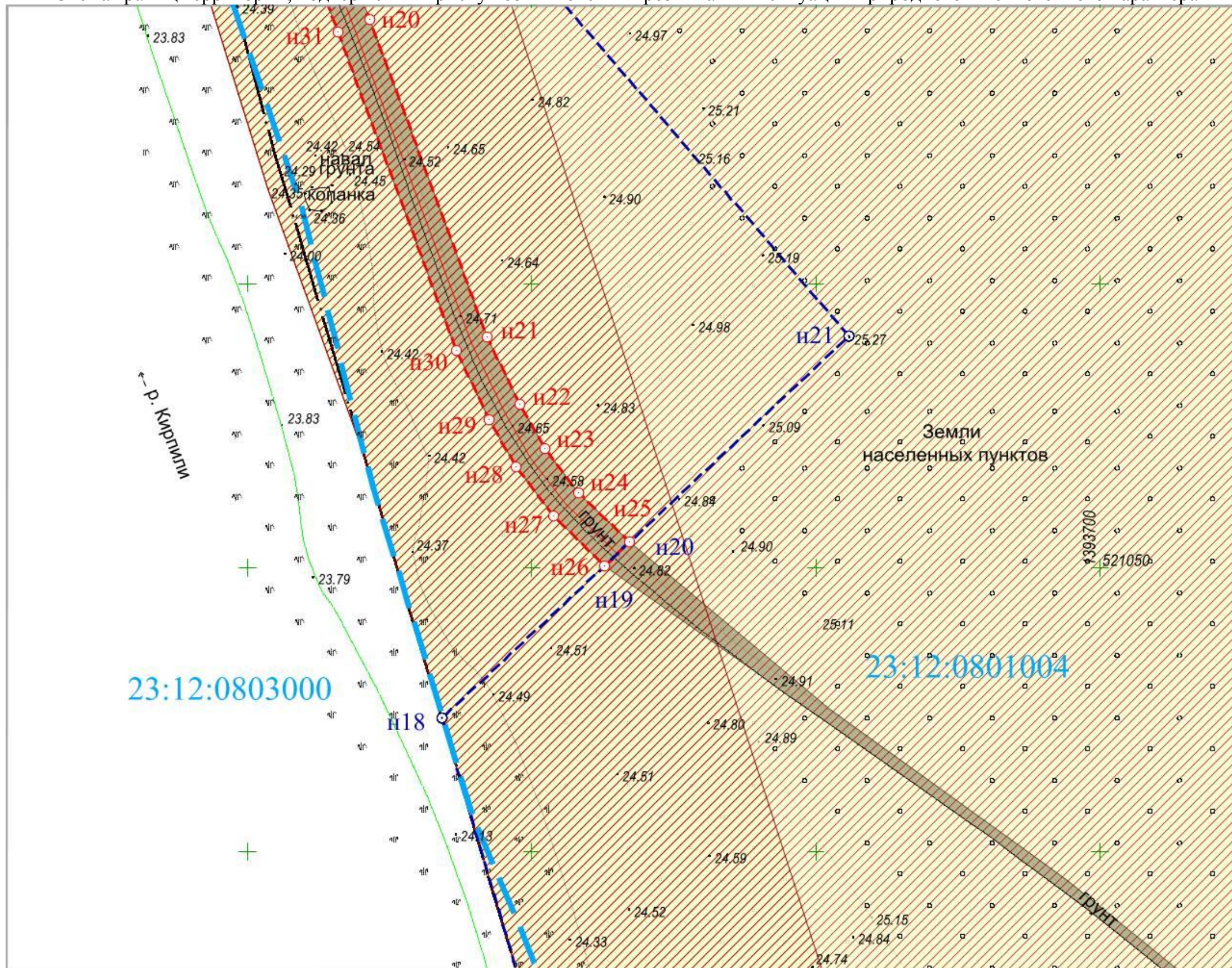


- граница планируемого дополнительного участка ул. Крупской
- граница планируемого земельного участка, предназначенного для объектов туризма, отдыха и спорта
- граница земельных участков состоящих на кадастровом учете
- 23:12:0801004:15 — кадастровый номер земельного участка
- 23:12:0801004 — номер кадастрового квартала
- граница кадастрового квартала
- зона с особыми условиями использования территорий

						Для размещения линейного объекта на дополнительном участке по улице Крупской и земельном участке, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта в ст. Сергиевской Кореновского района			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	подп	дата	Материалы по обоснованию. Графическая часть	стадия	Лист	Листов
Разраб.	Кульчицкий							12	16
Проверил	Бадашов					Схема ГО ЧС М 1:1000	ООО «Геопроект»		

Для размещения линейного объекта на дополнительном участке по улице Крупской и земельном участке, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта в ст. Сергиевской Кореновского района

Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

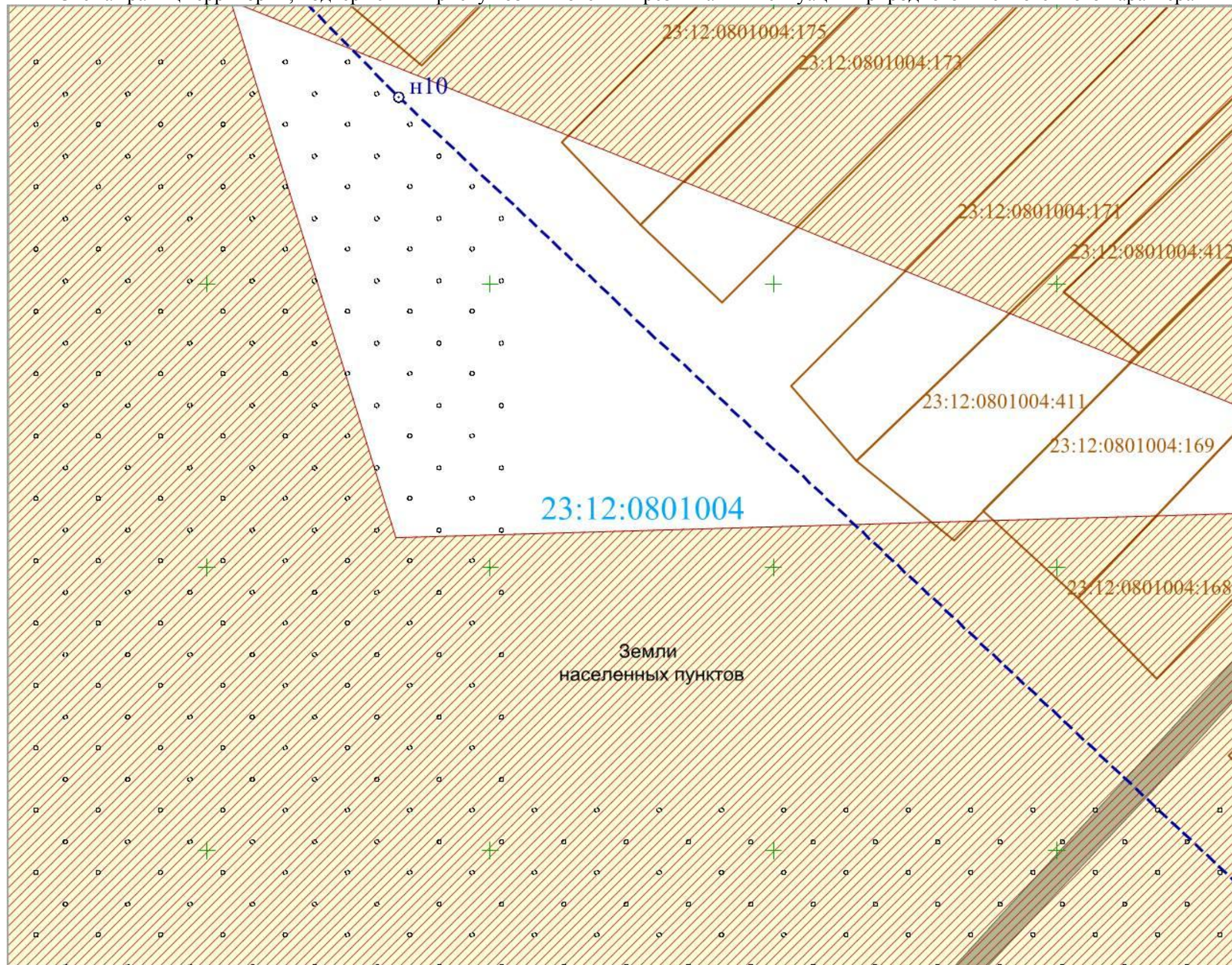


граница планируемого дополнительного участка ул. Крупской
 граница планируемого земельного участка, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта
 граница земельных участков состоящих на кадастровом учете
 кадастровый номер земельного участка
 номер кадастрового квартала
 граница кадастрового квартала
 зона с особыми условиями использования территорий

23:12:0801004:15
23:12:0801004

						Для размещения линейного объекта на дополнительном участке по улице Крупской и земельном участке, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта в ст. Сергиевской Кореновского района			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	подп	дата	Материалы по обоснованию. Графическая часть	стадия	Лист	Листов
Разраб.	Кульчицкий							13	16
Проверил	Бадашов					Схема ГО ЧС М 1:1000	ООО «Геопроект»		

Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера



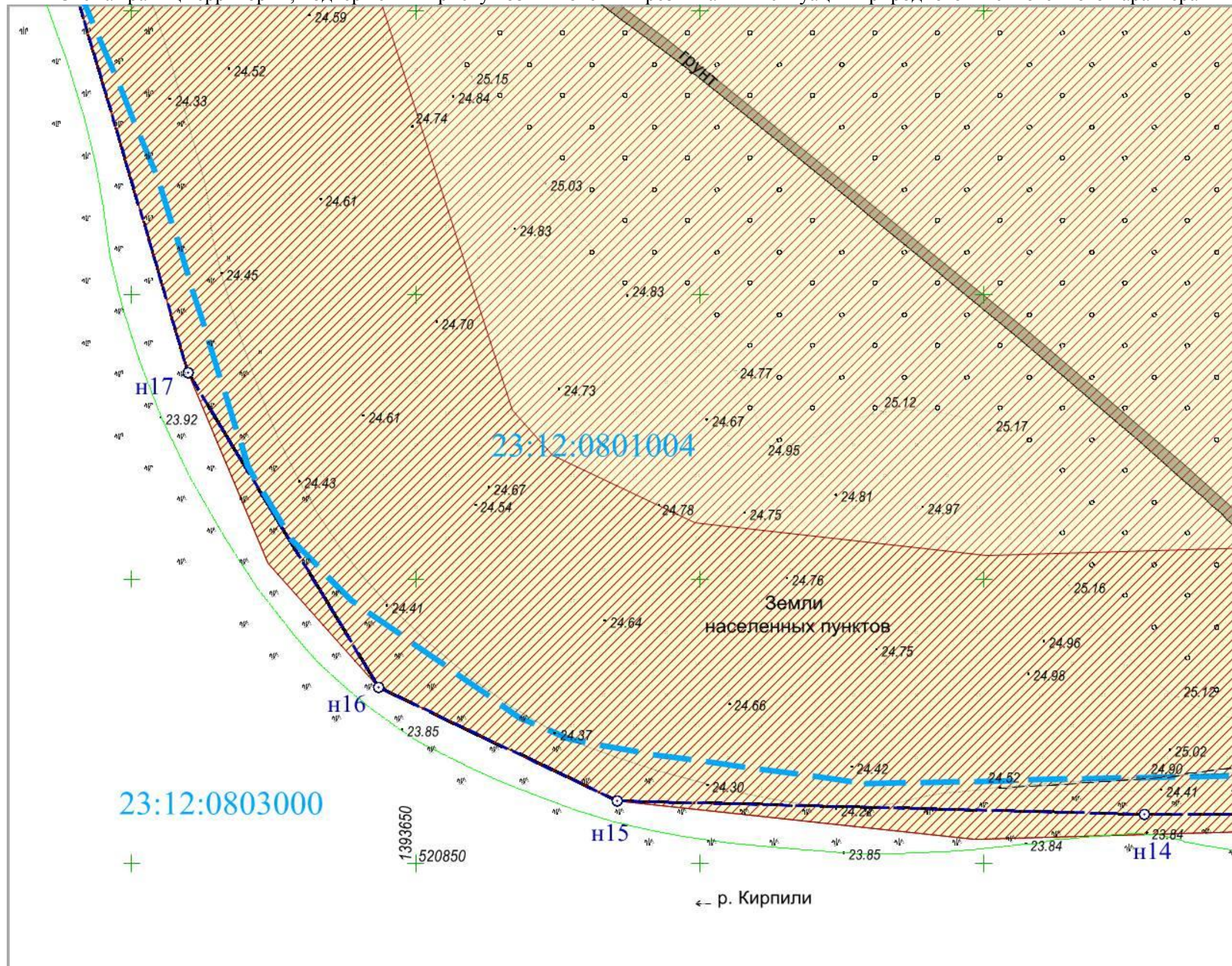
граница планируемого дополнительного участка ул. Крупской
 граница планируемого земельного участка, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта
 граница земельных участков состоящих на кадастровом учете
 кадастровый номер земельного участка
 номер кадастрового квартала
 граница кадастрового квартала
 зона с особыми условиями использования территорий

23:12:0801004:15
23:12:0801004

						Для размещения линейного объекта на дополнительном участке по улице Крупской и земельном участке, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта в ст. Сергиевской Кореновского района			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	подп	дата	Материалы по обоснованию. Графическая часть	стадия	Лист	Листов
Разраб.	Кульчицкий							14	16
Проверил	Бадашов					Схема ГО ЧС М 1:1000	ООО «Геопроект»		

Для размещения линейного объекта на дополнительном участке по улице Крупской и земельном участке, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта в ст. Сергиевской Кореновского района

Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

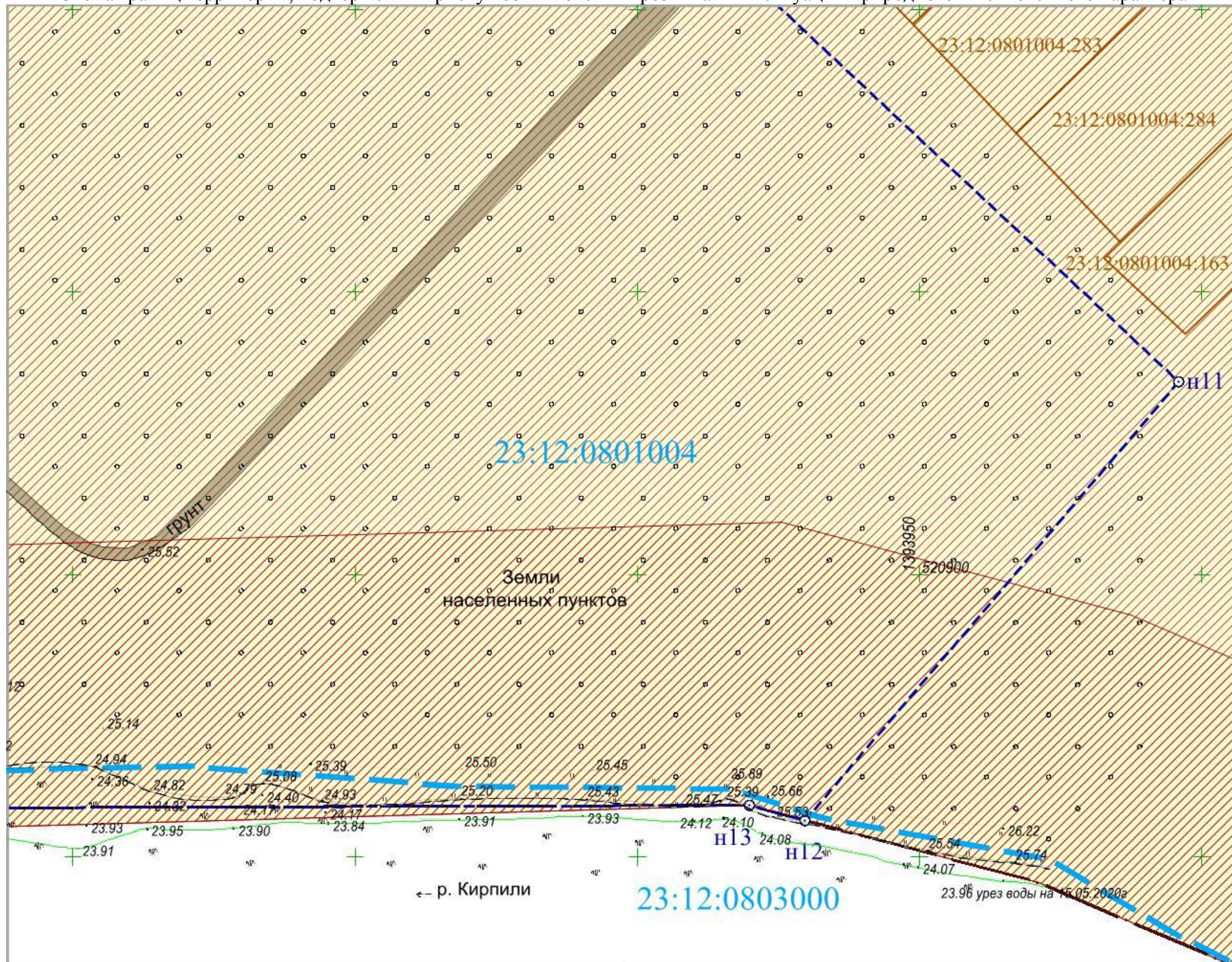


- граница планируемого дополнительного участка ул. Крупской
- граница планируемого земельного участка, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта
- граница земельных участков состоящих на кадастровом учете
- кадастровый номер земельного участка
- номер кадастрового квартала
- граница кадастрового квартала
- зона с особыми условиями использования территорий

23:12:0801004:15
23:12:0801004

						Для размещения линейного объекта на дополнительном участке по улице Крупской и земельном участке, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта в ст. Сергиевской Кореновского района			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	подп	дата	Материалы по обоснованию. Графическая часть	стадия	Лист	Листов
Разраб.	Кульчицкий							15	16
Проверил	Бадашов					Схема ГО ЧС М 1:1000	ООО «Геопроект»		

Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера



- граница планируемого дополнительного участка ул. Крупской
- граница планируемого земельного участка, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта
- граница земельных участков состоящих на кадастровом учете
- кадастровый номер земельного участка
- номер кадастрового квартала
- граница кадастрового квартала
- зона с особыми условиями использования территорий

23:12:0801004:15
23:12:0801004

						Для размещения линейного объекта на дополнительном участке по улице Крупской и земельном участке, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта в ст. Сергиевской Кореновского района			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	подп	дата	Материалы по обоснованию. Графическая часть	стадия	Лист	Листов
Разраб.	Кульчицкий							16	16
Проверил	Бадашов					Схема ГО ЧС М 1:1000	ООО «Геопроект»		

*Заказчик:
Администрация МО Кореновский район*

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ) ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА

ТОМ 3

Проект межевания территории

«Проект планировки с проектом межевания территории для размещения линейного объекта на дополнительном участке по улице Крупской и земельном участке, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта в ст. Сергиевской Кореновского района»



**Автор тома: ООО «Геопроект»
Кореновск, 2020**

*Заказчик:
Администрация МО Кореновский район*

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ)
ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА**

ТОМ 3

Проект межевания территории

«Проект планировки с проектом межевания территории для размещения линейного объекта на дополнительном участке по улице Крупской и земельном участке, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта в ст. Сергиевской Кореновского района»

Директор

Ю.Н. Бадашов

**Автор тома: ООО «Геопроект»
Кореновск, 2020**

«Проект планировки с проектом межевания территории для размещения линейного объекта на дополнительном участке по улице Крупской и земельном участке, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта в ст. Сергиевской Кореновского района»

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование документов	Кол-во док-тов	Кол-во листов	Номера листов
Том 1. Основная часть				
1	Титульный лист	1	1	1
2	Состав проекта	1	2	2-3
3	Постановление администрации муниципального образования Кореновский район от 23.07.2020 г. №739	1	1	4
4	Договор от 07.07.2020 г. №108 на выполнение работ по изготовлению проекта планировки и проекта межевания территории	1	5	5-9
5	Положение о размещении объектов капитального строительства	1	11	10-20
6	Чертеж красных линий М 1:1000	1	7	21-27
6	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов М 1:1000	1	7	28-34
Том 2. Материалы по обоснованию				
7	Титульный лист	1	1	35
2	Состав проекта	1	2	36-37
8	Пояснительная записка	1	7	38-44
10	Схема расположения элемента планировочной структуры М 1:10000	1	1	45
11	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта М 1:1000	1	7	46-52
13	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:5000	1	1	53
12	Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера М 1:1000	1	7	54-60
Том 3. Проект межевания территории				
14	Титульный лист	1	1	61
2	Состав проекта	1	2	62-63
15	Пояснительная записка и каталоги координат образуемых земельных участков	1	10	64-73
16	Опорный план М 1:1000	1	7	74-80
16	Чертеж межевания территории М 1:1000	1	7	81-87

Оглавление

Постановление администрации муниципального образования Усть-Лабинский район от 03.04.2018 г. №264 «О подготовке проекта планировки с проектом межевания территории поселка Двубратского по ул. Степной в границах земельного участка с К№23:35:0701003:24 Усть-Лабинского района Краснодарского края»	4
Договор на выполнение работ №264 от 03.04.2018года.....	5

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Том 1. Проект планировки территории. Основная часть

1. Введение.....	10
1.1. Характеристика планируемого развития территории.....	11
1.2. Плотности и параметры застройки.....	14
1.3. Параметры социальной инфраструктуры и благоустройства территории.....	16
1.4. Сведения о категории земель и земельных участках, на которых планируется размещение объекта.....	18

Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории для линейного объекта

2.1. Исходные данные.....	38
2.2. Положение о характеристиках планируемого развития территории.....	39
2.3. Характеристика планируемого развития территории.....	40
2.4. Анализ современного использования проектируемой территории.....	43
2.5. План красных линий. Разбивочный чертеж красных линий.....	43
2.6. Охрана окружающей среды.....	44
2.7. Обоснование предложений для внесения изменений и дополнений в документы территориального планирования и Правил землепользования и застройки.....	44

Том 3. Проект межевания территории

3.1. Введение.....	64
3.2. Цель разработки проекта.....	64
3.3. Используемые исходные материалы.....	65
3.4. Опорно-межевая сеть на территории проектирования.....	65
3.5. Рекомендации по порядку установления границ на местности.....	65
3.6. Структура территории, образуемая в результате межевания.....	66
3.7. Сервитуты и иные обременения.....	67
3.8. Формирование образуемых земельных участков.....	68
3.9. Правовой статус объектов межевания.....	73
3.10. Объекты культурного наследия.....	73

Пояснительная записка

3.1. Введение

Проект межевания территории объекта «Проект планировки с проектом межевания территории для размещения линейного объекта на дополнительном участке по улице Крупской и земельном участке, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта в ст. Сергиевской Кореновского района» выполнен в составе проекта планировки на данный объект и на основании:

Градостроительного кодекса Российской Федерации;

Правил землепользования и застройки Сергиевского сельского поселения Кореновского района Краснодарского края;

Генерального плана Сергиевского сельского поселения Кореновского района Краснодарского края;

Нормативных правовых актов органа местного самоуправления;

Сведений кадастровых планов территорий, полученных из государственного кадастра и картографии по Краснодарскому краю;

Технических условий.

Картографический материал выполнен в системе плоских прямоугольных координат МСК 23, зона 1.

Основания для проведения работы – договор на выполнение работ №108 от 07.07.2020г., и постановление администрации муниципального образования Кореновский район от 23.07.2020 г. №739.

3.2. Цель разработки проекта

Установление правового регулирования земельных участков.

Установление границ образуемых земельных участков.

Обеспечения устойчивого развития данной территории.

Определение количества образуемых земельных участков и их местоположение.

Определение зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия.

Обоснования и законодательного оформления границ территорий общего пользования.

						Проект планировки с проектом межевания территории для размещения линейного объекта на дополнительном участке по улице Крупской и земельном участке, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта в ст. Сергиевской Кореновского района	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Задачами подготовки проекта является анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по координированию вновь формируемых земельных участков проектируемых объектов.

Проект планировки с проектом межевания соответствует государственным нормам, правилам и стандартам.

3.3. Используемые исходные материалы

Информация об установленных сервитутах и иных обременениях земельных участков;

нормативные правовые акты органа местного самоуправления;

генеральный план Сергиевского сельского поселения Кореновского района Краснодарского края;

информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в государственном земельном кадастре.

3.4. Опорно-межевая сеть на территории проектирования

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат – МСК 23, зона 1. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

3.5. Рекомендации по порядку установления границ на местности

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению и согласованию границ с заинтересованными лицами.

						Проект планировки с проектом межевания территории для размещения линейного объекта на дополнительном участке по улице Крупской и земельном участке, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта в ст. Сергиевской Кореновского района	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

3.6. Структура территории, образуемая в результате межевания

Данным проектом предусматривается образование 2 (двух) земельных участков.

В административном отношении участок изысканий находится в юго-западной части станции Сергиевская Сергиевского сельского поселения Кореновского района Краснодарского края.

Кадастровый квартал 23:12:0801004 и 23:12:0803000.

Установлено, что общая площадь образуемых земельных участков составляет – **98952 кв.м.**

Проектом приняты следующие решения:

1. Образовать земельный участок: 23:12:0801004:ЗУ1

кадастровый квартал – 23:12:0801004;

площадь – 2698 кв.м;

категория земель – земли населенных пунктов;

разрешенное использование – Земельные участки (территории) общего пользования;

Местоположение земельного участка – Российская Федерация, Краснодарский край, Кореновский район, ст. Сергиевская, ул. Крупской

2. Образовать земельный участок: 23:12:0000000:ЗУ1

кадастровый квартал – 23:12:0000000;

площадь – 96254 кв.м;

категория земель – земли населенных пунктов;

разрешенное использование – туристическое обслуживание, отдых (рекреация), спорт;

Местоположение земельного участка – Российская Федерация, Краснодарский край, Кореновский район, ст. Сергиевская, ул. Крупской

						Проект планировки с проектом межевания территории для размещения линейного объекта на дополнительном участке по улице Крупской и земельном участке, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта в ст. Сергиевской Кореновского района	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

3.7. Сервитуты и иные обременения

На проектируемом участке расположены зоны с особыми условиями использования территории (табл. 1)

Таблица №1 Перечень охранных зон

№ п/п	Наименование объекта (индивидуальное обозначение)	Нормативный правовой акт, в соответствии с которым установлены особые условия использования территории
1	23.12.2.692 Зона с особыми условиями использования территорий	В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ, в границах водоохранной зоны запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»). В границах водоохранной зоны допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В границах прибрежных защитных полос наряду с ограничениями, предусмотренными для водоохранной зоны, дополнительно запрещаются: 1) распашка земель; 2) размещение отвалов размываемых грунтов; 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

2	<p style="text-align: center;">23.12.2.693</p> <p style="text-align: center;">Зона с особыми условиями использования территорий</p>	<p>В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации, в границах водоохранной зоны запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»). В границах водоохранной зоны допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.</p>
---	---	--

3.8. Формирование образуемых земельных участков

Проектом предусматривается формирование земельных участков под объект: «Проект планировки с проектом межевания территории для размещения линейного объекта на дополнительном участке по улице Крупской и земельном участке, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта в ст. Сергиевской Кореновского района».

Площадь 2 (двух), образуемых земельных участков 98952 кв.м., в том числе:
- земли населенных пунктов – 98952 кв.м.

						Проект планировки с проектом межевания территории для размещения линейного объекта на дополнительном участке по улице Крупской и земельном участке, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта в ст. Сергиевской Кореновского района	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Параметры проектируемых земельных участков:

Таблица №1

Номер земельного участка	Площадь, кв.м.	Категория земель	Вид разрешенного использования
23:12:0801004:3У1	2 698	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования
23:12:0000000:3У1	96 254	Земли населенных пунктов	туристическое обслуживание, отдых (рекреация), спорт

						Проект планировки с проектом межевания территории для размещения линейного объекта на дополнительном участке по улице Крупской и земельном участке, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта в ст. Сергиевской Кореновского района	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

**КАТАЛОГ
КООРДИНАТ УГЛОВ ГРАНИЦЫ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ
И ВЕДОМОСТЬ ВЫЧИСЛЕНИЯ ПЛОЩАДИ**

23:12:0801004:3У1

Система координат: МСК-23, зона 1

Номер точки	Название точки	Дирекционные углы	Расстояние (м)	Координаты	
				Х, м	У, м
1	н1	223° 06' 32"	6.00	521393.81	1393674.91
2	н2	297° 28' 53"	17.34	521389.43	1393670.81
3	н3	284° 39' 09"	12.18	521397.43	1393655.43
4	н4	265° 34' 20"	9.07	521400.51	1393643.65
5	н5	252° 35' 36"	10.40	521399.81	1393634.61
6	н6	240° 42' 04"	11.16	521396.70	1393624.69
7	н7	233° 10' 10"	34.98	521391.24	1393614.96
8	н8	231° 57' 24"	15.53	521370.27	1393586.96
9	н9	225° 21' 33"	12.41	521360.70	1393574.73
10	н10	211° 46' 15"	12.17	521351.98	1393565.90
11	н11	198° 42' 02"	19.77	521341.63	1393559.49
12	н12	193° 42' 52"	18.14	521322.90	1393553.15
13	н13	191° 04' 27"	21.45	521305.28	1393548.85
14	н14	183° 57' 18"	8.12	521284.23	1393544.73
15	н15	178° 29' 28"	47.85	521276.13	1393544.17
16	н16	176° 16' 42"	10.32	521228.30	1393545.43
17	н17	172° 06' 07"	5.24	521218.00	1393546.10
18	н18	163° 45' 42"	8.33	521212.81	1393546.82
19	н19	159° 04' 37"	62.50	521204.81	1393549.15
20	н20	159° 40' 33"	59.57	521146.43	1393571.47
21	н21	154° 10' 40"	13.11	521090.57	1393592.16
22	н22	150° 28' 41"	8.93	521078.77	1393597.87
23	н23	142° 17' 36"	9.86	521071.00	1393602.27
24	н24	134° 24' 53"	12.46	521063.20	1393608.30
25	н25	226° 53' 12"	6.01	521054.48	1393617.20
26	н26	314° 27' 09"	12.58	521050.37	1393612.81
27	н27	322° 16' 10"	10.79	521059.18	1393603.83

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки с проектом межевания территории для размещения линейного объекта на дополнительном участке по улице Крупской и земельном участке, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта в ст. Сергиевской Кореновского района	Лист

28	н28	330° 31' 27"	9.51	521067.71	1393597.23
29	н29	334° 11' 33"	13.53	521075.99	1393592.55
30	н30	339° 40' 01"	59.86	521088.17	1393586.66
31	н31	339° 04' 43"	62.76	521144.30	1393565.86
32	н32	343° 45' 55"	8.98	521202.92	1393543.45
33	н33	352° 05' 25"	5.89	521211.54	1393540.94
34	н34	356° 15' 38"	10.73	521217.37	1393540.13
35	н35	358° 30' 01"	48.15	521228.08	1393539.43
36	н36	3° 54' 02"	8.82	521276.21	1393538.17
37	н37	11° 05' 45"	22.03	521285.01	1393538.77
38	н38	13° 43' 42"	18.50	521306.63	1393543.01
39	н39	18° 40' 48"	20.70	521324.60	1393547.40
40	н40	31° 46' 05"	13.56	521344.21	1393554.03
41	н41	45° 19' 50"	13.48	521355.74	1393561.17
42	н42	51° 59' 46"	15.97	521365.22	1393570.76
43	н43	53° 09' 56"	35.45	521375.05	1393583.34
44	н44	60° 41' 01"	12.11	521396.30	1393611.71
45	н45	72° 38' 46"	11.73	521402.23	1393622.27
46	н46	85° 31' 10"	10.75	521405.73	1393633.47
47	н47	104° 40' 04"	13.86	521406.57	1393644.19
48	н48	118° 07' 08"	19.63	521403.06	1393657.60
1	н1			521393.81	1393674.91

Периметр 912.25

Площадь участка $S = 2697.90$ (кв.м)

						Проект планировки с проектом межевания территории для размещения линейного объекта на дополнительном участке по улице Крупской и земельном участке, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта в ст. Сергиевской Кореновского района	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

**КАТАЛОГ
КООРДИНАТ УГЛОВ ГРАНИЦЫ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ
И ВЕДОМОСТЬ ВЫЧИСЛЕНИЯ ПЛОЩАДИ**

23:12:0000000:3У1

Система координат: МСК-23, зона 1

Номер точки	Название точки	Дирекционные углы	Расстояние (м)	Координаты	
				Х, м	У, м
1	н1	40° 23' 05"	102.11	520856.44	1393929.65
2	н2	313° 09' 46"	290.49	520934.22	1393995.81
3	н3	315° 29' 43"	104.70	521132.94	1393783.92
4	н4	306° 55' 46"	38.53	521207.61	1393710.53
5	н5	45° 40' 53"	7.73	521230.76	1393679.73
6	н6	315° 40' 32"	19.79	521236.16	1393685.26
7	н7	312° 33' 11"	19.79	521250.32	1393671.43
8	н8	312° 33' 04"	19.87	521263.76	1393656.79
9	н9	312° 33' 04"	19.86	521277.19	1393642.16
10	н9	225° 27' 44"	48.22	521243.37	1393607.79
11	н10	311° 17' 09"	8.62	521249.06	1393601.31
12	н11	218° 28' 36"	59.56	521202.43	1393564.25
13	н12	155° 43' 16"	11.77	521191.70	1393569.09
14	н13	139° 18' 55"	133.17	521090.72	1393655.90
15	н14	226° 52' 48"	53.02	521054.48	1393617.20
16	н15	226° 53' 12"	6.01	521050.37	1393612.81
17	н16	226° 53' 20"	39.26	521023.54	1393584.15
18	н17	163° 28' 42"	90.93	520936.36	1393610.01
19	н18	148° 56' 32"	64.74	520880.90	1393643.41
20	н19	115° 18' 04"	46.42	520861.06	1393685.38
21	н20	91° 29' 15"	92.84	520858.65	1393778.19
22	н21	89° 49' 34"	141.58	520859.08	1393919.77
22	н22	104° 57' 37"	10.23	520856.44	1393929.65
1	н1			520856.44	1393929.65

Периметр 1409.47

Площадь участка S = 96254.07 (кв.м)

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки с проектом межевания территории для размещения линейного объекта на дополнительном участке по улице Крупской и земельном участке, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта в ст. Сергиевской Кореновского района	Лист

3.9. Правовой статус объектов межевания

На период подготовки проекта межевания территория не застроена и действующие линейные объекты инженерных сетей отсутствуют.

Объекты самовольного размещения отсутствуют.

Территория в границах проектирования расположена в 2 (двух) кадастровых кварталах, границы которых в свою очередь установлены в соответствии с кадастровым делением.

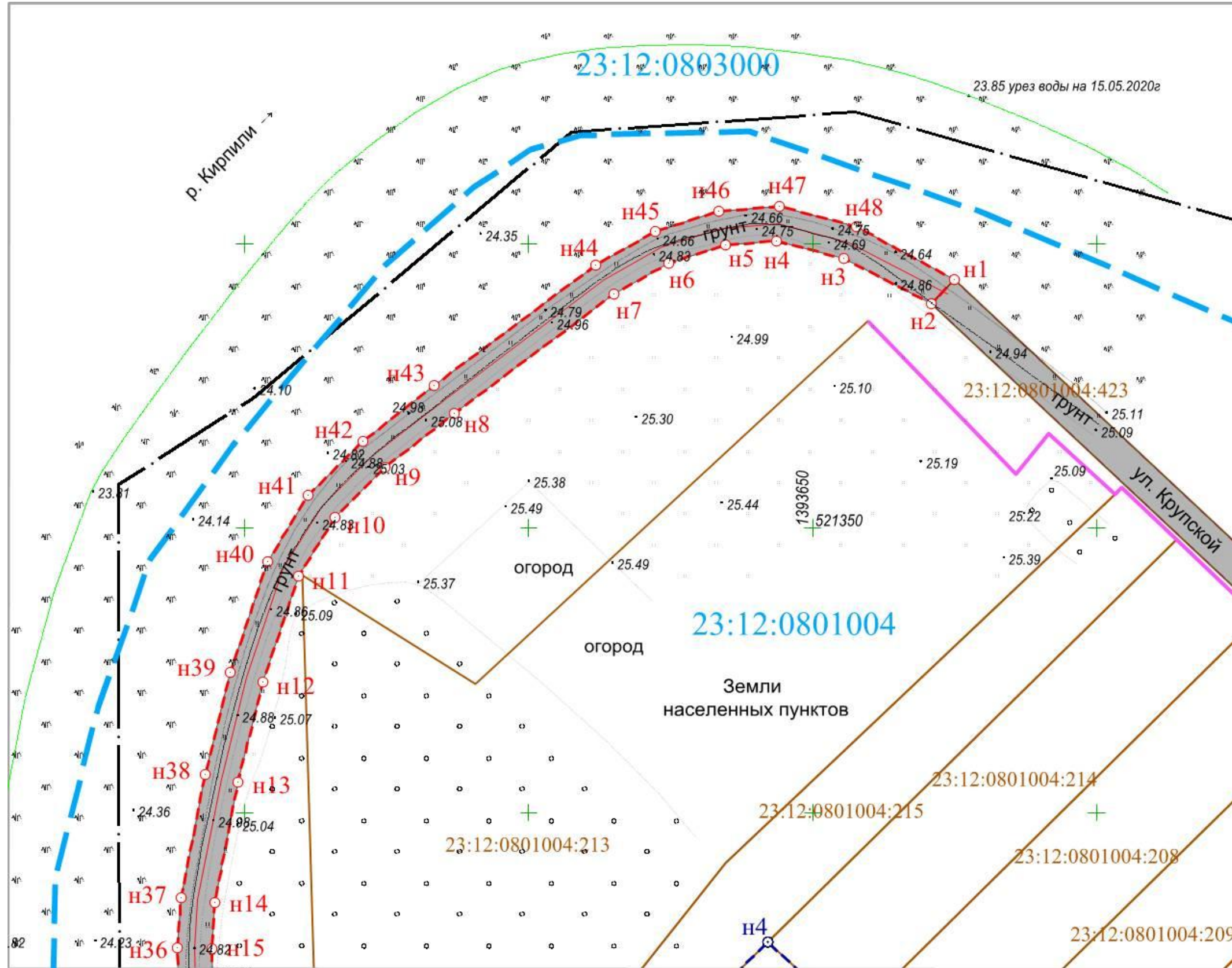
3.10. Объекты культурного наследия

В районе прохождения проектируемых объектов «Проект планировки с проектом межевания территории для размещения линейного объекта на дополнительном участке по улице Крупской и земельном участке, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта в ст. Сергиевской Кореновского района» особо охраняемые природные территории регионального и местного значения отсутствуют.

						Проект планировки с проектом межевания территории для размещения линейного объекта на дополнительном участке по улице Крупской и земельном участке, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта в ст. Сергиевской Кореновского района	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Опорный план

чертеж линий обозначающих красные линии, дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства



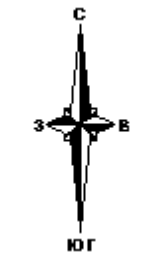
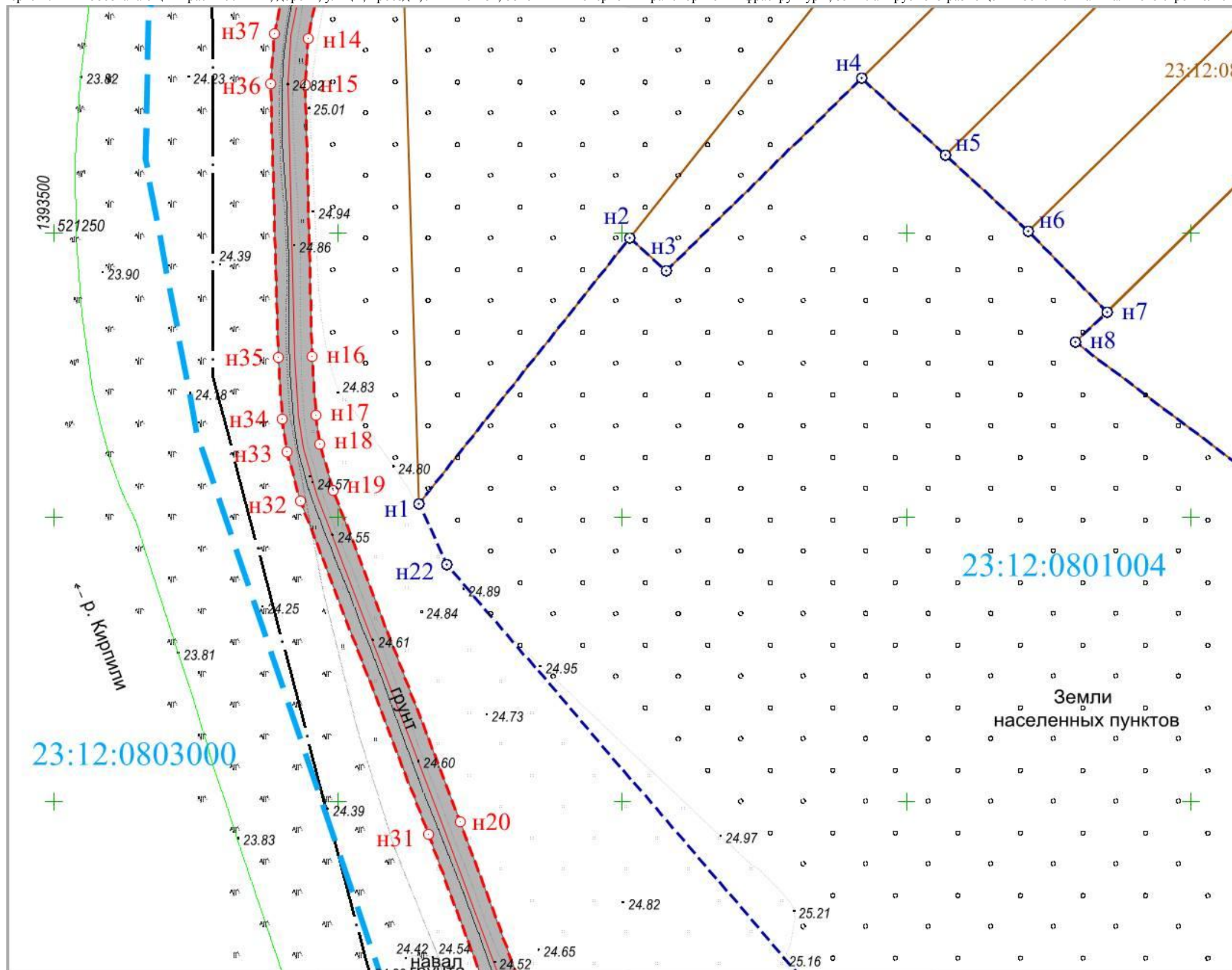
Условные обозначения:

- граница планируемого дополнительного участка ул. Крупской
- граница планируемого земельного участка, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта
- граница земельных участков состоящих на кадастровом учете
- граница кадастрового квартала
- существующая дорожная сеть (улицы, проезды)
- граница населенного пункта
- красные линии
- 23:12:0801004:15 — кадастровый номер земельного участка
- 23:12:0801004 — номер кадастрового квартала

						Для размещения линейного объекта на дополнительном участке по улице Крупской и земельном участке, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта в ст. Сергиевской Кореновского района
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	подп	дата	
Разраб.	Кульчицкий					
Проверил	Бадашов					Проект межевания территории Графическая часть
						стадия
						Лист
						Листов
						1
						14
						Опорный план М 1:1000
						ООО «Геопроект»

Опорный план

чертеж линий обозначающих красные линии, дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства



Условные обозначения:

- граница планируемого дополнительного участка ул. Крупской
- граница планируемого земельного участка, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта
- граница земельных участков состоящих на кадастровом учете
- граница кадастрового квартала
- существующая дорожная сеть (улицы, проезды)
- граница населенного пункта
- красные линии
- кадастровый номер земельного участка
- номер кадастрового квартала

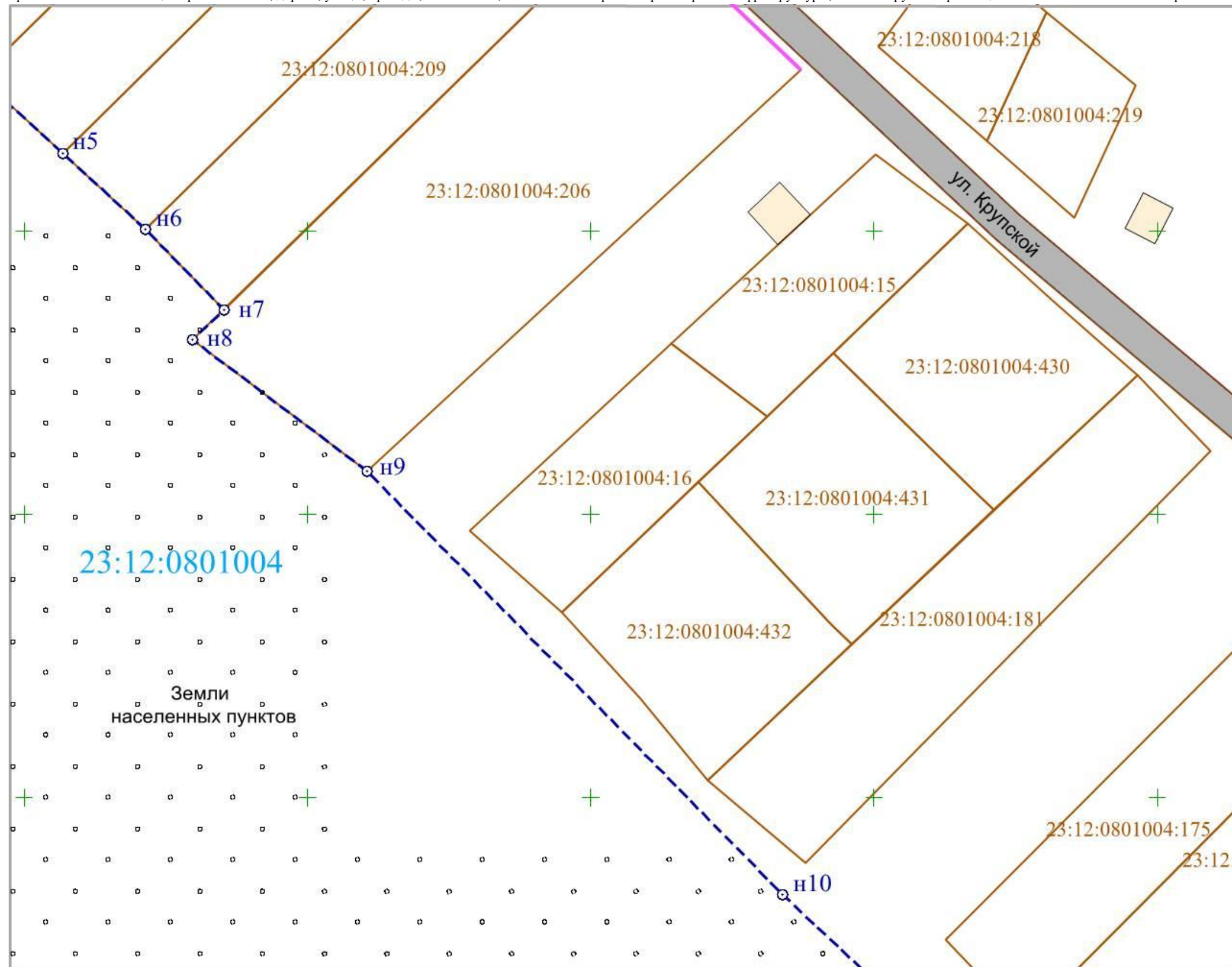
23:12:0801004:15

23:12:0801004

						Для размещения линейного объекта на дополнительном участке по улице Крупской и земельном участке, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта в ст. Сергиевской Кореновского района			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	подп	дата	Проект межевания территории Графическая часть	стадия	Лист	Листов
Разраб.	Кульчицкий							2	14
Проверил	Бадашов					Опорный план М 1:1000	ООО «Геопроект»		

Опорный план

чертеж линий обозначающих красные линии, дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства



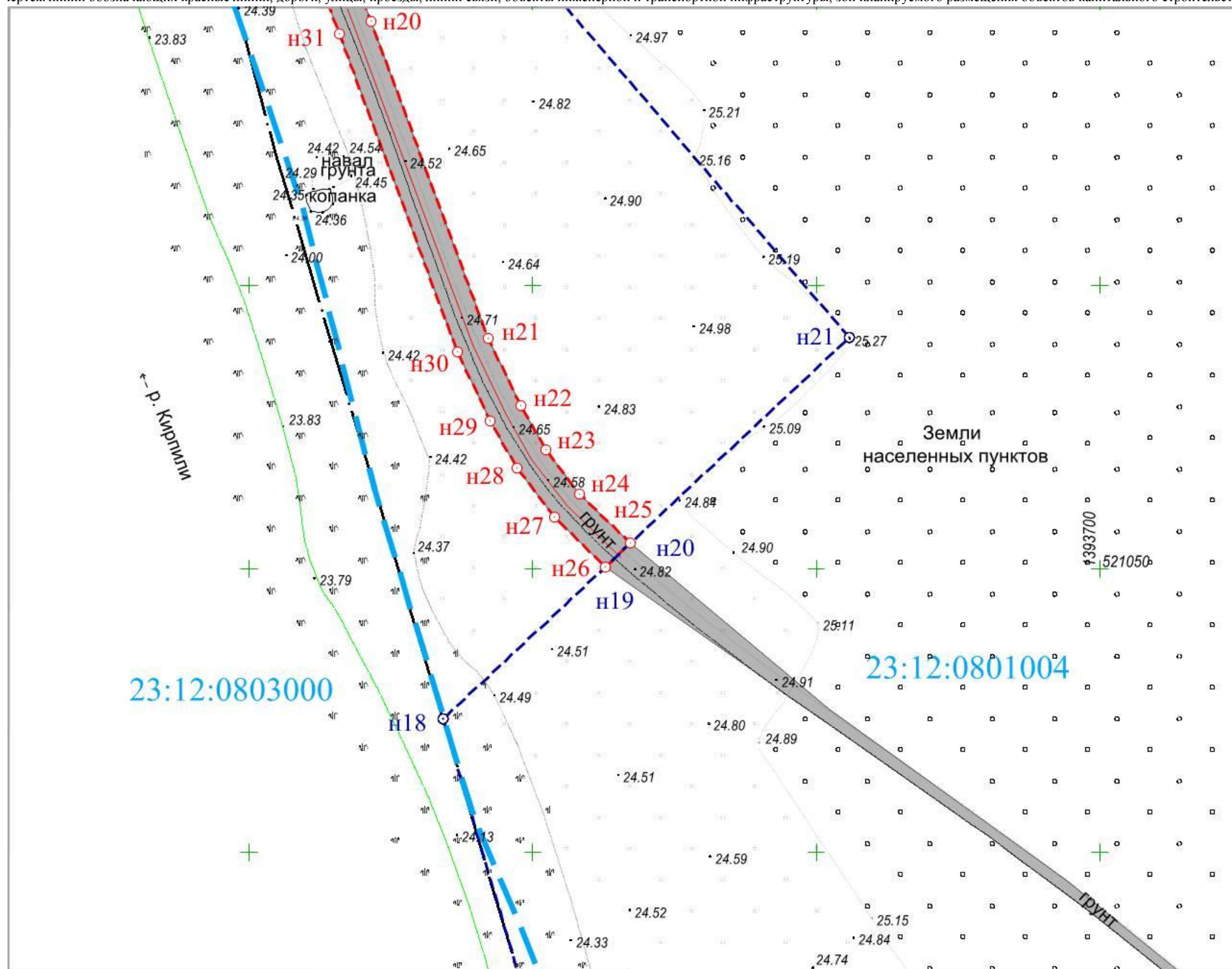
Условные обозначения:

- граница планируемого дополнительного участка ул. Крупской
- граница планируемого земельного участка, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта
- граница земельных участков состоящих на кадастровом учете
- граница кадастрового квартала
- существующая дорожная сеть (улицы, проезды)
- граница населенного пункта
- красные линии
- 23:12:0801004:15 кадастровый номер земельного участка
- 23:12:0801004 номер кадастрового квартала

						Для размещения линейного объекта на дополнительном участке по улице Крупской и земельном участке, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта в ст. Сергиевской Кореновского района				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	подп	дата		Проект межевания территории Графическая часть	стадия	Лист	Листов
Разраб.	Кульчицкий								3	14
Проверил	Бадашов					Опорный план М 1:1000	ООО «Геопроект»			

Опорный план

чертеж линий обозначающих красные линии, дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства



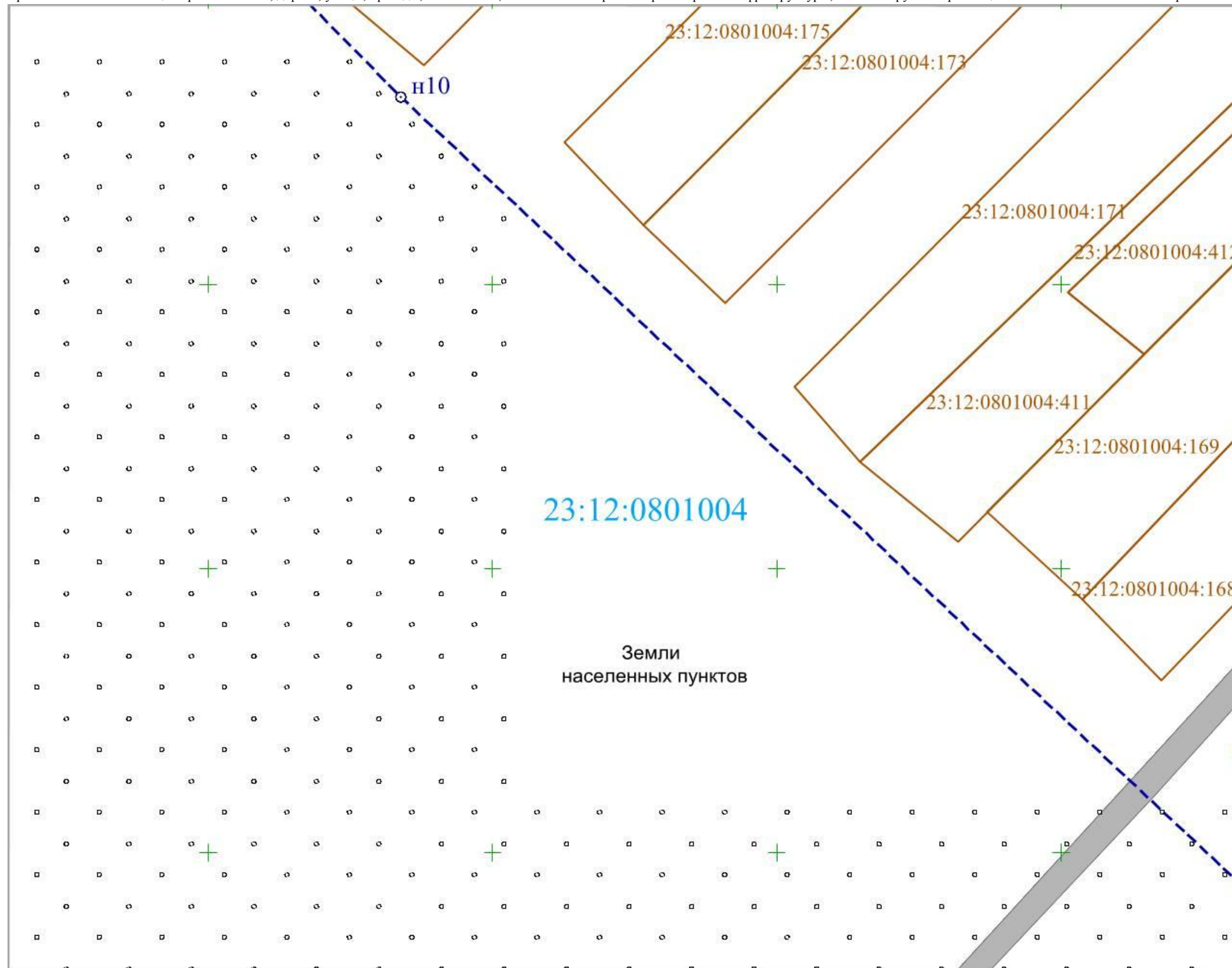
Условные обозначения:

- 23:12:0801004:15 граница планируемого дополнительного участка ул. Крупской
- 23:12:0801004 граница планируемого земельного участка, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта
- граница земельных участков состоящих на кадастровом учете
- граница кадастрового квартала
- существующая дорожная сеть (улицы, проезды)
- граница населенного пункта
- красные линии
- кадастровый номер земельного участка
- номер кадастрового квартала

						Для размещения линейного объекта на дополнительном участке по улице Крупской и земельном участке, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта в ст. Сергиевской Кореновского района			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	подп	дата	Проект межевания территории Графическая часть	стадия	Лист	Листов
Разраб.	Кульчицкий							4	14
Проверил	Бадашов					Опорный план М 1:1000	ООО «Геопроект»		

Опорный план

чертеж линий обозначающих красные линии, дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства



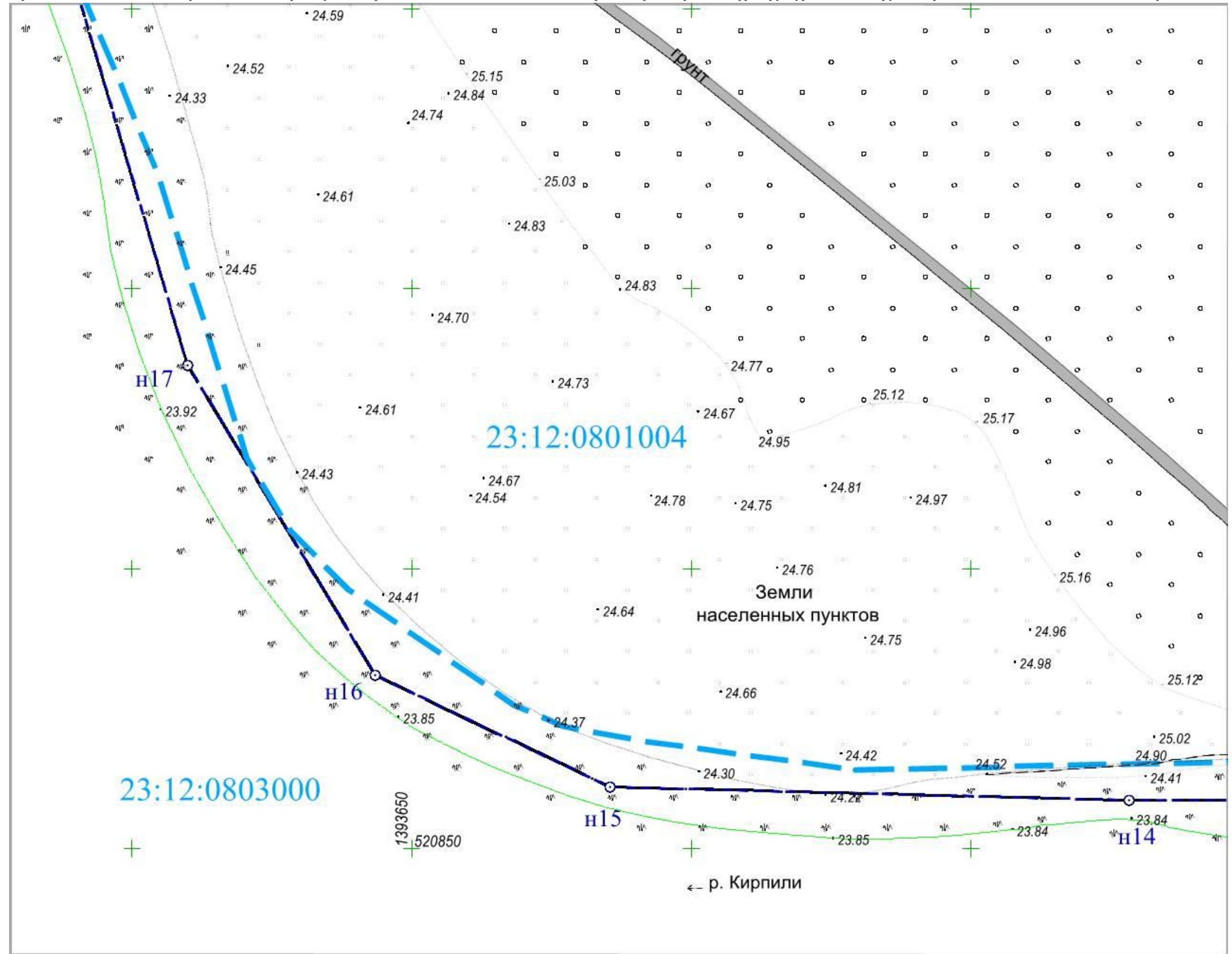
Условные обозначения:

- граница планируемого дополнительного участка ул. Крупской
- граница планируемого земельного участка, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта
- ▣ граница земельных участков состоящих на кадастровом учете
- ▤ граница кадастрового квартала
- существующая дорожная сеть (улицы, проезды)
- граница населенного пункта
- красные линии
- 23:12:0801004:15 кадастровый номер земельного участка
- 23:12:0801004 номер кадастрового квартала

						Для размещения линейного объекта на дополнительном участке по улице Крупской и земельном участке, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта в ст. Сергиевской Кореновского района			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	подп	дата	Проект межевания территории Графическая часть	стадия	Лист	Листов
Разраб.	Кульчицкий							5	14
Проверил	Бадашов					Опорный план М 1:1000	ООО «Геопроект»		

Опорный план

чертеж линий обозначающих красные линии, дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства



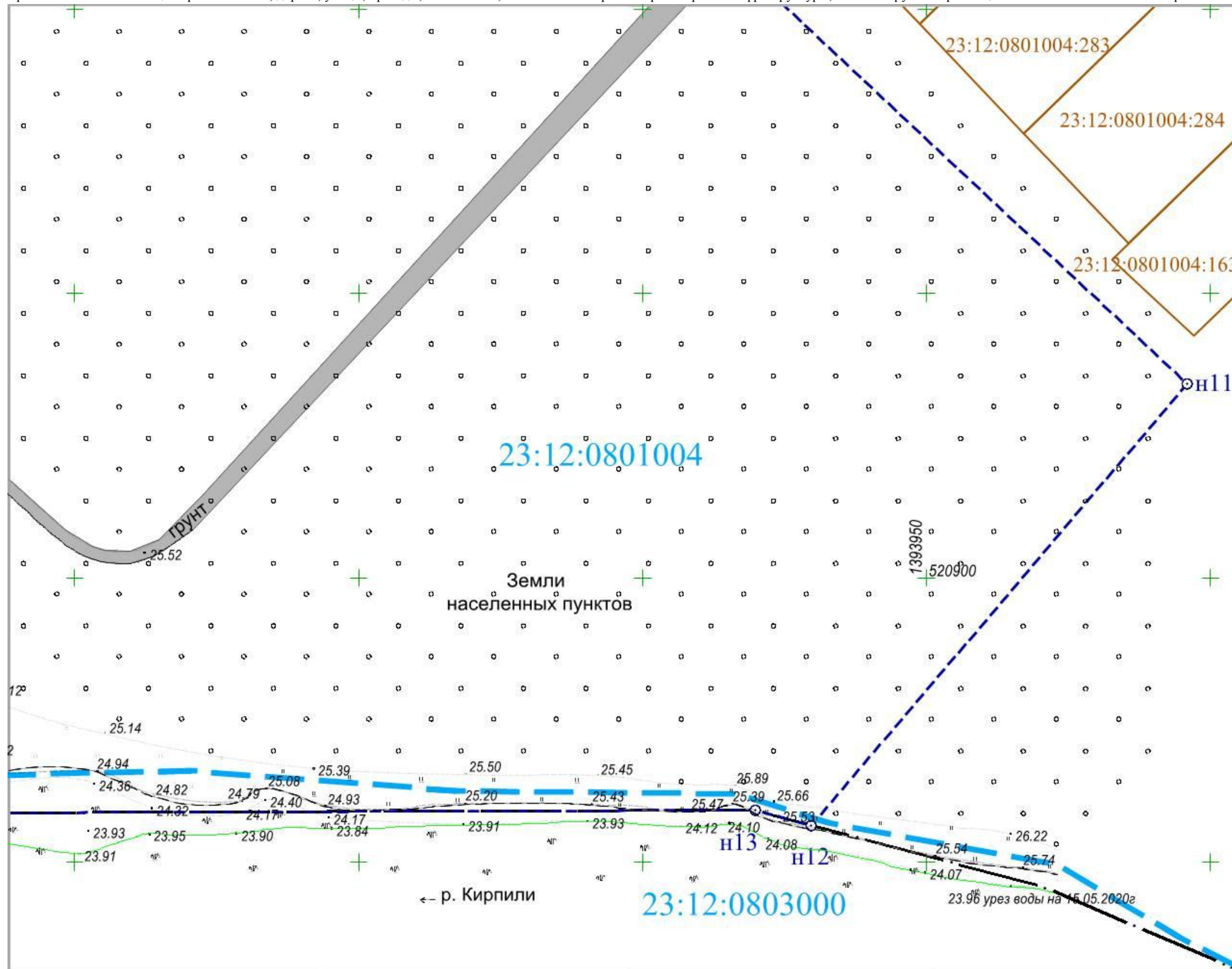
Условные обозначения:

- граница планируемого дополнительного участка ул. Крупской
- граница планируемого земельного участка, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта
- граница земельных участков состоящих на кадастровом учете
- граница кадастрового квартала
- существующая дорожная сеть (улицы, проезды)
- граница населенного пункта
- красные линии
- 23:12:0801004:15 — кадастровый номер земельного участка
- 23:12:0801004 — номер кадастрового квартала

						Для размещения линейного объекта на дополнительном участке по улице Крупской и земельном участке, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта в ст. Сергиевской Кореновского района			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	подп	дата	Проект межевания территории Графическая часть	стадия	Лист	Листов
Разраб.	Кульчицкий							6	14
Проверил	Бадашов					Опорный план М 1:1000	ООО «Геопроект»		

Опорный план

чертеж линий обозначающих красные линии, дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства

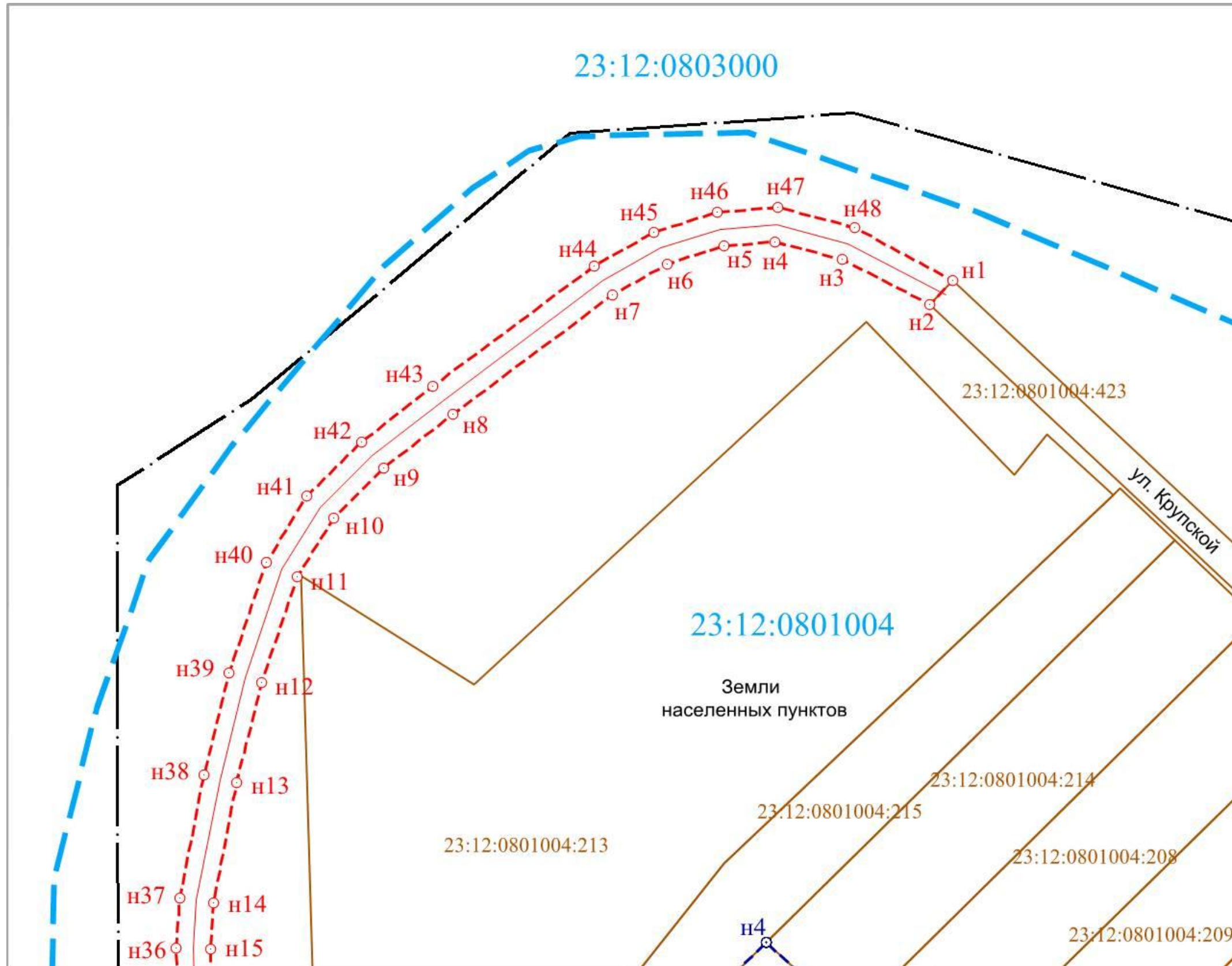


Условные обозначения:

- граница планируемого дополнительного участка ул. Крупской
- граница планируемого земельного участка, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта
- граница земельных участков состоящих на кадастровом учете
- граница кадастрового квартала
- существующая дорожная сеть (улицы, проезды)
- граница населенного пункта
- красные линии
- 23:12:0801004:15 — кадастровый номер земельного участка
- 23:12:0801004 — номер кадастрового квартала

						Для размещения линейного объекта на дополнительном участке по улице Крупской и земельном участке, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта в ст. Сергиевской Кореновского района			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	подп	дата	Проект межевания территории Графическая часть	стадия	Лист	Листов
Разраб.	Кульчицкий							7	14
Проверил	Бадашов					Опорный план М 1:1000	ООО «Геопроект»		

Чертеж межевания территории

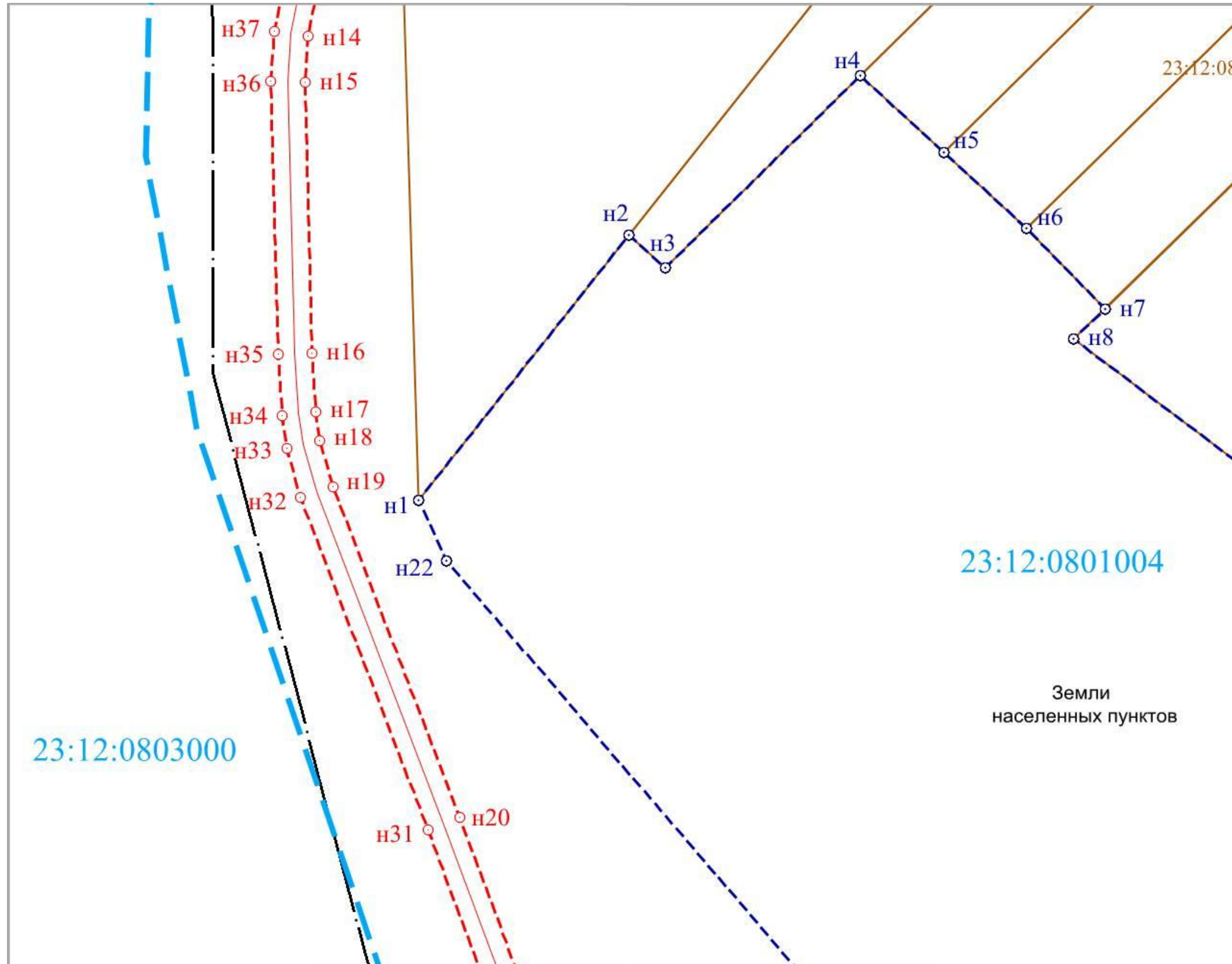


Условные обозначения:

- граница планируемого дополнительного участка ул. Крупской
- граница планируемого земельного участка, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта
- граница земельных участков состоящих на кадастровом учете
- граница кадастрового квартала
- граница населенного пункта
- 23:12:0801004:15 — кадастровый номер земельного участка
- 23:12:0801004 — номер кадастрового квартала

						Для размещения линейного объекта на дополнительном участке по улице Крупской и земельном участке, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта в ст. Сергиевской Кореновского района				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	подп	дата		Проект межевания территории Графическая часть Чертеж межевания территории М 1:1000	стадия	Лист	Листов
Разраб.	Кульчицкий								8	14
Проверил	Бадашов							ООО «Геопроект»		

Чертеж межевания территории



Условные обозначения:

- граница планируемого дополнительного участка ул. Крупской
- - - граница планируемого земельного участка, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта
- граница земельных участков состоящих на кадастровом учете
- граница кадастрового квартала
- граница населенного пункта
- 23:12:0801004:15 кадастровый номер земельного участка
- 23:12:0801004 номер кадастрового квартала

						Для размещения линейного объекта на дополнительном участке по улице Крупской и земельном участке, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта в ст. Сергиевской Кореновского района			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	подп	дата	Проект межевания территории Графическая часть Чертеж межевания территории М 1:1000	стадия	Лист	Листов
Разраб.	Кульчицкий							9	14
Проверил	Бадашов					ООО «Геопроект»			

Чертеж межевания территории

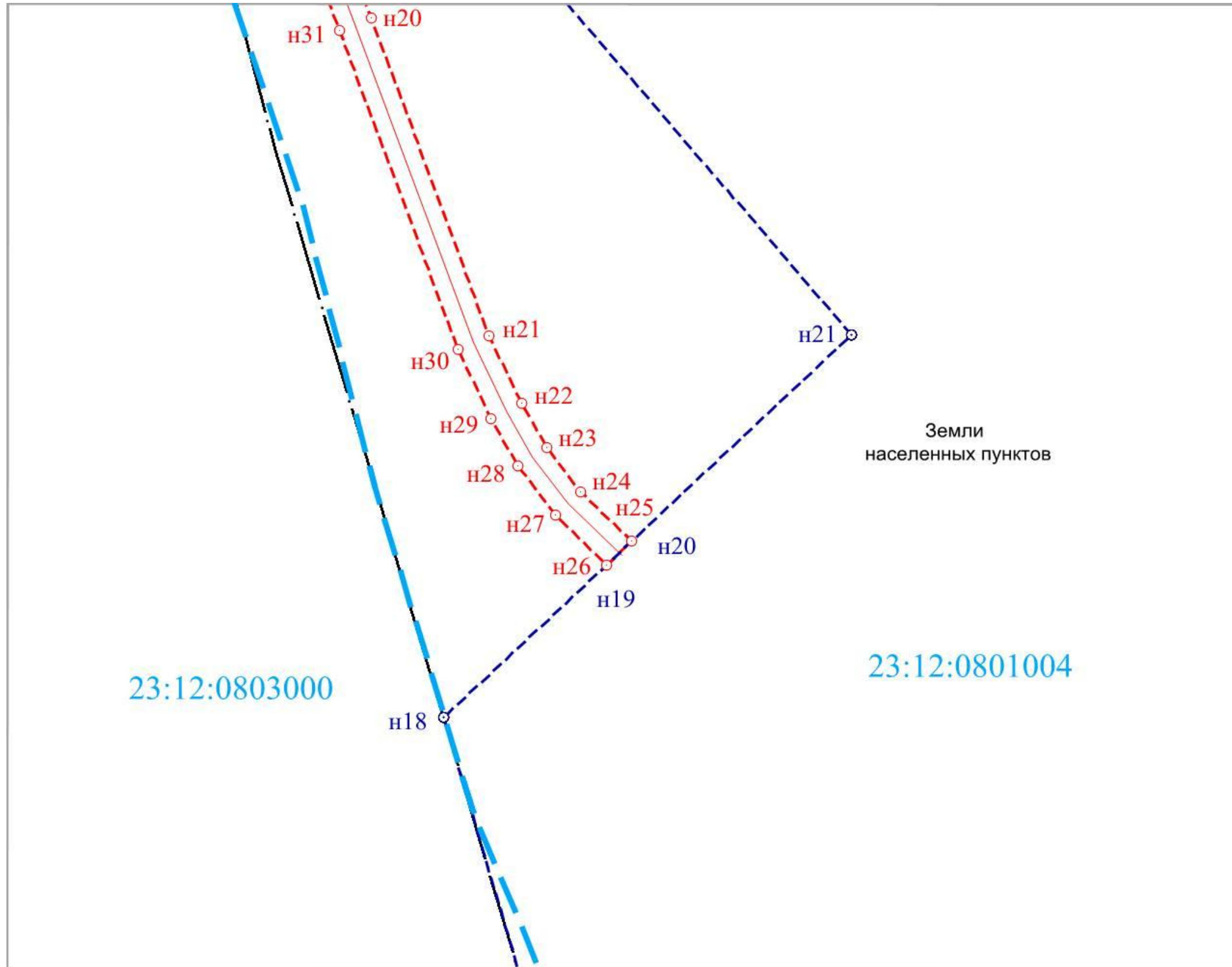


Условные обозначения:

- граница планируемого дополнительного участка ул. Крупской
- граница планируемого земельного участка, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта
- граница земельных участков состоящих на кадастровом учете
- граница кадастрового квартала
- граница населенного пункта
- 23:12:0801004:15 — кадастровый номер земельного участка
- 23:12:0801004 — номер кадастрового квартала

						Для размещения линейного объекта на дополнительном участке по улице Крупской и земельном участке, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта в ст. Сергиевской Кореновского района			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	подп	дата	Проект межевания территории Графическая часть Чертеж межевания территории М 1:1000	стадия	Лист	Листов
Разраб.	Кульчицкий							10	14
Проверил	Бадашов						ООО «Геопроект»		

Чертеж межевания территории

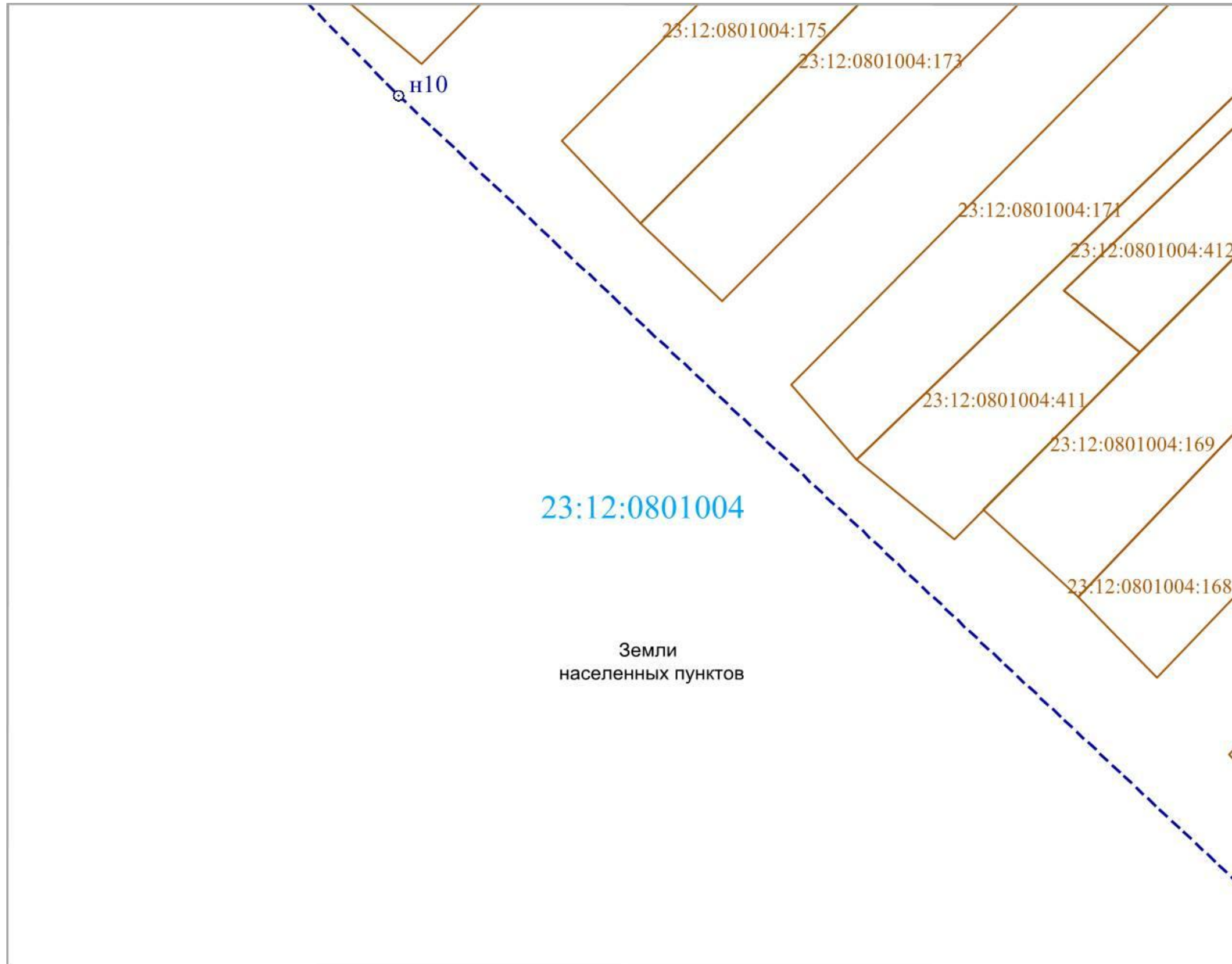


Условные обозначения:

- граница планируемого дополнительного участка ул. Крупской
- - - граница планируемого земельного участка, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта
- - - граница земельных участков состоящих на кадастровом учете
- - - граница кадастрового квартала
- - - граница населенного пункта
- 23:12:0801004:15 кадастровый номер земельного участка
- 23:12:0801004 номер кадастрового квартала

						Для размещения линейного объекта на дополнительном участке по улице Крупской и земельном участке, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта в ст. Сергиевской Кореновского района				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	подп	дата		Проект межевания территории Графическая часть	стадия	Лист	Листов
Разраб.	Кульчицкий								11	14
Проверил	Бадашов						Чертеж межевания территории М 1:1000	ООО «Геопроект»		

Чертеж межевания территории

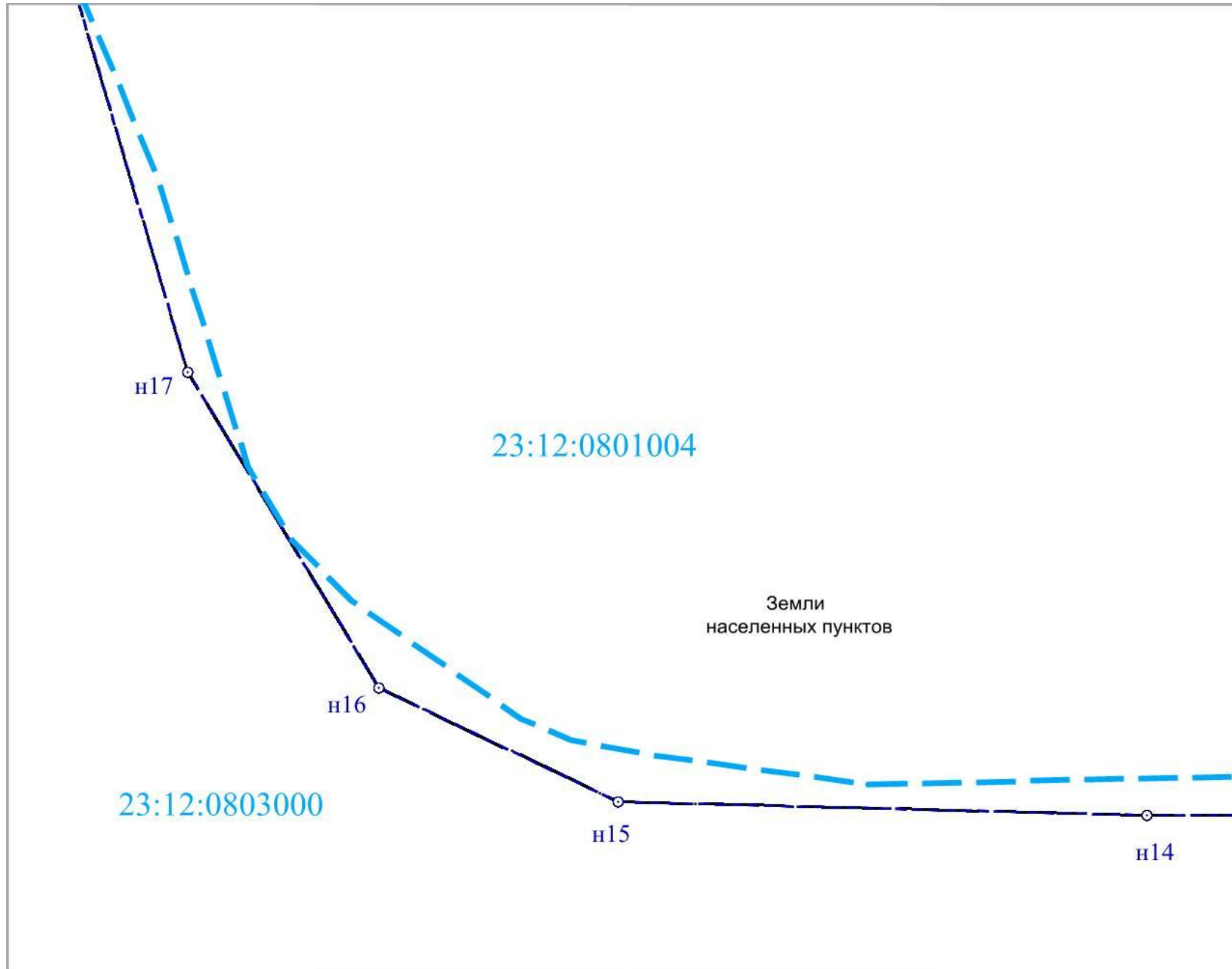


Условные обозначения:

- граница планируемого дополнительного участка ул. Крупской
- граница планируемого земельного участка, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта
- граница земельных участков состоящих на кадастровом учете
- граница кадастрового квартала
- граница населенного пункта
- 23:12:0801004:15 — кадастровый номер земельного участка
- 23:12:0801004 — номер кадастрового квартала

						Для размещения линейного объекта на дополнительном участке по улице Крупской и земельном участке, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта в ст. Сергиевской Кореновского района						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	подп	дата				Проект межевания территории Графическая часть Чертеж межевания территории М 1:1000	стадия	Лист	Листов
Разраб.	Кульчицкий										12	14
Проверил	Бадашов								ООО «Геопроект»			

Чертеж межевания территории

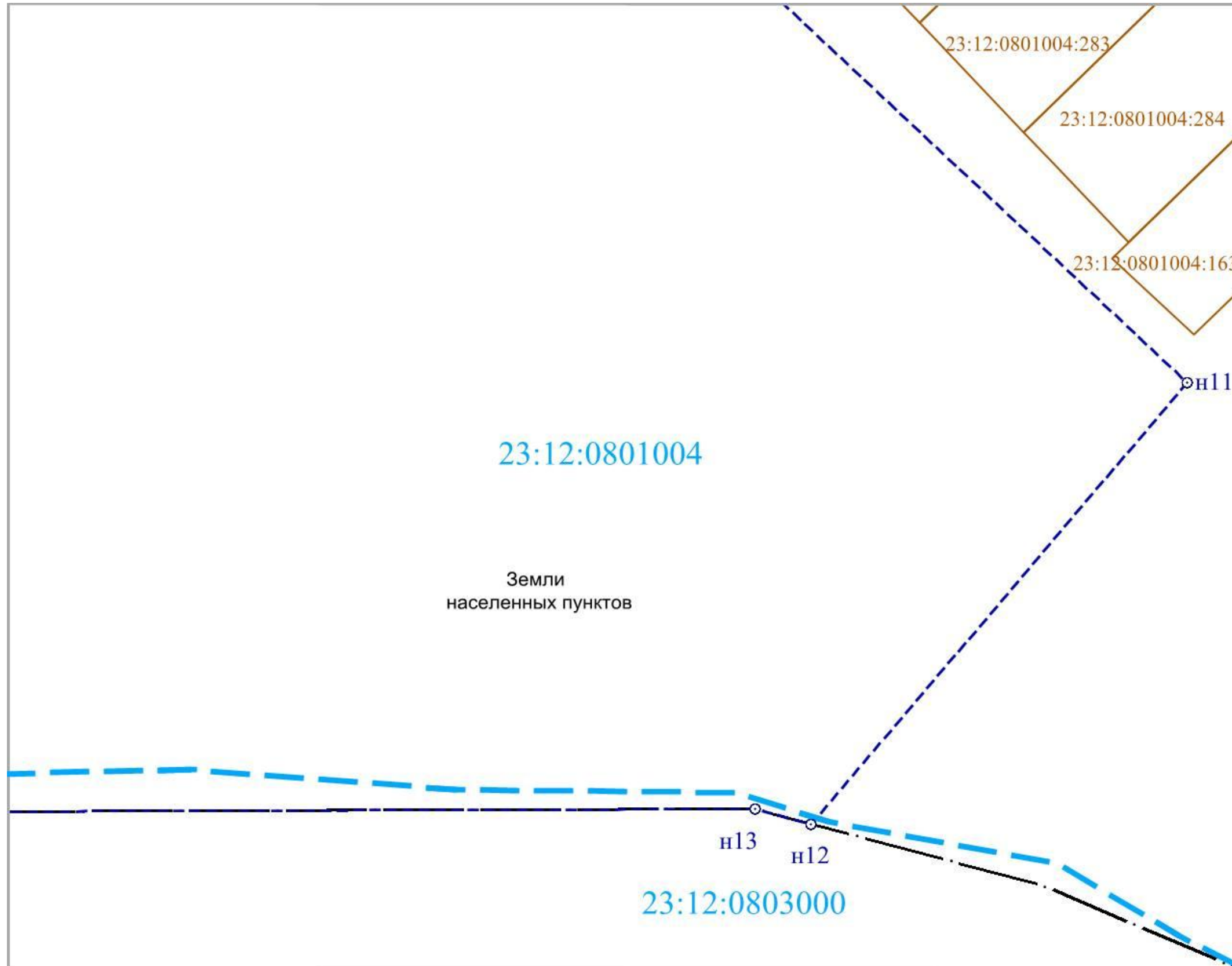


Условные обозначения:

- граница планируемого дополнительного участка ул. Крупской
- граница планируемого земельного участка, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта
- граница земельных участков состоящих на кадастровом учете
- граница кадастрового квартала
- граница населенного пункта
- 23:12:0801004:15 кадастровый номер земельного участка
- 23:12:0801004 номер кадастрового квартала

						Для размещения линейного объекта на дополнительном участке по улице Крупской и земельном участке, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта в ст. Сергиевской Кореновского района			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	подп	дата	Проект межевания территории Графическая часть Чертеж межевания территории М 1:1000	стадия	Лист	Листов
Разраб.	Кульчицкий							13	14
Проверил	Бадашов					ООО «Геопроект»			

Чертеж межевания территории



Условные обозначения:

- граница планируемого дополнительного участка ул. Крупской
- граница планируемого земельного участка, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта
- - - граница земельных участков состоящих на кадастровом учете
- граница кадастрового квартала
- граница населенного пункта
- 23:12:0801004:15 кадастровый номер земельного участка
- 23:12:0801004 номер кадастрового квартала

						Для размещения линейного объекта на дополнительном участке по улице Крупской и земельном участке, предназначенном для объектов туризма, отдыха и спорта в ст. Сергиевской Кореновского района				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	подп	дата		Проект межевания территории Графическая часть	стадия	Лист	Листов
Разраб.	Кульчицкий								14	14
Проверил	Бадашов						Чертеж межевания территории М 1:1000	ООО «Геопроект»		