



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
КУРГАНИНСКИЙ РАЙОН**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 03.02.2025

№ 60

г. Курганинск

**Об утверждении документации по планировке территории  
между автодорогой Усть-Лабинск-Лабинск-Упорная  
и существующей жилой застройкой  
по четной стороне улицы Ленина от переулка Ленина  
до земельного участка по улице Ленина № 236  
в станице Петропавловской Курганинского района  
Краснодарского края**

В соответствии со статьями 41, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Курганинский район, зарегистрированным Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Краснодарскому краю 29 мая 2017 г. № Ру 235170002017001, с учетом заключения о результатах публичных слушаний от 16 декабря 2022 г. п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить документацию по планировке территории между автодорогой Усть-Лабинск-Лабинск-Упорная и существующей жилой застройкой по четной стороне улицы Ленина от переулка Ленина до земельного участка по улице Ленина № 236 в станице Петропавловской Курганинского района Краснодарского края (приложение).

2. Отделу информатизации администрации муниципального образования Курганинский район (Спесивцев Д.В.) разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации муниципального образования Курганинский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Общему отделу администрации муниципального образования Курганинский район (Ермак Н.Б.) опубликовать настоящее постановление в установленном законом порядке.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на исполняющего обязанности заместителя главы муниципального образования Курганинский район Кошелева Г.Б.

5. Постановление вступает в силу со дня его ~~официального~~ опубликования.

Глава муниципального образования  
Курганинский район



А.Н. Ворушкин

Приложение

УТВЕРЖДЕНА  
постановлением  
администрации  
муниципального образования  
Курганинский район  
от 03.02.2013 № 60

**Документация по планировке территории  
между автодорогой Усть-Лабинск-Лабинск-Упорная и  
существующей жилой застройкой по четной стороне  
улицы Ленина от переулка Ленина до земельного участка  
по улице Ленина № 236 в станице Петропавловской  
Курганинского района Краснодарского края**



Индивидуальный предприниматель  
С.Г. Кигинько

**Заказчик:**  
Администрация муниципального образования  
Курганинский район

**Муниципальный контракт:**  
№ Ф.2022.424 от 26.09.2022 г.

**Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории), между автодорогой Усть-Лабинск-Лабинск-Упорная и существующей жилой застройкой по четной стороне улицы Ленина от переулка Ленина до земельного участка по улице Ленина № 236 в станице Петропавловской Курганинского района Краснодарского края**

**ТОМ 1**

## **Проект планировки территории**

### **Пояснительная записка**

Основная (утверждаемая) часть  
проекта планировки территории

Индивидуальный предприниматель



С.Г. Кигинько

**Краснодар 2022г.**

## Состав проекта:

### Том 1. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки

Пояснительная записка

Графические материалы:

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Марка чертежа
1	Чертеж планировки территории	1:1000	ПП-1

### Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Пояснительная записка (обоснование проекта планировки)

Графические материалы (обоснование проекта планировки):

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Марка чертежа
1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры.	1:10000	ПП-2
2	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети	1:1000	ПП-3
3	Схема границ территорий объектов культурного наследия	1:10000	ПП-4
4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства	1:1000	ПП-5
5	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	1:1000	ПП-6
7	Схема варианта планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории.	1:1000	ПП-7

### Том 3. Часть 1. Основная часть проекта межевания территории.

Пояснительная записка

Графические материалы:

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Марка чертежа
1	Чертеж межевания территории	1:1000	ПМ-1

### Часть 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Графические материалы:

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Марка чертежа
1	Чертеж межевания территории (материалы по обоснованию)	1:1000	ПМ-2

## Содержание

стр.

Введение	6
1. Положение о характеристиках планируемого развития территории	8
2. Характеристика объектов капитального строительства	10
2.1. Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения	10
2.2. Характеристика объектов производственного назначения	10
2.3. Характеристика объектов общественно-делового назначения	10
2.4. Характеристика объектов социальной инфраструктуры	10
2.5. Характеристика объектов иного назначения	10
2.6. Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры	11
3. Положения об очередности планируемого развития территории	11
4. Сведения о красных линиях	11

## Введение

Проект планировки территории и проект межевания территории между автодорогой Усть-Лабинск-Лабинск-Упорная и существующей жилой застройкой по четной стороне улицы Ленина от переулка Ленина до земельного участка по улице Ленина № 236 в станице Петропавловской Курганинского района Краснодарского края выполнен на основании муниципального контракта № Ф.2022.424 от 26.09.2022 г. по заданию администрации муниципального образования Курганинский район с целью выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, определения местоположения границ образуемых.

Проект планировки разработан в соответствии со статьями 41, 41.1, 41.2 и 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 30.12.2021) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2022), законодательными актами и нормативно-техническими документами в сфере градостроительства и состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

Настоящая документация разработана на основе топографического плана, полученного в результате инженерно-геодезических изысканий и создания цифровой модели местности масштаба 1:1000, с сечением рельефа 0,5 метров, в системе координат МСК 23 зона 2 и Балтийской системе высот 1977 г.

Ориентировочная площадь проектируемой территории по техническому заданию составляет 7 га, по обмеру чертежа — 5,3 га.

При подготовке настоящего проекта планировки учтены следующие материалы:

- Техническое задание (Приложение №1 к муниципальному контракту № Ф. 2022.424 от 26.09.2022);
- Кадастровый план территории кадастрового квартала 23:16:0303001 от 09.07.2022 г. № КУВИ-001/2022-114845511;
- Правила землепользования и застройки Петропавловского сельского поселения Курганинского района Краснодарского края, утверждённые решением Совета Петропавловского сельского поселения Курганинского района Краснодарского края от 26.04.2013 №14 (в редакции №122 от 05.04.2019);
- Генеральный план Петропавловского сельского поселения Курганинского района Краснодарского края, утверждённый решением Совета Петропавловского сельского поселения Курганинского района №27 от 07.07.2011 (с изменениями от 05.04.2019 г. №121).

При разработке проекта планировки использовались следующие основные нормативные документы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 01.05.2022);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 16.02.2022);

- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01- 89\* в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ;
- Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденные приказом Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 года № 78 (с изменениями на 14 декабря 2021 года);
- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования Курганинский район, утвержденные решением Совета муниципального образования Курганинский район от 22 июня 2022 г. № 189;
- СП 31.13330.2021 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения;
- РД 34.20.185-94. Инструкция по проектированию городских электрических сетей;
- СП 42-101-2003. Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон";
- Правила охраны магистральных трубопроводов (утв. постановлением Госгортехнадзора РФ от 24 апреля 1992 г. N 9) (утв. Заместителем Министра топлива и энергетики 29 апреля 1992 г.) (в редакции постановления Госгортехнадзора РФ от 23 ноября 1994 г. N 61);
- Постановление Правительства РФ от 9 июня 1995 г. N 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации";
- Федеральный закон от 21 декабря 1994 года №68-ФЗ «О защите населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- РДС 30-201-98. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации.



## 1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Участок проектирования расположен в юго-восточной части станицы Петропавловской Петропавловского сельского поселения Курганинского района Краснодарского края и ограничен с севера автомобильной дорогой общего пользования регионального значения Краснодарского края Усть-Лабинск — Лабинск — Упорная, с запада — пер. Ленина, с юга — существующей индивидуальной жилой застройкой по ул. Ленина и с востока — земельным участком по улице Ленина № 236.

Проектируемая территория, согласно правилам землепользования и застройки Петропавловского сельского поселения МО Курганинский район Краснодарского края территория проектирования расположена в границах территориальной зоны социального и коммунально-бытового назначения (ОДЗ 2), зоны озеленения специального назначения (СН-4) и зоны объектов автомобильного транспорта (ТИ 1).

Проектируемая территория представляет собой территорию, преимущественно свободную от застройки.

Перечень размещаемых на проектируемой территории объектов приведен в таблице 1.

Таблица 1.

№ пп по ПП-1	Наименование	Кол-во	Примечание
1	Территория объектов торговли, магазинов	1 участок	проект.
2	Территория магазинов, объектов ветеринарного обслуживания, делового управления и бытового обслуживания	4 участка	проект.
3	Территория объектов дорожного сервиса	6 участков	проект.
4	Территория мест общего пользования (площадки для занятий спортом)	1 участок	проект.
5	Территория зеленых насаждений санитарно-защитных зон (экранирование, защитные лесополосы и др.)	6981 кв.м.	проект.
6	Территория объектов дорожного сервиса	1 участок	сущест.
7	Территория объектов коммунального обслуживания	1 участок	проект.
8	Нестационарные торговые объекты	602 кв. м	проект.

Проектный баланс на территорию проекта планировки представлен в таблице 2.

Таблица 2.

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Проектные показатели
1.	Общая площадь в границах проекта планировки, всего	га	5,27
2	Жилая зона, в том числе:	га	—
2.1	территория индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками, для граждан с тремя и более детьми	га	—

	(проектируемая)		
2.2	территория жилой блокированной застройки	га	—
2.3	территория индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками, (существующая)	га	—
3.	Зона объектов общественно-делового назначения:	га	2,42
3.1	Объекты придорожного сервиса	га	1,1
3.2	Магазины, объекты бытового обслуживания	га	1,32
3.3	Объекты рекреационного назначения для обустройства мест для занятия спортом, физкультурой, пешими прогулками	га	0,21
4.	Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур	га	2,15
4.1	Улицы, дороги, проезды	га	1,83
4.2	Объекты автомобильного транспорта	га	0,32
5.	Зеленые насаждения общего пользования		—
6.	Зеленые насаждения санитарно-защитного назначения	га	0,7
7.	Иные зоны	га	—

В границах проектируемой территории не предусмотрены объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры.

Таблица 3.

<b>Наименование вида разрешенного использования земельных участков согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков</b>	<b>Параметры застройки территории и характеристики объектов капитального строительства</b>
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) [4.2]	максимальное количество надземных этажей зданий — 3 этажа; максимальный процент застройки земельного участка — 80%;
Магазины [4.4]	максимальное количество надземных этажей зданий — 2 этажа; максимальный процент застройки земельного участка — 80%
Деловое управление [4.1]	максимальное количество надземных этажей зданий — 2 этажа; максимальный процент застройки земельного участка — 80%
Амбулаторное ветеринарное обслуживание [3.10.1]	максимальное количество надземных этажей зданий — 2 этажа; максимальный процент застройки земельного участка — 60%
Бытовое обслуживание [3.3]	максимальное количество надземных этажей зданий — 3 этажа; максимальный процент застройки земельного участка — 80%;
Предоставление коммунальных услуг [3.1.1]	предельное количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений — не подлежит установлению;

	максимальный процент застройки в границах земельного участка — не подлежит установлению;
Площадки для занятий спортом [5.1.3]	максимальный процент застройки земельного участка — не подлежит установлению
Обеспечение дорожного отдыха [4.9.1.2]	максимальное количество надземных этажей зданий — 2 этажа; максимальный процент застройки земельного участка — 60%
Автомобильные мойки [4.9.1.3]	максимальное количество надземных этажей зданий — 2 этажа; максимальный процент застройки земельного участка — 60%
Ремонт автомобилей [4.9.1.4]	максимальное количество надземных этажей зданий — 2 этажа; максимальный процент застройки земельного участка — 60%

## **2. Характеристика объектов капитального строительства**

### **2.1. Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения**

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов жилого назначения.

### **2.2. Характеристика объектов производственного назначения**

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов производственного назначения.

### **2.3 Характеристика объектов общественно-делового назначения**

В границах проекта планировки территории предусматривается размещение автомобильной мойки с закусочной, СТО для грузовых автомобилей, магазина автозапчастей и других объектов общественно-делового и социального назначения.

Определение границ зон планируемого размещения объектов общественно-делового назначения выполнено с учетом письма администрации Петропавловского сельского поселения №1015 от 05.08.2022 г., а также с учетом требований градостроительного регламента для территориальной зоны социального и коммунально-бытового назначения (ОДЗ 2).

### **2.4. Характеристика объектов социальной инфраструктуры**

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов социальной инфраструктуры.

### **2.5. Характеристика объектов иного назначения**

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов иного назначения.

## **2.6. Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры**

Подключение проектируемой территории предусматривается к существующим и проектируемым источникам инженерного обеспечения.

Получение технических условий от всех инженерно-эксплуатационных организаций осуществляется на стадии рабочего проектирования в порядке, предусмотренном ст. 52.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ.

## **3. Положение об очередности планируемого развития территории**

Предлагается поэтапная последовательность мероприятий, предусмотренных проектом планировки территории:

1. Проведение кадастровых работ - формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет. Формирование земельных участков осуществляется в соответствии с главой 1.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Постановка сформированных земельных участков осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
2. Предоставление вновь сформированных земельных участков под предлагаемую проектом застройку. Сформированные земельные участки предоставляются под застройку в соответствии с главой V.1 Земельного кодекса Российской Федерации.
3. Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения. Проектная документация подготавливается на основании ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации в соответствии со сводами правил, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.
4. Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций. Строительство объектов капитального строительства осуществляется на основании разрешения на строительство, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
5. Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию. Для введения в эксплуатацию объекта капитального строительства требуется получения соответствующего разрешения, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Срок реализации определяется по мере заселения территории и возникновения потребности в обеспеченности населения объектами инженерной инфраструктуры с учетом порядка и сроков финансирования.

## **4. Сведения о красных линиях**

Частью 3 статьи 42 Градостроительного кодекса РФ (в ред. от 03.07.2016) установлена необходимость отображения красных линий на чертежах планировки территории. Согласно п. 11 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ, красные линии — линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Ранее в районе проектирования были установлены красные линии, отменяемые в данной документации по планировке территории.

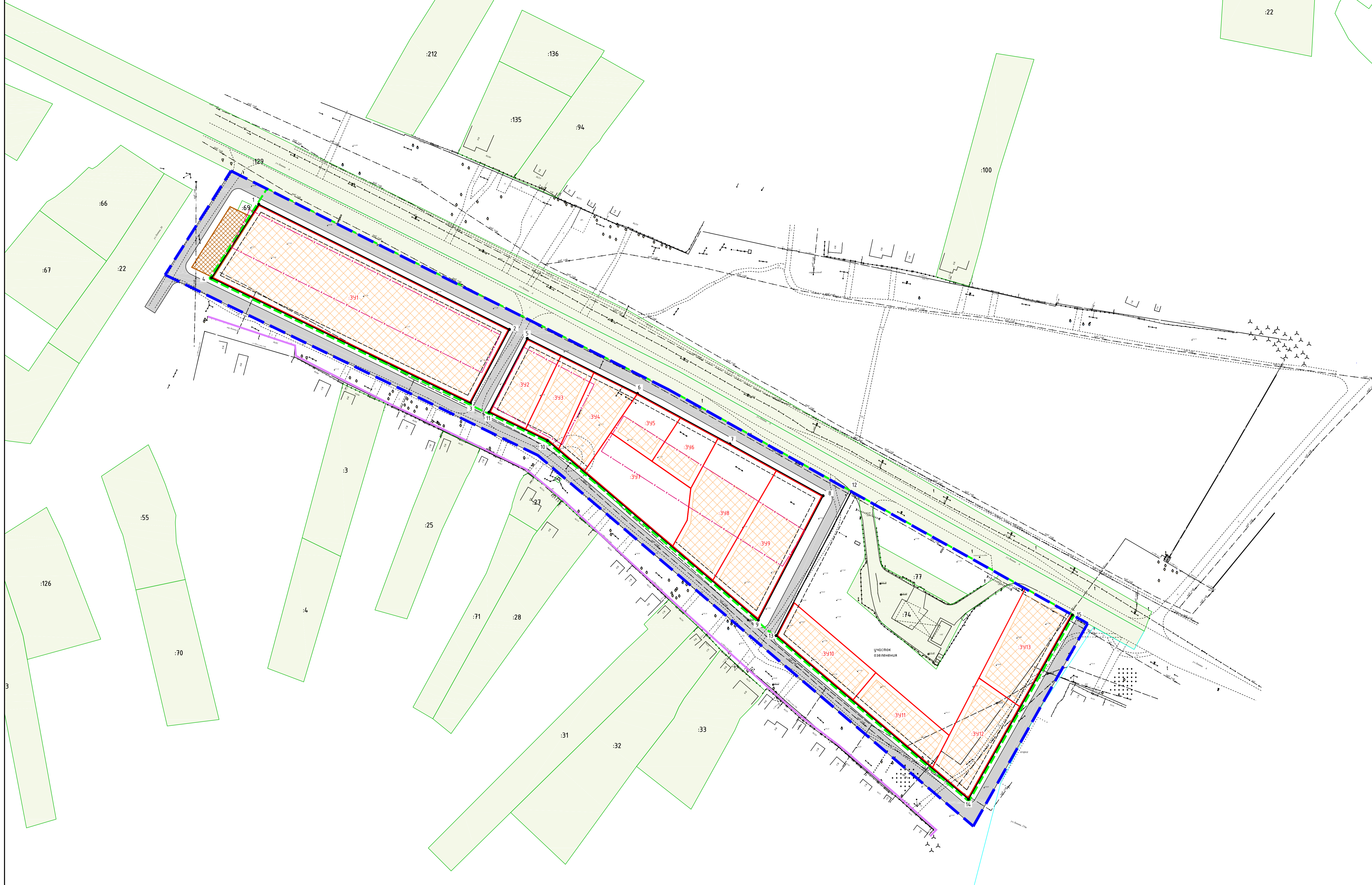
В соответствии с частью 3 статьи 41.1. Градостроительного кодекса Российской Федерации проект планировки территории подготовлен в соответствии 11 с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Установленная система координат – МСК-23.

<b>Ведомость координат красных линий</b>		
<b>Номер точки</b>	<b>Координаты, м</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	482603.61	2259405.15
2	482529.47	2259553.56
3	482486.57	2259530.80
4	482560.75	2259377.66
1	482603.61	2259405.15
5	482523.60	2259565.22
6	482491.04	2259630.36
7	482461.02	2259685.38
8	482430.37	2259740.45
9	482357.46	2259702.43
10	482464.05	2259577.31
11	482480.70	2259542.94
5	482523.60	2259565.22
12	482432.82	2259758.64
13	482347.38	2259714.08
14	482250.68	2259827.77
15	482359.86	2259889.33

Линиями застройки для целей проекта планировки следует считать линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения строений, зданий и сооружений.

Минимальный отступ от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, установленный Правилами землепользования и застройки Петропавловского сельского поселения для зоны социального и коммунально-бытового назначения (ОДЗ 2), в границах которой находится территория проекта планировки, составляет 3,0 м.



Условные обозначения:

- |   |   |   |  |
|---|---|---|--|
| граница территории, в отношении которой разработан проект планировки территории | линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства | границы земельных участков, внесенных в ЕГРН           |
| устанавливаемые красные линии   | отменяемые красные линии  | границы существующих элементов планировочной структуры                  | кадастровый номер земельных участков, внесенных в ЕГРН |
| характерная точка границы красной линии   | граница образуемых земельных участков   | границы планируемых элементов планировочной структуры                   | нестационарные торговые объекты (социальный яв)        |

Контракт №Ф.2022.424 от 26.09.2022				Проект планировки территории и проект межевания территории между обьектами застройки по четной стороне улицы Ленина от переулка Ленина до земельного участка по улице Ленина № 236 в станице Петровской Курганского района Краснодарского края			
Изм.	К.уч.	Лист № док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
	Разраб.	Кизинько		10.22	Проект планировки территории. Основная часть.	ПП-1	1 / 1
	Н.контр.				Чертеж планировки территории. М 1:1000		
						ИП Кизинько С.Г.	



Индивидуальный предприниматель  
С.Г. Кигинько

**Заказчик:**  
Администрация муниципального образования  
Курганинский район

**Муниципальный контракт:**  
№ Ф.2022.424 от 26.09.2022 г.

**Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории), между автодорогой Усть-Лабинск-Лабинск-Упорная и существующей жилой застройкой по четной стороне улицы Ленина от переулка Ленина до земельного участка по улице Ленина № 236 в станице Петропавловской Курганинского района Краснодарского края**

**ТОМ 3**

**Проект межевания территории**

Индивидуальный предприниматель



С.Г. Кигинько

2022 г.

## Состав проекта:

### Том 1. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки

Пояснительная записка

Графические материалы:

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Марка чертежа
1	Чертеж планировки территории	1:1000	ПП-1

### Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Пояснительная записка (обоснование проекта планировки)

Графические материалы (обоснование проекта планировки):

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Марка чертежа
1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры.	1:10000	ПП-2
2	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети	1:1000	ПП-3
3	Схема границ территорий объектов культурного наследия	1:10000	ПП-4
4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства	1:1000	ПП-5
5	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	1:1000	ПП-6
7	Схема варианта планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории.	1:1000	ПП-7

### Том 3. Часть 1. Основная часть проекта межевания территории.

Пояснительная записка

Графические материалы:

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Марка чертежа
1	Чертеж межевания территории	1:1000	ПМ-1

### Часть 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Графические материалы:

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Марка чертежа
1	Чертеж межевания территории (материалы по обоснованию)	1:1000	ПМ-2



**ЧАСТЬ 1**

**Основная (утверждаемая) часть  
проекта межевания территории**

## Содержание:

стр.

<b>Введение</b>	5
<b>Исходные данные и условия для подготовки проекта межевания</b>	5
<b>Местонахождение и характеристика территории проектирования</b>	6
<b>Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования</b>	7
<b>Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд</b>	8
<b>Вид разрешённого использования образуемых земельных участков</b>	8
<b>Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешённого использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов</b>	10
<b>Каталог координат образуемых земельных участков</b>	10
<b>Сведения о границах территории, в отношении которой утверждён проект межевания</b>	13
<b>Ведомость координат поворотных точек красных линий</b>	13

## Введение

Проект межевания разработан на основании муниципального контракта № Ф.2022.424 от 26.09.2022 г. по заказу администрации муниципального образования Курганинский район, в соответствии с техническим заданием (Приложение №1).

Проект межевания разработан на топографической съёмке масштаба 1:1000.

Графические материалы выполнены в установленной системе координат МСК-23, в программе AutoCad.

Настоящий проект межевания разработан в соответствии с требованиями ст. 43 Градостроительного кодекса РФ с целью:

- обеспечения устойчивого развития территории Курганинского района;
- выделения элементов планировочной структуры (кварталов) территории проектирования;
- формирования земельных участков;
- установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых земельных участков осуществляется с учётом сложившейся кадастровой ситуации на момент подготовки проекта межевания территории, а также с учётом параметров, определённых Правилами землепользования и застройки и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

### **1. Исходные данные и условия для подготовки проекта межевания**

Для разработки проекта межевания территории использовались следующие исходные данные:

- Техническое задание (Приложение №1 к муниципальному контракту № Ф.2022.317 от 29.06.2022);
- Кадастровый план территории кадастрового квартала 23:16:0303001 от 09.07.2022 г. № КУВИ-001/2022-114845511;
- Правила землепользования и застройки Петропавловского сельского поселения Курганинского района Краснодарского края, утверждённые решением Совета Петропавловского сельского поселения Курганинского района Краснодарского края от 26.04.2013 №14 (в редакции №122 от 05.04.2019);
- Генеральный план Петропавловского сельского поселения Курганинского района Краснодарского края, утверждённый решением Совета Петропавловского сельского поселения Курганинского района №27 от 07.07.2011 (с изменениями от 05.04.2019 г. №121).

При разработке проекта межевания использовались следующие основные нормативные документы:

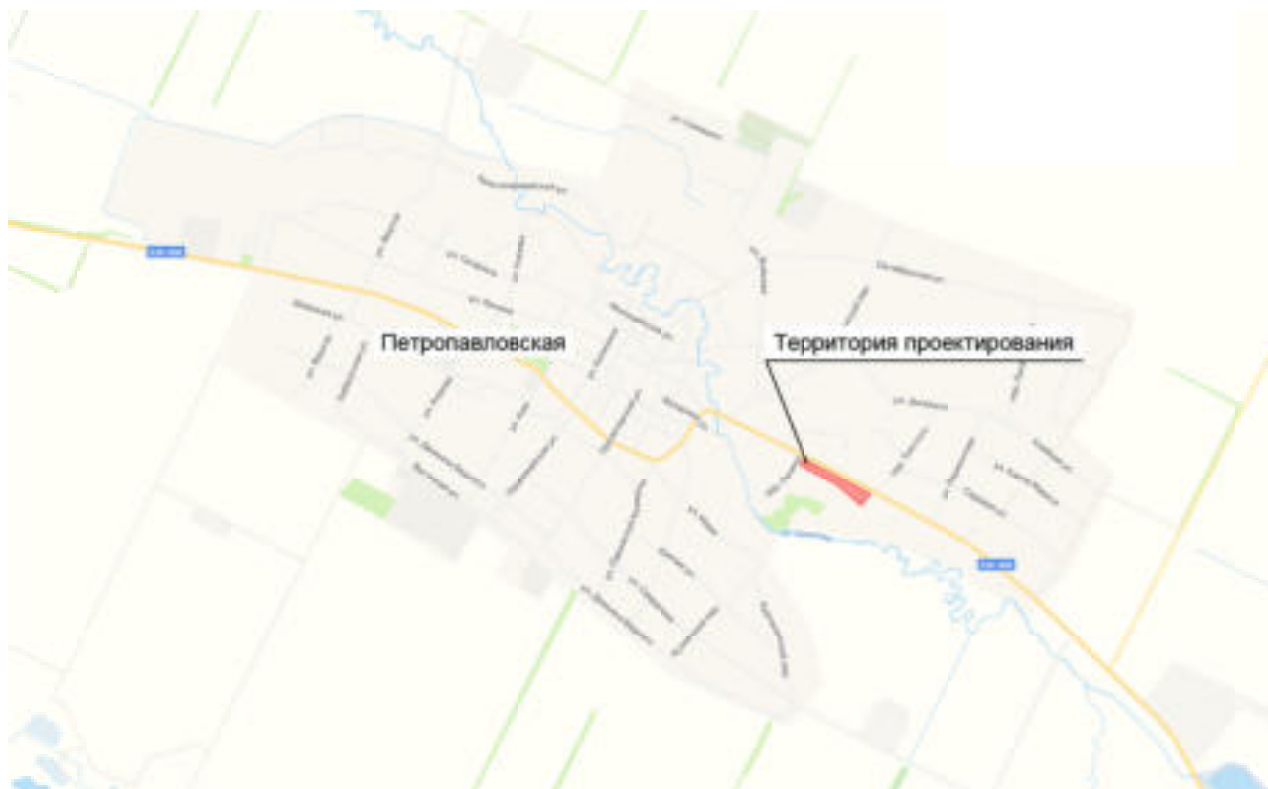
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 01.05.2022);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 16.02.2022);

- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01- 89\* в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ;
- Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденные приказом Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 года № 78 (с изменениями на 14 декабря 2021 года);
- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования Курганинский район, утверждённые решением Совета муниципального образования Курганинский район от 22 июня 2022 г. № 189;
- СП 31.13330.2021 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения;
- РД 34.20.185-94. Инструкция по проектированию городских электрических сетей;
- СП 42-101-2003. Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон";
- Правила охраны магистральных трубопроводов (утв. постановлением Госгортехнадзора РФ от 24 апреля 1992 г. N 9) (утв. Заместителем Министра топлива и энергетики 29 апреля 1992 г.) (в редакции постановления Госгортехнадзора РФ от 23 ноября 1994 г. N 61);
- Постановление Правительства РФ от 9 июня 1995 г. N 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации";
- Федеральный закон от 21 декабря 1994 года №68-ФЗ «О защите населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- РДС 30-201-98. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации.

На основании п.1 ст. 43 Градостроительного кодекса РФ от 29 декабря 2004г. №190-ФЗ подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных проектами планировки территорий.

## **2. Местонахождение и характеристика территории проектирования**

Участок проектирования расположен в юго-восточной части ст. Петропавловской Петропавловского сельского поселения Курганинского района. Площадь участка проектирования составляет 5,3 га.



Проектируемая территория, согласно карте градостроительного зонирования, расположена в границах территориальной зоны социального и коммунально-бытового назначения (ОДЗ 2), зоны озеленения специального назначения (СН-4) и зоны объектов автомобильного транспорта (ТИ 1).

На территории проектирования имеются объекты инженерной инфраструктуры и установленные в отношении них охранные зоны, сведения о границах, которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, а именно охранные зоны объектов электросетевого хозяйства.

Кроме того, граница территории проектирования частично входит в границу зоны подтопления территории ст. Петропавловская Петропавловского сельского поселения Курганинского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Чамлык 1% обеспеченности.

### **3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования**

Проектом межевания территории предусматривается образование 13 земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

<b>Условный номер образуемого ЗУ</b>	<b>Способ образования земельного участка</b>	<b>Площадь, кв.м</b>
:ЗУ1	из земель, находящихся в гос. или муниципальной собственности	8328
:ЗУ2	из земель, находящихся в гос. или муниципальной собственности	1093
:ЗУ3	из земель, находящихся в гос. или муниципальной собственности	1086
:ЗУ4	из земель, находящихся в гос. или муниципальной собственности	1274
:ЗУ5	из земель, находящихся в гос. или муниципальной собственности	864

Условный номер образуемого ЗУ	Способ образования земельного участка	Площадь, кв.м
:ЗУ6	из земель, находящихся в гос. или муниципальной собственности	866
:ЗУ7	из земель, находящихся в гос. или муниципальной собственности	2011
:ЗУ8	из земель, находящихся в гос. или муниципальной собственности	2588
:ЗУ9	из земель, находящихся в гос. или муниципальной собственности	2582
:ЗУ10	из земель, находящихся в гос. или муниципальной собственности	1303
:ЗУ11	из земель, находящихся в гос. или муниципальной собственности	1255
:ЗУ12	из земель, находящихся в гос. или муниципальной собственности	1735
:ЗУ13	из земель, находящихся в гос. или муниципальной собственности	1876

Доступ к образуемым земельным участкам обеспечивается посредством земель общего пользования.

**4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.**

В соответствие со ст. 1 "Градостроительного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 30.12.2020), территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Настоящим проектом межевания территории не предусмотрено образование земельных участков, относящихся к территории общего пользования.

Резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд не предусмотрено.

**5. Вид разрешённого использования образуемых земельных участков**

Образуемые земельные участки согласно карте градостроительного зонирования, согласно карте градостроительного зонирования, расположены в границах территориальной зоны социального и коммунально-бытового назначения (ОДЗ 2), зоны озеленения специального назначения (СН-4) и зоны объектов автомобильного транспорта (ТИ 1).

В соответствии с правилами землепользования и застройки Петропавловского сельского поселения Курганинского района Краснодарского края, утверждёнными решением Совета Петропавловского сельского поселения Курганинского района Краснодарского края №122 от 05.04.2019 для образуемых земельных участков предусмотрены следующие виды разрешённого использования:

- «**Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) [4.2]**»: данный вид разрешённого использования предусматривает размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров;

- **«Магазины [4.4]»:** данный вид разрешённого использования предусматривает размещение объектов капитального строительства, предназначенные для продажи товаров;
- **«Деловое управление [4.1]»:** данный вид разрешённого использования предусматривает размещение объектов управленческой деятельности, не связанные с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующие передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности);
- **«Амбулаторное ветеринарное обслуживание [3.10.1]»:** данный вид разрешённого использования предусматривает размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных;
- **«Бытовое обслуживание [3.3]»:** данный вид разрешённого использования предусматривает размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро);
- **«Предоставление коммунальных услуг [3.1.1]»:** данный вид разрешённого использования предусматривает размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насос-ные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега);
- **«Площадки для занятий спортом [5.1.3]»:** данный вид разрешённого использования предусматривает размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры);
- **«Обеспечение дорожного отдыха [4.9.1.2]»:** данный вид разрешённого использования предусматривает размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотели), магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса;
- **«Автомобильные мойки [4.9.1.3]»:** данный вид разрешённого использования предусматривает размещение автомобильных моек, магазинов сопутствующей торговли;
- **«Ремонт автомобилей [4.9.1.4]»:** данный вид разрешённого использования предусматривает размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, прочих объектов дорожного сервиса, магазинов сопутствующей торговли;
- **«Земельные участки (территории) общего пользования [12.0]»:** земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов,

велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог а также размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.

Экспликация земельных участков, образуемых в соответствии с проектом межевания:

Условный номер образуемого ЗУ	Категория земли	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м	Адрес
:ЗУ1	Земли населенных пунктов	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (код 4.2), магазины (код 4.2)	8328	Краснодарский край, Курганинский район, ст. Петропавловская
:ЗУ2	Земли населенных пунктов	Магазины (код 4.2), амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1), деловое управление (код 4.1), бытовое обслуживание (код 3.3)	1093	Краснодарский край, Курганинский район, ст. Петропавловская
:ЗУ3	Земли населенных пунктов	Магазины (код 4.2), амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1), деловое управление (код 4.1), бытовое обслуживание (код 3.3)	1086	Краснодарский край, Курганинский район, ст. Петропавловская
:ЗУ4	Земли населенных пунктов	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	1274	Краснодарский край, Курганинский район, ст. Петропавловская
:ЗУ5	Земли населенных пунктов	Магазины (код 4.2), амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1), деловое управление (код 4.1), бытовое обслуживание (код 3.3)	864	Краснодарский край, Курганинский район, ст. Петропавловская
:ЗУ6	Земли населенных пунктов	Магазины (код 4.2), амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1), деловое управление (код 4.1),	866	Краснодарский край, Курганинский район, ст. Петропавловская



Условный номер образуемого ЗУ	Категория земли	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м	Адрес
		бытовое обслуживание (код 3.3)		
:ЗУ7	Земли населенных пунктов	Площадки для занятий спортом, Земельные участки (территории) общего пользования	2011	Краснодарский край, Курганинский район, ст. Петропавловская
:ЗУ8	Земли населенных пунктов	Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2), автомобильные мойки (код 4.9.1.3), ремонт автомобилей (4.9.1.4)	2588	Краснодарский край, Курганинский район, ст. Петропавловская
:ЗУ9	Земли населенных пунктов	Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2), автомобильные мойки (код 4.9.1.3), ремонт автомобилей (4.9.1.4)	2582	Краснодарский край, Курганинский район, ст. Петропавловская
:ЗУ10	Земли населенных пунктов	Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2), автомобильные мойки (код 4.9.1.3), ремонт автомобилей (4.9.1.4)	1303	Краснодарский край, Курганинский район, ст. Петропавловская
:ЗУ11	Земли населенных пунктов	Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2), автомобильные мойки (код 4.9.1.3), ремонт автомобилей (4.9.1.4)	1255	Краснодарский край, Курганинский район, ст. Петропавловская
:ЗУ12	Земли населенных пунктов	Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2), автомобильные мойки (код 4.9.1.3), ремонт автомобилей (4.9.1.4)	1735	Краснодарский край, Курганинский район, ст. Петропавловская
:ЗУ13	Земли населенных пунктов	Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2), автомобильные мойки (код 4.9.1.3), ремонт автомобилей (4.9.1.4)	1876	Краснодарский край, Курганинский район, ст. Петропавловская

**6. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов**

Образование или изменение лесных участков настоящим проектом не предусмотрено.

**7. Каталоги координат образуемых земельных участков**

Система координат МСК-23, зона 2

:ЗУ1		
№ точек	X, м	Y, м
1	482603.61	2259405.15
2	482529.47	2259553.56

<b>:ЗУ1</b>		
<b>№ точки</b>	<b>X, м</b>	<b>Y, м</b>
3	482486.57	2259530.80
4	482560.75	2259377.66
1	482603.61	2259405.15
<b>Площадь: 8328 кв.м</b>		

<b>:ЗУ2</b>		
<b>№ точки</b>	<b>X, м</b>	<b>Y, м</b>
1	482523.60	2259565.22
2	482513.76	2259584.91
3	482470.52	2259563.97
4	482480.70	2259542.94
1	482523.60	2259565.22
<b>Площадь: 1093 кв.м</b>		

<b>:ЗУ3</b>		
<b>№ точки</b>	<b>X, м</b>	<b>Y, м</b>
1	482513.76	2259584.91
2	482503.92	2259604.60
3	482458.58	2259583.73
4	482464.05	2259577.31
5	482470.52	2259563.97
1	482513.76	2259584.91
<b>Площадь: 1086 кв.м</b>		

<b>:ЗУ4</b>		
<b>№ точки</b>	<b>X, м</b>	<b>Y, м</b>
1	482458.58	2259583.73
2	482445.46	2259599.14
3	482491.04	2259630.36
4	482503.92	2259604.60
1	482458.58	2259583.73
<b>Площадь: 1274 кв.м</b>		

<b>:ЗУ5</b>		
<b>№ точки</b>	<b>X, м</b>	<b>Y, м</b>
1	482491.04	2259630.36
2	482476.96	2259656.16
3	482451.20	2259639.25
4	482468.25	2259614.75
1	482491.04	2259630.36
<b>Площадь: 864 кв.м</b>		

<b>:ЗУ6</b>		
<b>№ точки</b>	<b>X, м</b>	<b>Y, м</b>
1	482476.96	2259656.16
2	482464.72	2259678.60

<b>:3У6</b>		
<b>№ точки</b>	<b>X, м</b>	<b>Y, м</b>
3	482435.08	2259662.42
4	482451.20	2259639.25
1	482476.96	2259656.16
<b>Площадь: 866 кв.м</b>		

<b>:3У7</b>		
<b>№ точки</b>	<b>X, м</b>	<b>Y, м</b>
1	482468.25	2259614.75
2	482435.08	2259662.42
3	482416.04	2259660.27
4	482400.68	2259651.69
5	482445.46	2259599.14
1	482468.25	2259614.75
<b>Площадь: 2011 кв.м</b>		

<b>:3У8</b>		
<b>№ точки</b>	<b>X, м</b>	<b>Y, м</b>
1	482464.72	2259678.60
2	482461.02	2259685.38
3	482445.47	2259713.32
4	482380.33	2259675.58
5	482400.68	2259651.69
6	482416.04	2259660.27
7	482435.08	2259662.42
1	482464.72	2259678.60
<b>Площадь: 2588 кв.м</b>		

<b>:3У9</b>		
<b>№ точки</b>	<b>X, м</b>	<b>Y, м</b>
1	482445.47	2259713.32
2	482430.37	2259740.45
3	482357.46	2259702.43
4	482380.33	2259675.58
1	482445.47	2259713.32
<b>Площадь: 2582 кв.м</b>		

<b>:3У10</b>		
<b>№ точки</b>	<b>X, м</b>	<b>Y, м</b>
1	482366.74	2259724.18
2	482325.18	2259772.70
3	482309.03	2259759.17
4	482347.38	2259714.08
1	482366.74	2259724.18
<b>Площадь: 1303 кв.м</b>		

<b>:ЗУ11</b>		
<b>№ точек</b>	<b>X, м</b>	<b>Y, м</b>
1	482325.18	2259772.70
2	482287.76	2259816.38
3	482268.75	2259806.52
4	482309.03	2259759.17
1	482325.18	2259772.70
<b>Площадь: 1255 кв.м</b>		

<b>:ЗУ12</b>		
<b>№ точек</b>	<b>X, м</b>	<b>Y, м</b>
1	482322.00	2259834.13
2	482304.99	2259858.40
3	482250.68	2259827.77
4	482268.75	2259806.52
1	482322.00	2259834.13
<b>Площадь: 1735 кв.м</b>		

<b>:ЗУ13</b>		
<b>№ точек</b>	<b>X, м</b>	<b>Y, м</b>
1	482375.25	2259861.75
2	482359.86	2259889.33
3	482304.99	2259858.40
4	482322.00	2259834.13
1	482375.25	2259861.75
<b>Площадь: 1876 кв.м</b>		

**8. Сведения о границах территории, в отношении которой утверждён проект  
межевания**

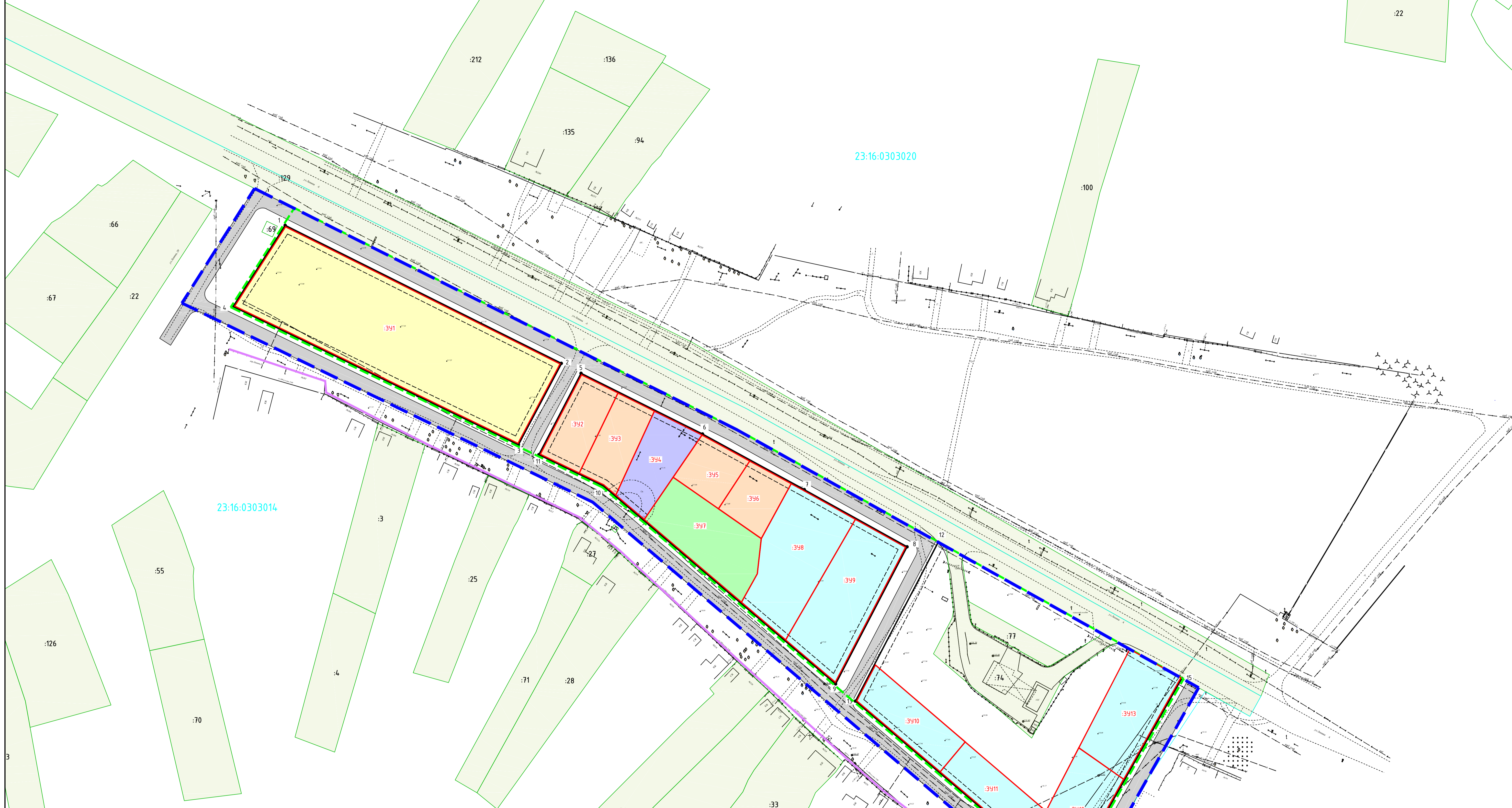
Система координат МСК-23, зона 2

<b>Условный номер поворотной точки</b>	<b>X, м</b>	<b>Y, м</b>
1	482624.30	2259388.35
2	482493.96	2259649.13
3	482354.49	2259898.93
4	482233.65	2259830.79
5	482454.77	2259571.24
6	482562.35	2259349.12
7	482562.35	2259349.12
1	482624.30	2259388.35

## 9. Ведомость координат поворотных точек красных линий

Система координат МСК-23, зона 2

<b>Ведомость координат красных линий</b>		
<b>Номер точки</b>	<b>Координаты, м</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	482603.61	2259405.15
2	482529.47	2259553.56
3	482486.57	2259530.80
4	482560.75	2259377.66
1	482603.61	2259405.15
5	482523.60	2259565.22
6	482491.04	2259630.36
7	482461.02	2259685.38
8	482430.37	2259740.45
9	482357.46	2259702.43
10	482464.05	2259577.31
11	482480.70	2259542.94
5	482523.60	2259565.22
12	482432.82	2259758.64
13	482347.38	2259714.08
14	482250.68	2259827.77
15	482359.86	2259889.33



**Условные обозначения:**

- граница территории, в отношении которой разработан проект планировки территории
- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории
- характерная точка границы красной линии
- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- граница образуемых земельных участков с ВРИ "Предоставление коммунальных услуг"
- граница образуемых земельных участков с ВРИ "Обеспечение дорожного отдыха", "автомобильные мойки", "ремонт автомобилей"
- граница образуемых земельных участков с ВРИ "Площадки для занятий спортом", "Земельные участки (территории) общего пользования"
- граница образуемых земельных участков с ВРИ "объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)), "магазины"
- граница образуемых земельных участков с ВРИ "Магазины", "амбулаторное ветеринарное обслуживание", "деловое управление", "зотовое обслуживание"
- условный номер образуемых земельных участков
- границы существующих элементов планировочной структуры
- границы планируемых элементов планировочной структуры
- граница земельных участков, внесенных в ЕГРН
- кадастровый номер земельных участков, внесенных в ЕГРН
- граница кадастрового квартала
- номер кадастрового квартала
- водопровод подземный
- опоры линий электропередачи
- местоположение существующих объектов капитального строительства
- газопровод

				Контракт №Ф.2022.424 от 26.09.2022		
				Проект планировки территории и проект межевания территории между автодорогой Эсть-Лабинск-Лабинск-Этарная и существующей жилой застройкой по четной стороне улицы Ленина от переулка Ленина до земельного участка по улице Ленина № 236 в станице Петровской Курганского района Краснодарского края		
Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	
Разраб.	Кизинько				10.22	
				Проект межевания территории. Основная часть.		Стадия
				Чертёж межевания территории. М 1:1000		Лист
						Листов
						ИП Кизинько С.Г.
						Формат А1