



«TERRAFORM» LLC

РФ, 350049, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Аэродромная,
д. 19, офис 27, ИНН 2308270589, e-mail: a.terraform@yandex.ru

ТЕРРАФОРМ

Заказчик: АДМИНИСТРАЦИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ВЕНЦЫ-ЗАРЯ
ГУЛЬКЕВИЧСКОГО РАЙОНА

Подрядчик: ООО «ТЕРРАФОРМ»

Регистрационный номер члена в реестре СРО 2321
Ассоциация СРО «МРИ»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)

ТОМ 4

Материалы по обоснованию

Линейного объекта: «Распределительный газопровод высокого давления по улице Приозерной от межпоселкового газопровода высокого давления до проектируемого ПРГ; установка ПРГ; строительство распределительного газопровода низкого давления по улице Приозерная от проектируемой ПРГ до жилого дома № 1; далее по улице Рабочая от улицы Приозерная до жилого дома № 14 в п. Венцы Гулькевичского района»

0118300000621000417-ПМТ

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

г. Краснодар
2021 г.



ТЕРРАФОРМ

Заказчик: АДМИНИСТРАЦИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ВЕНЦЫ-ЗАРЯ
ГУЛЬКЕВИЧСКОГО РАЙОНА

Подрядчик: ООО «ТЕРРАФОРМ»

Регистрационный номер члена в реестре СРО 2321

Ассоциация СРО «МРИ»

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)**

ТОМ 4

Материалы по обоснованию

Линейного объекта: «Распределительный газопровод высокого давления по улице Приозерной от межпоселкового газопровода высокого давления до проектируемого ПРГ; установка ПРГ; строительство распределительного газопровода низкого давления по улице Приозерная от проектируемой ПРГ до жилого дома № 1; далее по улице Рабочая от улицы Приозерная до жилого дома № 14 в п. Венцы Гулькевичского района»

0118300000621000417-ПМТ

Генеральный директор

И.И. Азаров



ООО «ТЕРРАФОРМ»

Краснодар, 2021

СОСТАВ ПРОЕКТА

Проект планировки линейного объекта.

ТОМ 1 Основная часть проекта планировки

Положение о размещении линейных объектов.

Проект планировки территории. Графическая часть:

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Марка чертежа
1	Чертеж красных линий; Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов; Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения	1:1000	ППТ

ТОМ 2 Материалы по обоснованию проекта планировки.

Пояснительная записка.

Графические материалы:

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Марка чертежа
1	Схема расположения элементов планировочной структуры	1:10000	ППТ
2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	1:1000	ППТ
3	Схема вертикальной планировки территории	1:1000	ППТ
4	Схема границ территорий объектов культурного наследия	1:5000	ППТ
5	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых территорий, лесничеств	1:5000	ППТ
6	Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	1:5000	ППТ
7	Схема конструктивных и планировочных решений	1:1000	ППТ

ТОМ 3 Проект межевания.

Пояснительная записка.

Графические материалы:

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

ТОМ 4 Материалы по обоснованию проекта межевания.

Пояснительная записка.

Графические материалы:

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Марка чертежа
1	Чертеж межевания территории (Материалы по обоснованию)	1:1000	ПМТ

И-в. N подл. Подп. и дата. Взам. инв. N

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

0118300000621000417-ЛО-ПМТ

Лист

Содержание

1. Положение о проекте межевания территории.....	5
2. Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков.....	7
3. Обоснование способа образования земельного участка.....	8
4. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка.....	8
5. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством российской федерации..	8
Нормативные документы.....	12

Ив. N подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

0118300000621000417-ЛО-ПМТ

Лист

1. Положение о проекте межевания территории

Основные положения о проекте межевании территории изложены в главе V. «Состав проекта межевания территории, подготавливаемого в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа» Постановления правительства РФ от 12.05.2017 №564 (в ред. 26.08.2020 №1285).

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется с целью образования земельных участков и зоны публичного сервитута для размещения линейного объекта: «Распределительный газопровод высокого давления по улице Приозерной от межпоселкового газопровода высокого давления до проектируемого ПРГ; установка ПРГ; строительство распределительного газопровода низкого давления по улице Приозерная от проектируемой ПРГ до жилого дома №14 в пос. Венцы Гулькевичского района».

Мероприятия по разработке документации по планировке территории линейного объекта «Распределительный газопровод высокого давления по улице Приозерной от межпоселкового газопровода высокого давления до проектируемого ПРГ; установка ПРГ; строительство распределительного газопровода низкого давления по улице Приозерная от проектируемой ПРГ до жилого дома №14 в пос. Венцы Гулькевичского района» предусмотрены с целью проведения работ по газификации ул. Приозерной и ул. Рабочей пос. Венцы с/п Венцы-Заря Гулькевичского района Краснодарского края.

Проект межевания территории для размещения линейного объекта, разработан в соответствии со следующей нормативно-правовой документацией:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190-ФЗ;
2. Градостроительный кодекс Краснодарского края от 21 июля 2008 года № 1540-КЗ ст.32;
3. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ;
4. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
5. Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О Землеустройстве»;
6. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

И-б. N подл. Подп. и дата. Взам. инв. N

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

0118300000621000417-ЛО-ПМТ

Лист

7. Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 № 564 «Положение о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;
8. Решение 19 сессии II созыва Совета сельского поселения Венцы-Заря Гулькевичского района от 28.10.2010 № 3 «Об утверждении генерального плана сельского поселения Венцы-Заря Гулькевичского района»;
9. Решение Совета муниципального образования Гулькевичский район от 13.03.2019 № 15 «О внесении изменений в решение 19 сессии II созыва Совета сельского поселения Венцы-Заря Гулькевичского района от 28.10.2010 № 3 «Об утверждении генерального плана сельского поселения Венцы-Заря Гулькевичского района»;
10. Решение Совета муниципального образования Гулькевичский район от 25.06.2021 № 4 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Венцы-Заря Гулькевичского района, утвержденные решением Совета сельского поселения Венцы-Заря Гулькевичского района от 21 декабря 2011 г. № 7 «Об утверждении правил землепользования и застройки сельского поселения Венцы-Заря Гулькевичского района»;
11. Решение Совета Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района четвертого созыва от 25.12.2019 № 9/5 «О внесении изменений в решение Совета Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района от 29 января 2010 года № 3/7 «Об утверждении генерального плана Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района»;
12. Решение Совета Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района четвертого созыва от 30.09.2020 № 2/12 «О внесении изменений в решение Совета Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района от 25 февраля 2011 года № 3/19 «Об утверждении правил землепользования и застройки Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района»;
13. Свод правил СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2)».

Основанием для разработки проекта межевания территории, предусматривающего размещение линейного объекта, является:

- Постановление Администрации муниципального образования Гулькевичский район от 12.10.2021 № 1533 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) по объекту: распределительный газопровод высокого давления по улице Приозерной от межпоселкового газопровода высокого давления до проектируемого ПРГ; установка ПРГ; строительство распределительного

Ив. N подл. Подп. и дата Взам. инв. N

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

0118300000621000417-ЛО-ПМТ

Лист

газопровода низкого давления по улице Приозерная от проектируемой ПРГ до жилого дома №14 в пос. Венцы Гулькевичского района.

При разработке настоящей документации использованы:

- Письмо администрации муниципального образования Гулькевичский район от 29.11.2021 г. № 966, со сведениями государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (далее - ГИСОГД), на территорию: пос. Венцы, кадастровый квартал 23:06:0601004;
- Письмо Управления государственной охраны объектов культурного наследия «О направлении информации» № 78-19-19349/21 от 01.12.2021 г.;
- Письмо департамента по недропользованию по ЮФО (Югнедра) отдела геологии и лицензирования по Краснодарскому краю от 15.11.2021 № КК-КК-ЮФО-08-31/1182;
- Материалы инженерно-геодезических и инженерно-геологических изысканий, выполненных в 2021 году.

2. Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков

Проектируемый линейный объект (распределительный газопровод) в соответствии со сведениями ГИСОГД №966 от 29.11.2021 г., расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 1); зоне сельскохозяйственных угодий (Сх1); территории для которых градостроительные ограничения не распространяются, а именно земли сельскохозяйственного назначения; улично-дорожной сети, транспортных коридоров (территории общего пользования) (УДС), согласно правил землепользования и застройки сельского поселения Венцы-Заря, разработанным ООО «Институт Территориального Планирования «Град», г. Омск в 2009 году и утвержденным 21 декабря 2011 года за № 7 решением 44 сессии П созыва Совета сельского поселения Венцы-Заря, Гулькевичского района с изменениями от 25 июня 2021 года № 4.

В соответствии со ст. 36, п. 4 Градостроительного кодекса РФ(№ 190-ФЗ) от 22.12.2004 г.: "Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки: ... 3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами", следовательно для линейного объекта «Распределительный газопровод высокого давления по улице Приозерной от межпоселкового газопровода высокого давления до проектируемого ПРГ; установка ПРГ; строительство распределительного газопровода низкого давления по улице Приозерная от проектируемой ПРГ

И-б. N подл.
Подп. и дата
Взам. инб. N

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
------	---------	------	-------	-------	------

0118300000621000417-ЛО-ПМТ

до жилого дома №14 в пос. Венцы Гулькевичского района» градостроительные регламенты, в том числе требования к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков не распространяются.

3. Обоснование способа образования земельного участка

Согласно ст. 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Данным проектом межевания предусмотрено образование земельных участков с условными номерами: 23:06:2001000:3У1, 23:06:0000000:3У1 и 23:06:0000000:3У2 из неразграниченных земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образуемый земельный участок с условным номером 23:06:0000000:3У2 частично расположен на земельном участке с кадастровым номером 23:06:0000000:783. При этом, согласно сведениям ФГИС ЕГРН (выписка из ЕГРН от 08.11.2021 №99/2021/428698486 см. в приложении) права на данный земельный участок не зарегистрированы, сведения об объекте недвижимости имеют статус "временные", а дата истечения срока действия временного характера - 2020-03-26. Таким образом, срок действия временного характера истек, требуется проведение нормализации сведений для снятия данного земельного участка с государственного кадастрового учета.

4. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Размеры образуемых земельных участков обусловлены границей зоны планируемого размещения линейного объекта, которая в свою очередь запроектирована в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов.

5. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации

Проектом межевания территории предусматривается установление публичного сервитута на основании п.1 статьи 39.37 ЗК РФ (размещение объ-

Ив. N подл. Подп. и дата. Взам. инв. N

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

0118300000621000417-ЛО-ПМТ

Лист

ектов электросетевого хозяйства, тепловых сетей, водопроводных сетей, сетей водоотведения, линий и сооружений связи, линейных объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, их неотъемлемых технологических частей, если указанные объекты являются объектами федерального, регионального или местного значения, либо необходимы для организации электро-, газо-, тепло-, водоснабжения населения и водоотведения, подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, либо переносятся в связи с изъятием земельных участков, на которых они ранее располагались, для государственных или муниципальных нужд.

Граница публичного сервитута определена в соответствии с установленными документацией по планировке территории границами зон планируемого размещения линейного объекта на землях неразграниченной государственной или муниципальной собственности в границах следующих кадастровых кварталов: 23:06:2001000, 23:06:0601000 и 23:06:0601004.

Обременение земельного участка сервитутом, публичным сервитутом не лишает правообладателя такого земельного участка прав владения, пользования и (или) распоряжения таким земельным участком. Срок публичного сервитута определяется решением о его установлении.

Деятельность, для обеспечения которой устанавливается публичный сервитут, может осуществляться на земельном участке независимо от его целевого назначения и разрешенного использования, за исключением случаев, если осуществление данной деятельности не допускается в границах определенных зон, земель и территорий в соответствии с их режимом.

Далее приведен перечень координат характерных точек устанавливаемого публичного сервитута.

Номер точки	X	Y
1	517154,34	2285481,65
2	517151,74	2285490,46
3	517129,87	2285554,77
4	517147,48	2285561,41
5	517134,48	2285591,08
6	517126,36	2285619,39
7	517110,58	2285659,20
8	517087,96	2285712,29
9	517078,13	2285741,66
10	517058,37	2285788,78
11	517048,31	2285812,82
12	517045,22	2285823,11
13	517041,16	2285842,59
14	517027,83	2285883,75
15	517014,13	2285920,75

И-б. N подл. Подп. и дата. Взам. инв. N

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

0118300000621000417-ЛО-ПМТ

Лист

16	516991,56	2285966,06
17	516983,71	2285979,14
18	516966,72	2285974,25
19	516967,38	2285971,66
20	516935,71	2285963,45
21	516928,66	2285973,58
22	516918,67	2285991,13
23	516881,49	2286126,57
24	516872,09	2286150,90
25	516855,77	2286168,63
26	516851,82	2286190,18
27	516827,37	2286279,55
28	516798,46	2286382,45
29	516789,88	2286417,70
30	516781,83	2286447,58
31	516775,08	2286473,17
32	516769,98	2286492,54
33	516766,96	2286512,36
34	516747,46	2286585,49
35	516738,53	2286623,05
36	516734,96	2286639,73
37	516725,28	2286678,25
38	516717,67	2286706,05
39	516709,95	2286703,94
40	516716,54	2286679,80
41	516729,46	2286627,34
42	516740,22	2286583,92
43	516759,12	2286510,72
44	516762,41	2286490,25
45	516766,86	2286473,82
46	516776,60	2286440,35
47	516780,75	2286422,70
48	516790,71	2286380,45
49	516819,66	2286277,41
50	516844,01	2286188,40
51	516848,32	2286164,92
52	516865,17	2286146,60
53	516873,88	2286124,06
54	516911,22	2285988,04
55	516918,80	2285974,72
56	516904,60	2285966,63
57	516900,85	2285953,97
58	516894,77	2285941,36
59	516883,37	2285926,42
60	516880,80	2285916,33
61	516882,86	2285916,29
62	516878,17	2285883,58

Инд. N подл.

Подп. и дата

Взам. инд. N

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

011830000621000417-ЛО-ПМТ

Лист

10

63	516875,98	2285883,63
64	516870,22	2285860,56
65	516852,01	2285764,25
66	516829,73	2285643,26
67	516824,13	2285614,12
68	516831,99	2285612,61
69	516837,59	2285641,78
70	516859,88	2285762,78
71	516878,04	2285858,85
72	516885,59	2285889,10
73	516888,72	2285915,13
74	516890,71	2285922,85
75	516901,62	2285937,15
76	516908,34	2285951,08
77	516911,35	2285961,27
78	516922,99	2285967,90
79	516936,62	2285956,49
80	516956,77	2285961,52
81	516970,11	2285967,00
82	516980,00	2285969,78
83	516984,54	2285962,21
84	517006,78	2285917,57
85	517020,27	2285881,13
86	517033,42	2285840,53
87	517038,65	2285819,77
88	517040,77	2285810,12
89	517050,99	2285785,69
90	517058,34	2285768,39
91	517064,93	2285754,37
92	517074,40	2285730,58
93	517075,50	2285729,48
94	517078,46	2285722,73
95	517080,41	2285717,76
96	517081,82	2285713,58
97	517099,83	2285666,72
98	517111,27	2285636,07
99	517117,13	2285621,22
100	517126,29	2285590,70
101	517104,41	2285583,49
102	517137,44	2285485,92
103	517139,95	2285477,40
1	517154,34	2285481,65

Ив. N подл. Подп. и дата Взам. инв. N

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

0118300000621000417-ЛО-ПМТ

Лист

11

Нормативные документы

В процессе разработки проекта использовались следующие материалы и нормативно – правовые документы:

Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ;

Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. №136-ФЗ;

Водный кодекс РФ от 03.06.2006 г. №74-ФЗ;

Лесной кодекс РФ от 04.12.2006 г. №200-ФЗ;

Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 N 564 "Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов"

Схема территориального планирования Краснодарского края

Решение 19 сессии II созыва Совета сельского поселения Венцы-Заря Гулькевичского района от 28.10.2010 № 3 «Об утверждении генерального плана сельского поселения Венцы-Заря Гулькевичского района»;

Решение Совета муниципального образования Гулькевичский район от 13.03.2019 № 15 «О внесении изменений в решение 19 сессии II созыва Совета сельского поселения Венцы-Заря Гулькевичского района от 28.10.2010 № 3 «Об утверждении генерального плана сельского поселения Венцы-Заря Гулькевичского района»;

Решение Совета муниципального образования Гулькевичский район от 25.06.2021 № 4 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Венцы-Заря Гулькевичского района, утвержденные решением Совета сельского поселения Венцы-Заря Гулькевичского района от 21 декабря 2011 г. № 7 «Об утверждении правил землепользования и застройки сельского поселения Венцы-Заря Гулькевичского района»;

Решение Совета Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района четвертого созыва от 25.12.2019 № 9/5 «О внесении изменений в решение Совета Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района от 29 января 2010 года № 3/7 «Об утверждении генерального плана Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района»;

Решение Совета Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района четвертого созыва от 30.09.2020 № 2/12 «О внесении изменений в решение Совета Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района от 25 февраля 2011 года № 3/19 «Об утверждении правил землепользования и застройки Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района»

СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве»;

СНиП 12-01-2004 «Организация строительства»;

СНKK 22-301-2000 «Строительство в сейсмических районах Краснодарского края»

И.в. N подл. Подп. и дата Взам. инв. N

0118300000621000417-ЛО-ПМТ

Лист

12

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подп. Дата

СП 62.13330.2011 «Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002»

СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб»

СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

СП 438.1325800.2019 «Инженерные изыскания при планировке территорий»

СП 47.13330.2016 Актуализированная редакция СНиП 11-02-96 "Инженерные изыскания для строительства. Основные положения", М, 1997г.;

СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства». М, Госстрой РФ, 1997 г.

Ив. Н подл.	Подп. и дата	Взам. инв. Н					0118300000621000417-ЛО-ПМТ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		Подп.

Приложения

УТВЕРЖДЕНА
приказом Федеральной службы
по экологическому, технологическому
и атомному надзору
от 4 марта 2019 г. N 86

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

«16» ноября 2021 г.

№ 000000000000000000008737

**Ассоциация Саморегулируемая организация «МежРегионИзыскания»
(Ассоциация СРО «МРИ»)**

СРО, основанные на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания
197198, г. Санкт-Петербург, Большой пр., П.С., д. 18, литера А, 17-Н офис № 57, <http://sro-mri.ru>, info@sro-mri.ru

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций
СРО-И-035-26102012

выдана Обществу с ограниченной ответственностью «ТЕРРАФОРМ»

Наименование	Сведения
1. Сведения о члене саморегулируемой организации:	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью «ТЕРРАФОРМ» (ООО «ТЕРРАФОРМ»)
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	2308270589
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1192375085132
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	350049, РОССИЯ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Аэродромная, дом 19, этаж 2, офис 27
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	---
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	2321

И-б. N подл. Подп. и дата. Взам. инб. N

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

0118300000621000417-ЛО-ПМТ

Лист

14

Наименование	Сведения
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	7 мая 2020 г.
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	7 мая 2020 г., №19-02-ПП/20
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	7 мая 2020 г.
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	---
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	---

3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:

3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право **выполнять инженерные изыскания**, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на **выполнение инженерных изысканий**, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса (нужное выделить):

в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
7 мая 2020 г.	---	---

3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на **выполнение инженерных изысканий**, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда (нужное выделить):

а) первый	Есть	стоимость работ по договору не превышает 25 000 000 рублей
б) второй	---	стоимость работ по договору не превышает 50 000 000 рублей
в) третий	---	стоимость работ по договору не превышает 300 000 000

Инв. N подл. Подп. и дата Взам. инв. N

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

0118300000621000417-ЛО-ПМТ

Лист

Наименование		Сведения
г) четвертый		рублей
	---	стоимость работ по договору составляет 300 000 000 рублей и более
д) пятый	---	---
е) простой	---	---

3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на **выполнение инженерных изысканий**, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (нужное выделить):

а) первый	Есть	предельный размер обязательств по договорам не превышает 25 000 000 рублей
б) второй	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 50 000 000 рублей
в) третий	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 300 000 000 рублей
г) четвертый	---	предельный размер обязательств по договорам составляет 300 000 000 рублей и более
д) пятый	---	---

4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:

4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)	---
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ	---

Исполнительный директор



А.Ю. Базаров

М.П.

И.Ф. И. подл. Подп. и дата Взам. инв. И

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

0118300000621000417-ЛО-ПМТ

Лист

Ив. N подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N					0118300000621000417-ЛО-ПМТ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		Подп.

Ив. N подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N					0118300000621000417-ЛО-ПМТ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		

*М.Н. Ванина
в работу
Ванина
14.10.2021*



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГУЛЬКЕВИЧСКИЙ РАЙОН

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 12.10.2021

№ 1533

г. Гулькевичи

О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) по объекту: распределительный газопровод высокого давления по улице Приозерной от межпоселкового газопровода высокого давления до проектируемого ПРГ; установка ПРГ; строительство распределительного газопровода низкого давления по улице Приозерная от проектируемой ПРГ до жилого дома № 14 в пос. Венцы Гулькевичского района

Рассмотрев заявление администрации сельского поселения Венцы-Заря Гулькевичского района, руководствуясь статьями 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 66 устава муниципального образования Гулькевичский район, постановляю:

1. Подготовить документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) по объекту: распределительный газопровод высокого давления по улице Приозерной от межпоселкового газопровода высокого давления до проектируемого ПРГ; установка ПРГ; строительство распределительного газопровода низкого давления по улице Приозерная от проектируемой ПРГ до жилого дома № 14 в пос. Венцы Гулькевичского района.

2. Отделу по делам СМИ управления по социальной работе и взаимодействию со СМИ администрации муниципального образования Гулькевичский район (Кабардян М.Г.) опубликовать настоящее постановление в газете «В 24 часа».

3. Управлению архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Гулькевичский район (Зайцева Г.Е.) обеспечить размещение на официальном сайте муниципального образования

И.в. Н. подл. Подп. и дата. Взам. инв. N

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

0118300000621000417-ЛО-ПМТ

Лист

19

Гулькевичский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение трех дней с даты принятия настоящего постановления.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Гулькевичский район Савину Ю.В.

5. Постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава муниципального образования
Гулькевичский район



А.А. Шишкин

И.в. Н подл. Подп. и дата Взам. инб. Н

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

0118300000621000417-ЛО-ПМТ



Акционерное общество
«Газпром газораспределение Краснодар»
(АО «Газпром газораспределение Краснодар»)

ул. Строителей, д. 23, г. Краснодар,
Краснодарский край, Российская Федерация, 350051
тел.: +7 (861) 279-36-11, факс: +7 (861) 224-46-62
e-mail: kkg@gazpromgk.ru
ОКПО 03322313, ОГРН 1022301189790, ИНН 2308021656, КПП 230801001

01.02.2021 № ТФ СА-01/1-04-23/3605
на № _____ от _____

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ
на подключение (технологическое присоединение)
распределительного газопровода к газораспределительной сети

1. **Газораспределительная организация:** АО «Газпром газораспределение Краснодар».
2. **Заказчик:** администрация сельского поселения Венцы-Заря Гулькевичского района.
3. **Наименование газопровода:** «Распределительный газопровод высокого, низкого давления и ПРГ» проектируемый: Краснодарский край, Гулькевичский район, п. Венцы, ул. Приозерная, ул. Рабочая.
4. **Планируемый срок ввода в эксплуатацию:** не позднее 1095 дней.
5. **Давление газа в точке подключения:**
Максимальное: 0,6 МПа;
Фактическое (расчетное): 0,56 МПа, (0,37 МПа).
6. **Информация о газопроводе в точке подключения:**
Диаметр, координаты газопровода в точке подключения: Дн 110 мм, существующий межпоселковый распределительный подземный газопровод высокого к х. Лебяжий в районе пересечения с ул. Приозерной п. Венцы.
7. **Основные инженерно-технические и общие требования к проектной документации в случае, предусмотренном законодательством РФ:**
7.1. Строительство осуществить согласно проекту. Проект выполнить силами специализированной проектной организации в соответствии с требованиями действующих нормативных документов.
8. **Другие условия подключения, включая точку подключения:**
8.1. Строительно-монтажные и пуско-наладочные работы должны выполняться организациями, допущенными к выполнению данных работ в установленном порядке.
8.2. После выполнения проектных работ представить проект в газораспределительную организацию, выдавшую технические условия, для проверки их соблюдения.
8.3. До начала строительства проект подлежит экспертизе согласно требованиям Градостроительного кодекса РФ.

И-б. N подл. Подп. и дата Взам. инб. N

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

0118300000621000417-ЛО-ПМТ

Лист

21

8.4. Предусмотреть охранные зоны газопроводов в соответствии с «Правилами охраны газораспределительных сетей».

8.5. Предусмотренные проектом технические устройства должны иметь сертификаты соответствия, эксплуатационно-техническую документацию, а трубы – сертификаты заводов-изготовителей.

8.6. Предусмотреть:

8.6.1. Строительство распределительного газопровода высокого давления Дн 63 мм от точки подключения до места установки ПРГ согласно проекту ГЭП-ОУП/050К-2020, выполненному ООО «Газэксперт плюс» в 2020 г.

8.6.2. Для снижения давления газа - установку пункта редуцирования газа (ПРГ) с двумя линиями редуцирования и обогревом в зимний период по ул. Приозерной. Пропускную способность принять согласно гидравлическому расчету ГЭП-ОУП/050К-2020.

8.6.3. Строительство распределительного газопровода низкого давления по ул. Приозерной от проектируемого ПРГ до жилого дома №1. По ул. Рабочая от ул. Приозерная до жилого дома № 14 диаметрами согласно проекту ГЭП-ОУП/050К-2020.

8.6.4. Установку отключающего устройства в точке подключения, а также установку секционирующих отключающих устройств на проектируемых газопроводах. В качестве отключающих устройств максимально предусмотреть установку шаровых кранов.

8.6.5. Максимальное использование полиэтиленовых труб.

8.6.6. Защиту подземных газопроводов от электрохимической коррозии.

9. Проектом определить срок эксплуатации газопровода и технических устройств.

10. При проектировании ПРГ рекомендуем предусмотреть систему телеметрии, совместимую с программным обеспечением диспетчерского пункта автоматизированной системы диспетчерского управления АО «Газпром газораспределение Краснодар» и обеспечивающую передачу на диспетчерский пункт автоматизированной системы диспетчерского управления центральной диспетчерской службы АО «Газпром газораспределение Краснодар» следующих технологических параметров: давление на входе и выходах, температуру окружающей среды (при наличии газовых конвекторов), охрану дверей, санкционированный и несанкционированный доступ, сигнализация о состоянии аккумуляторных батарей, контроль срабатывания ПЗК (только для закольцованных ПРГ по выходу и при наличии технической возможности), данные с корректора газа (при наличии УУРГ в ПРГ). Перед установкой сим-карты в слот контролера комплекса системы телеметрии определять оператора связи с высоким уровнем сигнала передачи данных по каналу связи стандарта GSM/GPRS.

При разработке средств систем телеметрии использовать раздел «Автоматизированные системы управления процессом распределения газа» СП 42-101-2003.

11. Выбор трассы прокладки газопровода произвести с участием представителя эксплуатационной организации.

И-в. N подл. Подп. и дата Взам. инв. N

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

0118300000621000417-ЛО-ПМТ

Лист

22

12. В комиссию по приемке сети газораспределения, создаваемой застройщиком или инвестором строительства, включить представителя газораспределительной организации, выдавшей технические условия, и эксплуатационной организации. В ходе приемки сети газораспределения предъявить приемочной комиссии, создаваемой застройщиком или инвестором строительства, журналы технического надзора со стороны эксплуатационной организации согласно разделу № 9 постановления Правительства РФ № 870 от 29.10.2010 г.

13. Пуск газа в построенную сеть газораспределения возможен после оформления на нее права собственности (получения свидетельства о государственной регистрации права собственности) и организации эксплуатации в соответствии с действующим законодательством РФ.

14. Дополнительные рекомендации:

14.1. Предусмотреть строительство газопроводов-вводов до границ земельных участков с установкой заглушек.

14.2. В качестве обозначения трассы полиэтиленовых газопроводов предусмотреть укладку электронных маркеров, имеющих индивидуальный идентификационный номер согласно ГОСТ Р 55472 (Обозначение трасс полиэтиленовых газопроводов).

14.3. При необходимости проектирования раздела защиты получить технические условия в службе подземметаллозащиты.

14.4. В местах пересечения газопроводом искусственных преград и инженерных коммуникаций и прохождения в их охранных зонах запросить ТУ у организаций, в ведении которых они находятся. После окончания проектных работ согласовать проект с заинтересованными организациями.

14.5. Включить в проектную документацию сведения о границах охранных зон газораспределительных сетей и устройств электрохимической защиты (преобразователь, кабельные линии, анодное заземление), с текстовым и графическим описанием местоположения границ таких зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе.

Срок действия настоящих технических условий составляет 3 года.

**Первый заместитель генерального
директора – главный инженер**

С.В. Анохин

Р.Г. Астахов
Тел. (861-60) 541-76

Первый заместитель
директора – главный инженер

С.В. Анохин

Инв. N подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

0118300000621000417-ЛО-ПМТ

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 03.11.2021 г., поступившего на рассмотрение 08.11.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок	
<small>(код объекта недвижимости)</small>	
Лист № _____ Раздела 1	Всего листов раздела 1: _____
08.11.2021 № 99/2021/428698486	
Кадастровый номер:	23:06:0000000:783
Номер кадастрового квартала:	23:06:0000000
Дата присвоения кадастрового номера:	25.03.2015
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н. Гулькевичский
Площадь:	81279 +/- 100 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	412084.53
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Государственный регистратор	
полное наименование должности	подпись
	М.П.
	ФГИС ЕГРН
	инициалы, фамилия

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок	
<small>(код объекта недвижимости)</small>	
Лист № _____ Раздела 1	Всего листов раздела 1: _____
08.11.2021 № 99/2021/428698486	
Кадастровый номер:	23:06:0000000:783

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Сенокосение: кошение трав, сбор и заготовка сена
Сведения о кадастровом инженере:	Панарин Алексей Владимирович №23-10-140
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор	
полное наименование должности	подпись
	М.П.
	ФГИС ЕГРН
	инициалы, фамилия

Ив. N подл. Подп. и дата. Взам. инв. N

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

0118300000621000417-ЛО-ПМТ

Лист

24

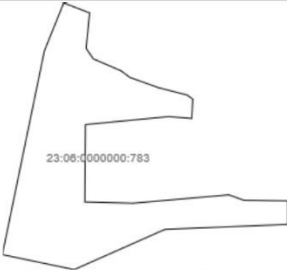
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок		
<small>(вид объекта недвижимости)</small>		
Лист № <u>Раздела 1</u>	Всего листов раздела 1: _____	Всего разделов: _____
08.11.2021 № 99/2021/428698486		
Кадастровый номер:		23:06:0000000:783
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "временные". Дата истечения срока действия временного характера - 2020-03-26	
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незащищенные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют.	
Получатель выписки:	Яценко Александр Викторович	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
М.П.		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
М.П.		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		
<small>(вид объекта недвижимости)</small>		
Лист № <u>Раздела 3</u>	Всего листов раздела 3: _____	Всего разделов: _____
08.11.2021 № 99/2021/428698486		
Кадастровый номер:		23:06:0000000:783
План (чертеж, схема) земельного участка		
		
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
М.П.		

И.Ф. И. подл. Подп. и дата Взам. инд. И

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

0118300000621000417-ЛО-ПМТ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок				
<small>(вид объекта недвижимости)</small>				
Лист №	Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
08.11.2021 № 99/2021/428698486				
Кадастровый номер:		23:06:0000000:783		

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	517154.66	2285531.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	517137.11	2285576.72	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	517074.82	2285570.5	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	517056.3	2285583.18	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	517035.33	2285631.94	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	517023.63	2285647.54	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	517005.59	2285698	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	516992.58	2285748.35	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	516985.43	2285757.99	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	516951.47	2285756.27	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	516954.76	2285715.68	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	516940.74	2285569.41	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	516804.73	2285568.43	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	516802.44	2285652.79	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	516817.2	2285821.41	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок				
<small>(вид объекта недвижимости)</small>				
Лист №	Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
08.11.2021 № 99/2021/428698486				
Кадастровый номер:		23:06:0000000:783		

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
16	516807.57	2285847.92	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	516806.55	2285924.85	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	516765.21	2285925.01	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	516756.5	2285709.14	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	516685.69	2285549.59	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	516712.06	2285423.27	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	517070.41	2285497.19	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

И.Ф. и подл. Подп. и дата. Взам. инв. и

0118300000621000417-ЛО-ПМТ

Лист

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подп. Дата

26



ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
ПО НЕДРОПОЛЬЗОВАНИЮ

ДЕПАРТАМЕНТ
ПО НЕДРОПОЛЬЗОВАНИЮ
ПО ЮЖНОМУ ФЕДЕРАЛЬНОМУ ОКРУГУ
(Югнедра)

Отдел геологии и лицензирования
по Краснодарскому краю

350063, Россия, г. Краснодар, ул. Красная, д. 19,
тел. (861) 268-40-61, факс (861) 268-40-81,
E-mail: krasnodar@rosnedra.gov.ru

15 НОЯ 2021

№ *КК-КК-ЮФД-18-31/1182*

на № _____ от _____

ООО «ЮГ ГЕО Альянс»

350049, г. Краснодар,
ул. Рылеева, 263/2

e-mail: sg_alliance@mail.ru
ruchkina@uga23.ru

**Уведомление об отказе в выдаче заключения об отсутствии полезных
ископаемых под участком предстоящей застройки.**

Отделом геологии и лицензирования по Краснодарскому краю Департамента по недропользованию по Южному федеральному округу (Краснодарнедра – далее) рассмотрено заявление ООО «ЮГ ГЕО Альянс» ИНН 2311151140 от 02.11.2021 г. (вх. № КК-842 от 09.11.2021 г.) о выдаче заключения об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки по адресу: Краснодарский край, Гулькевичский район, с/п Венцы-Заря, п. Венцы.

Согласно представленным материалам, участок предстоящей застройки находится в границах населенного пункта – Краснодарский край, Гулькевичский район, с/п Венцы-Заря, п. Венцы, ул. Рабочая и ул. Приозерная.

На основании вышеизложенного и руководствуясь требованиями подпункта 1 пункта 63 «Административного регламента предоставления Федеральным агентством по недропользованию государственной услуги по выдаче заключений об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки и разрешений на застройку земельных участков, которые расположены за границами населенных пунктов и находятся на площадях залегания полезных ископаемых, а также на размещение за границами населенных пунктов в местах залегания полезных ископаемых подземных сооружений в пределах горного отвода», утвержденного приказом Федерального агентства по недропользованию от 22.04.2020 г. № 161, Краснодарнедра отказывает ООО «ЮГ ГЕО Альянс» ИНН 2311151140 в выдаче заключения об отсутствии полезных ископаемых под участком предстоящей застройки.

Начальник отдела

Д. В. Тимофеев

268-40-61

Инд. N подл. Подп. и дата Взам. инд. N

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

0118300000621000417-ЛО-ПМТ

Лист

27

Содержание

1.Содержание2

2.Пояснительная записка3

3.Выкопировка из карты градостроительного зонирования 16

4.Выкопировка из карты ограничений использования территории 17

		Заказчик: администрация сельского поселения Венцы-Заря Гулькевичского района	
Должность	Фамилия	Подпись	Дата
Нач. УАПГ	Зайцева Г.В.		29.11.2021г.
глав. архит.	Зайцева Г.В.		
Глав. спец.	Матевосян В.С.		
		Объект: земельный участок пос. Венцы Кадастровый квартал 23:06:0601004	
		Стадия	Лист
			17
		Управление архитектуры и градостроительства администрации МО Гулькевичский район	
		Запрос: 966 от 29.11.2021г.	

И-в. N подл. Подп. и дата Взам. инд. N

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

0118300000621000417-ЛО-ПМТ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Местоположение испрашиваемого участка: Гулькевичский район, пос. Венцы, кадастровый квартал 23:06:0601004.

Функциональная зона: жилая зона; зона сельскохозяйственного использования; улично-дорожной сети, транспортных коридоров (территории общего пользования), согласно генеральному плану сельского поселения Венцы - Заря, разработанному ООО «Институт Территориального Планирования «ГРАД», г.Омск в 2009 году и утвержденному 28 октября 2010 года за № 3 решением 19 сессии II созыва Совета сельского поселения Венцы – Заря Гулькевичского района с изменениями от 13 марта 2019 года № 15.

Территориальная зона – зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1); зона сельскохозяйственных угодий (Сх1); территории для которых градостроительные ограничения не распространяются, а именно земли сельскохозяйственного назначения; улично-дорожной сети, транспортных коридоров (территории общего пользования) (УДС), согласно правил землепользования и застройки сельского поселения Венцы-Заря, разработанным ООО «Институт Территориального Планирования «Град», г. Омск в 2009 году и утвержденным 21 декабря 2011 года за № 7 решением 44 сессии II созыва Совета сельского поселения Венцы-Заря, Гулькевичского района с изменениями от 25 июня 2021 года № 4.

Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами включают в себя участки территории населенного пункта, предназначенные для размещения индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками (индивидуального жилищного строительства), блокированной жилой застройки (при общем количестве совмещенных домов не более десяти, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи), малоэтажной многоквартирной жилой застройки, а также иных объектов в случаях, предусмотренных настоящими Правилами.

Таблица 4 – Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Код (числовое обозначение) и соответствие с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельная этажность, этажей, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин. макс), кв.м	Максимальный процент застройки, % от площади/кадастровый коэффициент застройки	Параметры минимальных отступов, м			
От границ соседних ЗУ	От красных линий улиц	От красных линий проезда							
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства									
2.1		Для индивидуального жилищного строительства: размещение жилого дома (отдельно стоящего здания) количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости)	3	мин.: 600; макс.: 5000	60	3	5	3	В сложившейся застройке, мин. размер земельного участка под ОКС мин. площадь 300 кв.м.

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Лист
				22.11.2021	3
Запрос: 966 от 29.11.2021г.					

И.в. Н подл. Подп. и дата. Взам. инв. Н

2.1.1	Многоэтажная многоквартирная жилая застройка: Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);	4	мин: 1000; макс: 5000 0	50; мин: 0,4/ макс: 0,8	3	5	3	В территориальной зоне допускается размещение объектов капитального строительства не создающих негативного воздействия на окружающую среду (не принимающих вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушают права жителей, для которых не требуется установление санитарной зоны) с соблюдением технических регламентов, в том числе пожарных норм, и норм указанных в статьях 25-37 Правил.
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок): Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных;	3	мин: 600; макс: 5000	60	3	5	3	
2.3	Блоковременная жилая застройка: Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько обособленных с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве смешанных домов не более десяти и земель на которых предназначены для проживания одной семьи, имеет общую стену (общая стена) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилая дома блоковой застройки);	3	мин: 600; макс: 5000	60	3/0	5	3	
2.5	Среднеэтажная жилая застройка: Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;	8	мин: 3000; макс: 5000 0	50; мин: 0,8/ макс: 1,5	3	5	3	
3.1	Коммунальное обслуживание: Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами; размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг; размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и утилизацию объектов недвижимости: котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, радиостанций, станций, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и ликвидации снега;	3	мин: 30; макс: 5000	60	3	5	3	
3.2	Социальное обслуживание: Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи; размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, международной и международной телефонной связи; размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами; размещение зданий, предназначенных для оказания психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется	3	мин: 300; макс: 3000	60	3	5	3	

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Запрос: 966 от 29.11.2021г.	Лист
				29.11.2021		4

Ив. N подл. Погр. и дата Взам. инв. N

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

0118300000621000417-ЛО-ПМТ

	прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций, некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам; размещение зданий, предназначенных для размещения объектов, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования;										
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры материн и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории);	2	мин.: 300; макс.: 2500 0	60	3	5	3				
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские сады, школы, школы-интернаты, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающимися физической культурой и спортом);	3	мин.: 1000; макс.: 3000 00	50	3	10	3				
3.6.2	Парки культуры и отдыха: размещение парков культуры и отдыха;	0	0	0	0	0	0				
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных;	2	мин.: 400; макс.: 2500	60	3	5	3				
4.4	Магазины: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.;	2	мин.: 600; макс.: 2500	50	3	5	3				В соответствии сстройкой, или ОКС (существующее здание магазина) мин. площадь земельного участка для вида разрешенного использования «Магазин» 30 кв. м.
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях: Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях;	3	мин.: 300; макс.: 5000	60	3	5	3				
5.1.3	Площадки для занятий спортом: Размещение площадок для занятий спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры);	0	мин.: 300; макс.: 3000 0	0	0	0	0				
9.3	Историко-культурная деятельность: Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недвижимых военных и гражданских сооружений, объектов культурного наследия, холдинговая деятельность, связанная историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм;	0	0	0	0	0	0				
12.0	Земельные участки общего пользования: Содержание данного вида разрешенного использования влечет в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.7;	0	0	0	0	0	0				
12.0.1	Улично-дорожная сеть: Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов автотранспортной и инженерной инфраструктуры, размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для хранения транспортных средств;	0	0	0	0	0	0				
12.0.2	Благоустройство территории: Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, нежилых объектов нестационарных стрессей и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории;	0	0	0	0	0	0				

Запрос: 966 от 29.11.2021г.

Лист
5

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
				29.11.2021

И-б. N подл. Подп. и дата. Взам. ин-б. N

0118300000621000417-ЛО-ПМТ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

	общественных туалетов;								
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									
2.7.1	Хранение автотранспорта: Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.Ф;	1	мин.: 30; макс.: 50000	60	3	5	3		
3.3	Выгосное обустройство: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания выгосной или организацией бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро);	2	мин.: 200; макс.: 20000	50	3	5	3		В территориальной зоне допускается размещение объектов капитального строительства не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду (не приносящих вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, для которых не требуется установления санитарной зоны) с соблюдением технических регламентов, в том числе пожарных норм, и норм указанных в статье 25-37 Закона.
4.1.	Деловое управление: размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности);	2	мин.: 300; макс.: 30000	50	3	5	3		
4.3	Рынок: размещение объектов капитального строительства, сооруженных, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что участок из торговых мест на расстоянии торговой площадью более 200 кв. м;	2	мин.: 1000; макс.: 20000	50	3	5	3		
4.6	Общественное питание: размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);	2	мин.: 200; макс.: 50000	50	3	5	3		
13.1	Ведение огорода: Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур, размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	0	мин.: 600; макс.: 1500	0	0	0	0		
13.2	Ведение садоводства: Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур, размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в пункте 1 вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей	2	мин.: 600; макс.: 50000	0	0	0	0		
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									
2.1	Для индивидуального жилищного строительства: выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек;	1	0	0	1	5	3		
2.1.1	Для малоэтажной многоквартирной жилой застройки: обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обустройства жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома;	1	0	0	1	5	3		
2.3	Блокированной жилой застройкой: разведение декоративных и плодовых деревьев, овионых и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;	1	0	0	1	5	3		
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства для иных видов разрешенного использования									
	парковки, гаражос; туалет; навес;	1	0	0	1	5	3		

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Запрос: 966 от 29.11.2021г.	Лист
				29.11.2021		6

И.Ф. И подл. Подп. и дата Взам. инв. И

* Красная линия до ее утверждения в составе проекта планировки принимается по границе территориальной зоны планировочного квартала со стороны улицы.

*2 В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства основного строения минимальный отступ от границы соседнего земельного участка должен быть не менее:

1,0 м - для одноэтажного жилого дома; 1,5 м - для двухэтажного жилого дома;

2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м.

- При формировании внутриквартального земельного участка индивидуального жилищного строительства, к которому не обеспечен доступ земель общего пользования, установить следующие параметры:

- Минимальная площадь участка – 300 м².

- Максимальная площадь участка – 5000 м²

- ** Процент застройки подземной части не регламентируется

Расстояния от помещений и выгулов (вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения животных до окон жилых помещений и кухонь должны быть не менее указанных в таблице.

Нормативный разрыв	Поголовье (шт.), не более						
	Свиньи	Коровы	Овцы	Кролики	Птица	Лошади	Песцы
10 м	5	5	10	10	30	5	5
20 м	8	8	15	20	45	8	8
30 м	10	10	20	30	60	10	10
40 м	15	15	25	40	75	15	15

Иные требования:

При разделе земельного участка минимальная ширина земельного участка для индивидуального жилого дома по фронту улиц (проездов) должна быть не менее 12 м.

Для вновь формируемого земельного участка жилой застройки минимальная ширина земельного участка по фронту улиц (проездов) для индивидуального жилого дома на одну семью (на отдельном участке) – 18 м, для блокированных жилых домов – не менее 9 м для каждого.

Объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем 3, высотой не более 20 метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости.

высота для всех вспомогательных строений от уровня земли:

до верха плоской кровли - не более 6 метров;

до конька скатной кровли - не более 7 метров.

Скат крыши вспомогательных строений и сооружений, расположенных в 1 м от границы участка следует ориентировать на свой участок.

Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 15 м.

В случае блокировки двух объектов капитального строительства, расположенных на двух земельных участках, при наличии нотариального соглашения собственников допускается по границе земельного участка при соблюдении строительных и пожарных норм.

При выдаче разрешения на строительство объектов капитального строительства не допускается размещение нормативных площадок благоустройства многоквартирных домов, а также парковок на территории, предусмотренной для размещения объектов указанных в перечне видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности,

									Лист
									7
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Запрос: 966 от 29.11.2021г.				

И.в. Н подл. Подп. и дата. Взам. инв. N

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

0118300000621000417-ЛО-ПМТ

Лист

без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 1300.

Коэффициент использования территории (КИТ) – вид ограничения, устанавливаемый градостроительным регламентом (в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства), определяемый как отношение суммарной общей площади надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих, и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – отношение суммарной площади, которая может быть застроена объектами капитального строительства, без учета подземных этажей, ко всей площади земельного участка.

Нормы расчета стоянок легковых автомобилей следует принимать в соответствии с таблицей:

Здания и сооружения, рекреационные территории, объекты отдыха	Расчетная единица	Предусматривается 1 машино-место на следующее количество расчетных единиц
Здания и сооружения		
Учреждения органов государственной власти, органы местного самоуправления	общей площади	200-220
Административно-управленческие учреждения, иностранные представительства, представительства субъектов Российской Федерации, здания и помещения общественных организаций	общей площади	100-120
Коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения, страховые компании	общей площади	50-60
Банки и банковские учреждения, кредитно-финансовые учреждения: - с операционными залами	общей площади	30-35
- без операционных залов	общей площади	55-60
Здания и комплексы многофункциональные	По СП 160.1325800	
Здания судов общей юрисдикции	По СП 152.13330	
Здания и сооружения следственных органов	По СП 228.1325800	
Образовательные организации, реализующие программы высшего образования	Преподаватели, сотрудники, студенты, занятия в одну смену	2-4 преподавателя и сотрудника + 1 машино-место на 10 студентов
Профессиональные образовательные организации, образовательные организации искусств городского значения	Преподаватели, занятия в одну смену	2-3
Центры обучения, самодеятельного творчества, клубы по интересам для взрослых	общей площади	20-25
Научно-исследовательские и проектные институты	общей площади	140-170
Производственные здания, коммунально-складские объекты, размещенные в составе многофункциональных зон	Работающие в двух смежных сменах, чел.	6-8
Объекты производственного и коммунального назначения, размещаемые на участках территорий производственных и промышленно-производственных объектов	100 чел., работающих в двух смежных сменах	7-10
Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты)	общей площади	30-35
Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.)	общей площади	40-50
Специализированные магазины по продаже товаров повседневного спроса непродовольственной группы (спортивные, велосипеды, мебельные, бытовой техники, музыкальных инструментов, ювелирные, визажные и т.п.)	общей площади	60-70
Рынки постоянные: - универсальные и непродовольственные	общей площади	30-40
- продовольственные и сельскохозяйственные	общей площади	40-50
Предприятия общественного питания периодического спроса (рестораны, кафе)	Посадочные места	4-5

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Запрос: 966 от 29.11.2021г.	Лист
						8

И-в. N подл. Подп. и дата. Взам. инв. N

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

0118300000621000417-ЛО-ПМТ

Лист

35

Объекты коммунально-бытового обслуживания:		
- бани	Единовременные посетители	5-6
- ателье, фотосалоны городского значения, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солари, салоны моды, свадебные салоны	общей площади	10-15
- салоны ритуальных услуг	общей площади	20-25
- химчистки, прачечные, ремонтные мастерские, специализированные центры по обслуживанию сложной бытовой техники и др.	Рабочее место приемщика	1-2
Гостиницы	По СП 257.1325800	
Выставочно-музейные комплексы, музеи-заповедники, музеи, галереи, выставочные залы	Единовременные посетители	6-8
Здания театрально-зрелищные	В соответствии с СП 309.1325800	
Центральные, специальные и специализированные библиотеки, интернет-кафе	Постоянные места	6-8
Объекты религиозных конфессий (церкви, костелы, мечети, синагоги и др.)	Единовременные посетители	8-10, но не менее 10 машино-мест на объект
Досугово-развлекательные учреждения: развлекательные центры, дискотеки, залы игровых автоматов, ночные клубы	Единовременные посетители	4-7
Бильярдные, боулинги	Единовременные посетители	3-4
Здания и помещения медицинских организаций	По СП 158.13330	
Спортивные комплексы и стадионы с трибунами	Места на трибунах	25-30
Оздоровительные комплексы (фитнес-клубы, ФОК, спортивные и тренажерные залы)		25-55 25-40
- общей площадью менее 1000	общей площади	40-55
- общей площадью 1000 и более	общей площади	
Муниципальные детские физкультурно-оздоровительные объекты локального и районного уровней обслуживания:	Единовременные посетители	8-10
- тренажерные залы площадью 150-500	Единовременные посетители	10
- ФОК с залом площадью 1000-2000	Единовременные посетители	5-7
- ФОК с залом и бассейном общей площадью 2000-3000	Единовременные посетители	3-4
Специализированные спортивные клубы и комплексы (теннис, конный спорт, горнолыжные центры и др.)	Единовременные посетители	5-7
Акватари, бассейны	Единовременные посетители	6-7
Катки с искусственным покрытием общей площадью более 3000		
Железнодорожные вокзалы	Пассажиры дальнего следования в час пик	8-10
Автовокзалы	Пассажиры в час пик	10-15
Аэровокзалы	Пассажиры в час пик	6-8
Речные порты	Пассажиры в час пик	7-9
Исправительные учреждения и центры уголовно-исполнительной системы	Одно машино-место на следующее количество расчетных единиц по СП 308.1325800	7-9
Рекреационные территории и объекты отдыха		
Пляжи и парки в зонах отдыха	100 одновременных посетителей	15-20
Лесопарки и заповедники	100 одновременных посетителей	7-10
Базы кратковременного отдыха (спортивные, лыжные, рыболовные, охотничьи и др.)	100 одновременных посетителей	10-15
Береговые базы маломерного флота	100 одновременных посетителей	10-15
Дома отдыха и санатории, санатории-профилактории, базы отдыха предприятий и туристские базы	100 отдыхающих и обслуживающего персонала	3-5
Предприятия общественного питания, торговли	100 мест в залах или одновременных посетителей и персонала	7-10

Иные показатели застройки:

1. Расстояния измеряются от проекции выступающих частей здания.
2. В условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать с учетом сложившейся линии застройки.
3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
4. При размещении отдельно стоящего или встроено-пристроенного объекта общественного назначения на индивидуальном земельном участке, допускается располагать его по линии застройки, красной линии, при условии возможности устройства гостевой

						Лист
						9
Изм.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Запрос: 966 от 29.11.2021г.	

Ив. N подл. Подп. и дата. Взам. инв. N

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

0118300000621000417-ЛО-ПМТ

автостоянки в границах участка или при наличии существующей автостоянки общего пользования на нормируемом расстоянии.

5. До границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

Минимальный отступ, м: от стволов высокорослых деревьев - 4 м; от стволов среднерослых деревьев - 2 м; от кустарника - 1 м; Собственник земельного участка, на котором расположены высокорослые, среднерослые деревья и кустарники должен не допускать захождения крон деревьев и ветвей кустарника на соседний земельный участок;

локальные очистные сооружения (септик, фильтрующий колодец) - 4м, допускается размещение в 1м при условии установки водонепроницаемого колодца и возможности подъезда к нему.

От жилого дома (в том числе и на соседнем участке) до туалета (при отсутствии централизованной канализации) – 12 м, септик -5м, фильтрующий колодец – 8м.

6. Устройство ограждения, выполненное по меже между участками, должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли и высотой не более 2,0 м. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы. Установка ограждений на земельном участке, который принадлежит на праве общей (долевой) собственности нескольким совладельцам допускается только сетчатым, решетчатым или смешанным высотой не выше 2 м при условии согласия всех совладельцев. Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц, с максимально допустимой высотой ограждений - 2,0 м. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).


7. Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.

8. Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

9. Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.

10. При необходимости облицовки стен существующего индивидуального или блокированного жилого дома, расположенного на расстоянии ближе 1,5 метра (но не менее 1 метра) от границы соседнего земельного участка, кирпичной кладкой толщиной 120 мм, разрешается выполнять данные работы без согласия владельцев соседних земельных участков. Также не требуется согласие совладельцев земельного участка, на котором расположен жилой дом, при условии, если облицовываемый жилой дом не находится в общей долевой собственности.

11. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. Под инженерной защитой территорий, зданий и сооружений понимается комплекс сооружений и мероприятий, направленных на предупреждение отрицательного воздействия опасных геологических, экологических и других процессов на территорию, здания и сооружения, а также защиту от их последствий (пункт 3.5 СП 104.13330.2016 «Инженерная защита

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Запрос: 966 от 29.11.2021г.	Лист
				29.11.2021		10

Ив. N подл. Подп. и дата Взам. инв. N

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

0118300000621000417-ЛО-ПМТ

Примечания:

1. Виды разрешенного использования земельного участка установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.
2. В соответствии со ст. 16, ч. 1 настоящих Правил, в случае если в градостроительном регламенте данной территориальной зоны не установлены предельная этажность зданий (строений, сооружений), предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки, либо иные параметры (в таблице указаны как «не подлежат установлению»), то данные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению).
3. Минимальная ширина земельного участка для индивидуального жилищного строительства по уличному фронту не менее – 18 метров.
4. В границах данной территориальной зоны территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории – отсутствуют.
5. Действие настоящего регламента не распространяется на земельные участки:
 - в границах территорий общего пользования;
 - предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственных угодий (Сх1)

Зоны сельскохозяйственных угодий предназначены для осуществления деятельности связанной с растениеводством, овощеводством, рыбоводством и другими видами деятельности, предусмотренными настоящими Правилами.

В составе зон могут выделяться сельскохозяйственные угодья – пашни, сенокосы, пастбища, земли занятые многолетними насаждениями (садами), земли, занятые внутрихозяйственными дорогами.

В ряде случаев, предусмотренных настоящими Правилами, допускается размещение объектов, связанных с хранением и переработкой сельскохозяйственной продукции, а также с обеспечением сельскохозяйственного производства.

Таблица 12 - Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Код (список объектов) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			Параметры минимальных отступов, м			Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельная этажность, этажей, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин-макс), кв.м	Максимальный процент застройки, %	От границ соседних ЗУ	От красных линий улиц	От красных линий проездов	
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства									
1.1		Растениеводство: Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание дачного участка разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6	0	0	0%	0	0	0	

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Запрос: 966 от 29.11.2021г.	Лист
						12

Ив. Н подл. Подп. и дата. Взам. инв. N

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

0118300000621000417-ЛО-ПМТ

№ п/п	Код (исключено обозначение) и соответствие с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов застройки						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Продольная протяженность здания, строения, сооружения, этаж	Продольные размеры земельных участков (шир-макс), кв. м	Максимальный процент застройки, %	Параметры минимальных отступов, м			
От границ соседних ЗУ	От красных линий улиц	От красных линий проездов							
2	1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур; осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	0	0	0%	0	0	0	
3	1.3	Овощеводство; осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, овощных, луковых и баковых сельскохозяйственных культур, в том числе с выращиванием теплиц	0	0	0%	0	0	0	
4	1.4	Выращивание томатов, перца, лекарственных цветочных культур; осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	0	0	0%	0	0	0	
5	1.5	Садничество; осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	0	шир.: 600; макс.: 1500	0%	0	0	0	
6	1.6	Выращивание льна и конопли; осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	0	0	0%	0	0	0	
7	1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства; осуществление научной и селекционной работы, включая селекцию хозяйств для получения пород с высокой темпом роста, улучшение растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	0	0	0%	0	0	0	
8	1.19	Сенокосные кошения трав, сбор и заготовка сена	0	0	0%	0	0	0	
9	1.20	Выпас сельскохозяйственных животных; выпас сельскохозяйственных животных	0	0	0%	0	0	0	
10	9.3	Историко-культурная деятельность; сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе объектов археонимического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, находящихся в зонах и границах заповедников, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	0	0	0%	0	0	0	
11	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	0	0	0%	0	0	0	
12	12.0.1	Улично-дорожная сеть: Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных прогулок в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов водотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоек (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также ландшафтных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	0	0	0%	0	0	0	
13	12.0.2	Благоустройство территории: Размещение декоративных, технических, планировочных, конструкторских устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных стационарных стоек и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных территорий	0	0	0%	0	0	0	

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	29.11.2021	Запрос: 966 от 29.11.2021г.	Лист
							13

И-б. N подл. Подр. и дата Взам. инд. N

№ п/п	Код (числовые обозначения) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этак	Предельные размеры земельных участков (опт. метр), кв.м	Максимальный процент застройки, %	Параметры минимальных отступов, м			
От границ соседних ЗУ	От красных линий улиц	От красных линий проездов							
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков в объектах капитального строительства									
14	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции: размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1	0	70	3	5	5	
15	1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства: размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, аппаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1	0	70	3	5	5	
16	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции: размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1	0	70	3	5	5	
17	9.1	Охрана природных территорий: сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за защитными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иных хозяйственных деятельности, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	0	0	0%	0	0	0	
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									
Не установлены									

Примечания:

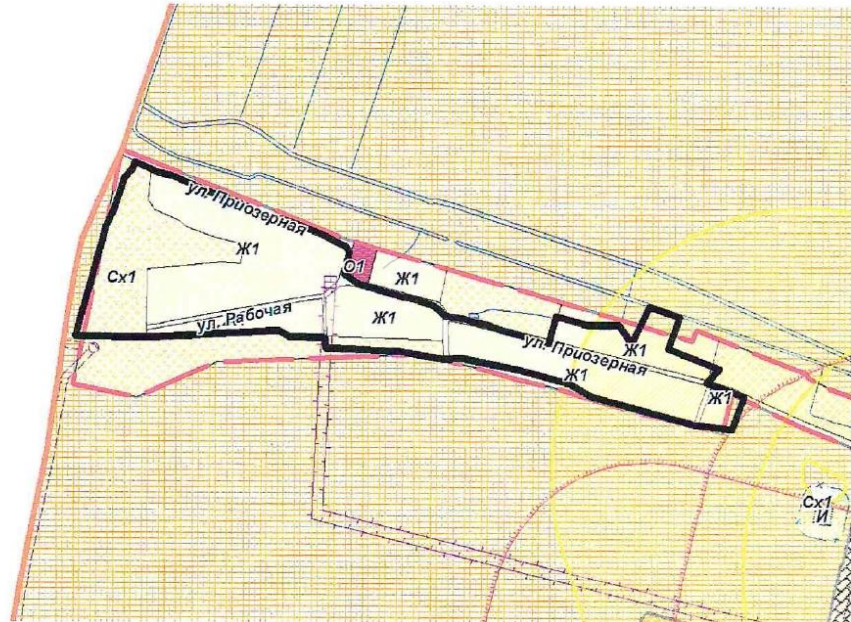
- Виды разрешенного использования земельного участка установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.
- В соответствии со ст. 15, ч. 1.1 настоящих Правил, в случае если в градостроительном регламенте данной территориальной зоны не установлены предельная этажность зданий (строений, сооружений), предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки, либо иные параметры (в таблице указаны как «не подлежат установлению»), то данные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению).
- В границах данной территориальной зоны территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории – отсутствуют.
- Действие настоящего регламента не распространяется на земельные участки:
 - в границах территорий общего пользования;
 - в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания,

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Запрос: 966 от 29.11.2021г.	Лист
				29.11.2021		14

И.в. Н подл. Подп. и дата. Взам. инв. Н



Выкопировка из карты градостроительного зонирования
пос. Венцы М 1:10000



Условные обозначения

- Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Сх1 Зона сельскохозяйственных угодий
- Земли сельскохозяйственного назначения
- Улично-дорожной сети, транспортных коридоров (территории общего пользования)
- Охранные зоны
- Санитарно-защитные зоны
- Границы зон охраны объектов культурного наследия - археология (поселение)
- Существующая граница населенного пункта
- Планируемая граница населенного пункта
- Испрашиваемый участок

				2021.2022	Запрос: 966 от 29.11.2021г.	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		16

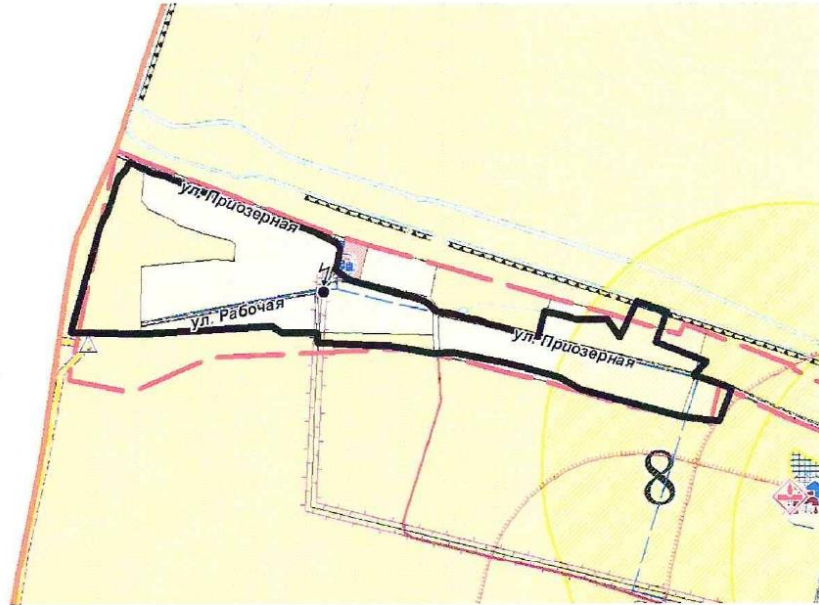
Инв. N подл. Подп. и дата Взам. инв. N

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

0118300000621000417-ЛО-ПМТ




Выкопировка из карты ограничений использования территории
пос. Венцы М 1:10000



Условные обозначения

-  Жилая зона
-  Зона сельскохозяйственного использования
-  Улично-дорожной сети, транспортных коридоров (территории общего пользования)
-  Охранные зоны
-  Санитарно-защитные зоны
-  Границы зон охраны объектов культурного наследия - археология (поселение)
-  Трансформаторные подстанции
-  Существующая граница населенного пункта
-  Планируемая граница населенного пункта
-  Испрашиваемый участок

				2021.2022	Заявка: 966 от 29.11.2021г.	Лист
Изм.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		17

Инв. N подл. Подп. и дата Взам. инв. N

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

0118300000621000417-ЛО-ПМТ



АДМИНИСТРАЦИЯ
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
УПРАВЛЕНИЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ

Советская ул., д. 49, г. Краснодар, 350063
Тел./факс (861) 268-32-23
E-mail: uorn@krasnodar.ru

ООО «Юг Гео Альянс»

им. 1 Мая ул., д. 184, лит. А,
г. Краснодар, Краснодарский
край, 350029
ruchkina@uga23.ru

На № _____ от _____

О направлении информации

Управлением государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края (далее – Управление) рассмотрено заявление Уманец О.М. (представителя ООО «Юг Гео Альянс») от 08.11.2021 № 1 (вх. от 10.11.2021 № 78-24024/21-0) о возможности хозяйственного освоения земельного участка площадью 1,55 га для размещения объекта: «Распределительный газопровод высокого давления по улице Приозерной от межпоселкового газопровода высокого давления до проектируемого ПРГ; установка ПРГ; строительство распределительного газопровода низкого давления по улице Приозерная от проектируемого ПРГ до жилого дома № 14 в пос. Венцы Гулькевичского района».

В соответствии с п. 2 ст. 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и п. 3.11 «Положения об управлении государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края», утверждённого постановлением главы администрации Краснодарского края от 08.12.2016 № 1000, Управление осуществляет согласование проведения земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ, проектов их проведения, выдачу заключений о возможности проведения работ на территориях, подлежащих хозяйственному освоению, в порядке, установленном административным регламентом управления по предоставлению государственной услуги «Выдача заключений о возможности проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ на территории, подлежащей хозяйственному освоению», утверждённым постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 13.09.2021 № 598.

По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов,



И.в. Н подл. Подп. и дата Взам. инд. Н

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

0118300000621000417-ЛО-ПМТ

Лист

45

обладающих признаками объектов культурного наследия, материалам архива Управления, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, защитные зоны объектов культурного наследия, а также зоны охраны объектов культурного наследия на рассматриваемом земельном участке отсутствуют.

В соответствии с п. 4 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», если при земляных и строительных работах на указанном участке будут обнаружены археологические предметы или объекты (фрагменты керамики, костные останки, предметы древнего вооружения, монеты, каменные конструкции, кладки и пр.) необходимо незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения направить в Управление письменное уведомление.

Использование земельного участка площадью 1,55 га для размещения объекта: «Распределительный газопровод высокого давления по улице Приозерной от межпоселкового газопровода высокого давления до проектируемого ПРГ; установка ПРГ; строительство распределительного газопровода низкого давления по улице Приозерная от проектируемого ПРГ до жилого дома № 14 в пос. Венцы Гулькевичского района», возможно при условии выполнения требований действующего законодательства.

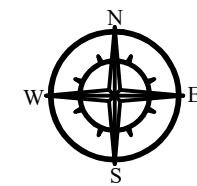
Начальник управления

Г.Г. Давыденко

Павленко Татьяна Анатольевна
+7 (861) 267-31-37

Ив. N подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N					0118300000621000417ЛО-ПМТ	Лист 46
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (МАТЕРИАЛЫ ПО
ОБОСНОВАНИЮ) М 1:1000



Примечание:
Проектом планировки «Распределительный газопровод высокого давления по улице Приозерной от межпоселкового газопровода высокого давления до проектируемого ПРГ; установка ПРГ; строительство распределительного газопровода низкого давления по улице Приозерной от проектируемого ПРГ до жилого дома №14 в пос. Венцы Гулькевичского района» не предусмотрена реконструкция иных линейных объектов в связи с изменением их местоположения. Ввиду отсутствия необходимости в реконструкции иных существующих линейных объектов на территории проектирования границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения отсутствуют. Границы зон с особыми условиями использования территорий подлежат установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с их переносом из зон планируемого размещения линейных объектов либо в границах зон планируемого размещения линейных объектов также отсутствуют.

Границы публичных сервитутов, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации в границах разработки ДПТ отсутствуют.

Данным документацией предусмотрено установление границы публичного сервитута на основании п.1 статьи 39.37 ЗК РФ (размещение объектов электросетевого хозяйства, тепловых сетей, водопроводных сетей, сетей водоотведения, линий и сооружений связи, линейных объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, их неотъемлемых технологических частей, если указанные объекты являются объектами федерального, регионального или местного значения, либо необходимы для организации электро-, газо-, тепло-, водоснабжения населения и водоотведения, подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, либо переносятся в связи с изъятием земельных участков, на которых они ранее располагались, для государственных или муниципальных нужд).

В соответствии со сведениями ЕГРН участок расположен в зонах с особыми условиями использования территории: - Охранная зона воздушной линии электропередачи ВЛ-0,4 кВ В2-56; - Охранная зона воздушной линии электропередачи ВЛ-0,4 кВ линия № 1 от КТП В2-56; - Охранная зона ВЛ-10 кВ В-2, входящая в ЭСК «В-2» от ПС 35/10 кВ «Венцы» с прилегающими ВЛ-10 кВ и ТП; - Границы охранной зоны трансформаторной подстанции «Комплектная трансформаторная подстанция В2-56 КТП 10/0,4-100».

В соответствии с генеральным планом сельского поселения Венцы-Заря Гулькевичского района Краснодарского края, утвержденным решением Совета сельского поселения Венцы-Заря Гулькевичского района от 28.10.2010 №3, участок работ частично расположен в границах охранной зоны электросетевого хозяйства, а также частично в границах зоны охраны объекта культурного наследия - археология (поселение).

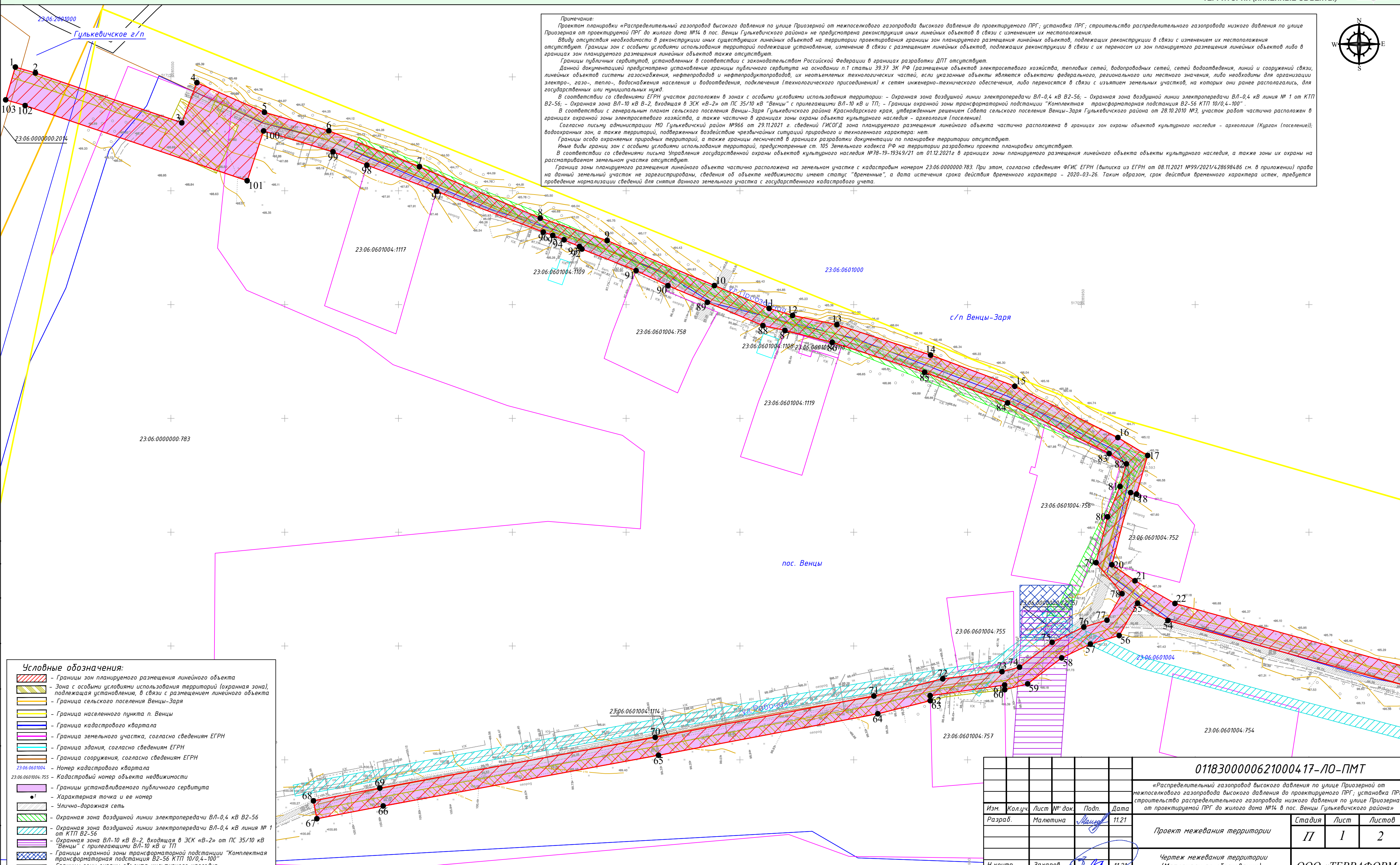
Согласно письму администрации МО Гулькевичский район №966 от 29.11.2021 г. сведений ГИСОГД зона планируемого размещения линейного объекта частично расположена в границах зон охраны объектов культурного наследия - археология (Курган (поселение)), водоохраных зон, а также территорий, подверженных воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера: нет.

Границы особо охраняемых природных территорий, а также границы лесничеств в границах разработки документации по планировке территории отсутствуют.

Иные виды границ зон с особыми условиями использования территорий, предусмотренные ст. 105 Земельного кодекса РФ на территории проекта планировки территории отсутствуют.

В соответствии со сведениями письма Управления государственной охраны объектов культурного наследия №78-19-19349/21 от 01.12.2021г в границах зоны планируемого размещения линейного объекта объекты культурного наследия, а также зоны их охраны на рассматриваемом земельном участке отсутствуют.

Граница зоны планируемого размещения линейного объекта частично расположена на земельном участке с кадастровым номером 23:06:0000000:783. При этом, согласно сведениям ФГИС ЕГРН (выписка из ЕГРН от 08.11.2021 №99/2021/428698486 см. в приложении) права на данный земельный участок не зарегистрированы, сведения об объекте недвижимости имеют статус «временные», а дата истечения срока действия временного характера - 2020-03-26. Таким образом, срок действия временного характера истек, требуется проведение нормализации сведений для снятия данного земельного участка с государственного кадастрового учета.



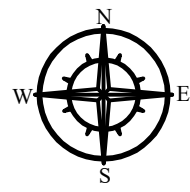
- Условные обозначения:**
- Границы зон планируемого размещения линейного объекта
 - Зона с особыми условиями использования территорий (охранная зона), подлежащая установлению, в связи с размещением линейного объекта
 - Граница сельского поселения Венцы-Заря
 - Граница населенного пункта п. Венцы
 - Граница кадастрового квартала
 - Граница земельного участка, согласно сведениям ЕГРН
 - Граница здания, согласно сведениям ЕГРН
 - Граница сооружения, согласно сведениям ЕГРН
 - Номер кадастрового квартала
 - Кадастровый номер объекта недвижимости
 - Границы устанавливаемого публичного сервитута
 - Характерная точка и ее номер
 - Улично-дорожная сеть
 - Охранная зона воздушной линии электропередачи ВЛ-0,4 кВ В2-56
 - Охранная зона воздушной линии электропередачи ВЛ-0,4 кВ линия № 1 от КТП В2-56
 - Охранная зона ВЛ-10 кВ В-2, входящая в ЭСК «В-2» от ПС 35/10 кВ «Венцы» с прилегающими ВЛ-10 кВ и ТП
 - Границы охранной зоны трансформаторной подстанции «Комплектная трансформаторная подстанция В2-56 КТП 10/0,4-100»
 - Границы зоны охраны объекта культурного наследия - археология (поселение).

0118300000621000417-ЛО-ПМТ				
«Распределительный газопровод высокого давления по улице Приозерной от межпоселкового газопровода высокого давления до проектируемого ПРГ; установка ПРГ; строительство распределительного газопровода низкого давления по улице Приозерной от проектируемого ПРГ до жилого дома №14 в пос. Венцы Гулькевичского района»				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.
Разраб.	Малятина	1	1121	11.21
Проект межевания территории				
Стадия				
Лист				
Листов				
II 1 2				
Чертеж межевания территории (Материалы по обоснованию) М 1:1000				
ООО «ТЕРРАФОРМ»				
Н.контр.	Захаров	11.21		
ГИП	Яценко	11.21		

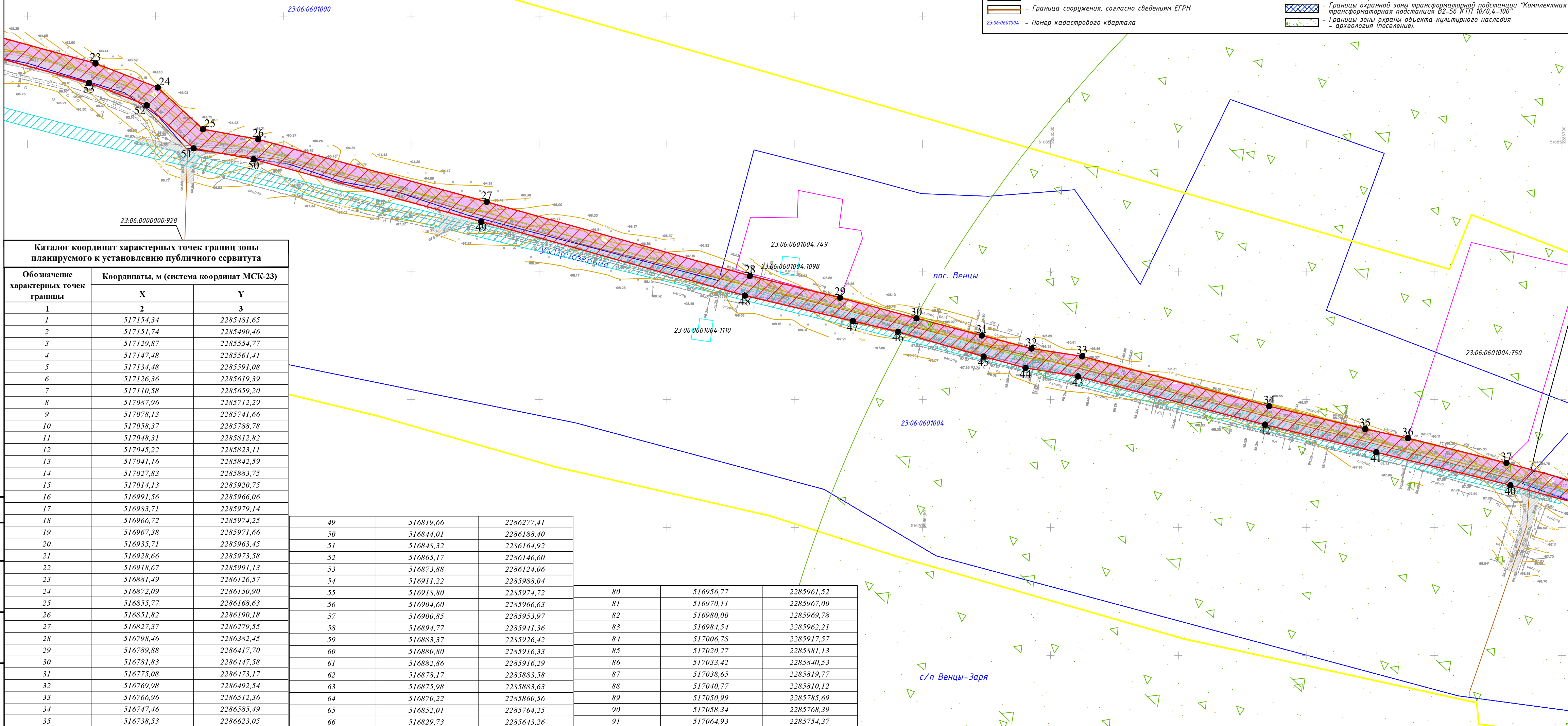
Согласовано
Изм. № подл. Подп. и дата
Взам. инв. №

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (МАТЕРИАЛЫ ПО
ОБОСНОВАНИЮ) М 1:1000

ГУЛЬКЕВИЧСКИЙ РАЙОН
КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ (ЛИНЕЙНЫЕ ОБЪЕКТЫ)



- Условные обозначения:**
- Границы зон планируемого размещения линейного объекта
 - Зона с особыми условиями использования территорий (охранная зона), подлежащая установлению, в связи с размещением линейного объекта
 - Граница сельского поселения Венцы-Заря
 - Граница населенного пункта п. Венцы
 - Граница кадастрового квартала
 - Граница земельного участка, согласно сведениям ЕГРН
 - Граница здания, согласно сведениям ЕГРН
 - Граница сооружения, согласно сведениям ЕГРН
 - Номер кадастрового квартала
 - Кадастровый номер объекта недвижимости
 - Границы устанавливаемого публичного сервитута
 - Характерная точка и ее номер
 - Улично-дорожная сеть
 - Охранная зона воздушной линии электропередачи ВЛ-0,4 кВ В2-56
 - Охранная зона воздушной линии электропередачи ВЛ-0,4 кВ линия № 1 от КТП В2-56
 - Охранная зона ВЛ-10 кВ В-2, входящая в ЭСК «В-2» от ПС 35/10 кВ «Венцы» с прилегающими ВЛ-10 кВ и ТП
 - Границы охранной зоны трансформаторной подстанции «Комплектная трансформаторная подстанция В2-56 КТП 10/0,4-100»
 - Границы зоны охраны объекта культурного наследия археология (поселение)



Каталог координат характерных точек границ зоны планируемого к установлению публичного сервитута

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м (система координат МСК-23)	
	X	Y
1	2	3
1	517154,34	2285481,65
2	517151,74	2285490,46
3	517129,87	2285554,77
4	517147,48	2285561,41
5	517134,48	2285591,08
6	517126,36	2285619,39
7	517110,58	2285659,20
8	517087,96	2285712,29
9	517078,13	2285741,66
10	517058,37	2285788,78
11	517048,31	2285812,82
12	517045,22	2285823,11
13	517041,16	2285842,59
14	517027,83	2285883,75
15	517014,13	2285920,75
16	516991,56	2285966,06
17	516983,71	2285979,14
18	516966,72	2285974,25
19	516967,38	2285971,66
20	516935,71	2285963,45
21	516928,66	2285973,58
22	516918,67	2285991,13
23	516881,49	2286126,57
24	516872,09	2286150,90
25	516855,77	2286168,63
26	516851,82	2286190,18
27	516827,37	2286279,55
28	516798,46	2286382,45
29	516789,88	2286417,70
30	516781,83	2286447,58
31	516775,08	2286473,17
32	516769,98	2286492,54
33	516766,96	2286512,36
34	516747,46	2286585,49
35	516738,53	2286623,05
36	516734,96	2286639,73
37	516725,28	2286678,25
38	516717,67	2286706,05
39	516709,95	2286703,94
40	516716,54	2286679,80
41	516729,46	2286627,34
42	516740,22	2286583,92
43	516759,12	2286510,72
44	516762,41	2286490,25
45	516766,86	2286473,82
46	516776,60	2286440,35
47	516780,75	2286422,70
48	516790,71	2286380,45
49	516819,66	2286277,41
50	516844,01	2286188,40
51	516848,32	2286164,92
52	516865,17	2286146,60
53	516873,88	2286124,06
54	516911,22	2285988,04
55	516918,80	2285974,72
56	516904,60	2285966,63
57	516900,85	2285953,97
58	516894,77	2285941,36
59	516883,37	2285926,42
60	516880,80	2285916,33
61	516882,86	2285916,29
62	516878,17	2285883,58
63	516875,98	2285883,63
64	516870,22	2285860,56
65	516852,01	2285764,25
66	516829,73	2285643,26
67	516824,13	2285614,12
68	516831,99	2285612,61
69	516837,59	2285641,78
70	516859,88	2285762,78
71	516878,04	2285858,85
72	516885,59	2285889,10
73	516888,72	2285915,13
74	516890,71	2285922,85
75	516901,62	2285937,15
76	516908,34	2285951,08
77	516911,35	2285961,27
78	516922,99	2285967,90
79	516936,62	2285956,49
80	516956,77	2285961,52
81	516970,11	2285967,00
82	516980,00	2285969,78
83	516984,54	2285962,21
84	517006,78	2285917,57
85	517020,27	2285881,13
86	517033,42	2285840,53
87	517038,65	2285819,77
88	517040,77	2285810,12
89	517050,99	2285785,69
90	517058,34	2285768,39
91	517064,93	2285754,37
92	517074,40	2285730,58
93	517075,50	2285729,48
94	517078,46	2285722,73
95	517080,41	2285717,76
96	517081,82	2285713,58
97	517099,83	2285666,72
98	517111,27	2285636,07
99	517117,13	2285621,22
100	517126,29	2285590,70
101	517104,41	2285583,49
102	517137,44	2285485,92
103	517139,95	2285477,40
1	517154,34	2285481,65

011830000062100417-ЛО-ПМТ				
«Распределительный газопровод высокого давления по улице Приозерной от межпоселкового газопровода высокого давления до проектируемого ПРГ; установка ПРГ, строительство распределительного газопровода низкого давления по улице Приозерной от проектируемого ПРГ до жилого дома №14 в пос. Венцы Гулькевичского района»				
Изм.	Колуч.	Лист № док.	Подп.	Дата
Разраб.	Малютина	Линия		11.21
Проект межевания территории				Стадия
				Лист
				Листов
				II
				2
				2
Чертеж межевания территории (Материалы по обоснованию) М 1:1000				
Н.контр.	Захаров			11.21
ГИП	Яценко			11.21
ООО «ТЕРРАФОРМ»				Формат 420*644