



LABINSK PROEKT

ООО «ПК», ИНН/КПП 2314019126/231401001, ОГРН 1062314009010
Россия, 352500, Краснодарский край, г. Лабинск, ул. Халтурина, 85, 2 этаж
тел. +7 86169 3 80 40; +7 918 488 40 66; www.proect.company, e-mail: pcap@proect.company



СРО Ассоциация «Объединение проектировщиков Южного и Северо-Кавказского округов»
СРО-П-033-30092009 Рег. № П-033-002314019126-0408 от 29 марта 2010 г.

Заказчик: Мнацаканян Сурен Каляевич, Мнацаканян Карине Бурастановна

Проект межевания территории в с. Беноково
в районе пересечения улиц Красная и Матросова,
в границах территориальной зоны ОД-2
«Зона общественного центра местного значения»,
определенной правилами землепользования и застройки
Беноковского сельского поселения

ТОМ 2

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Том 2.1

Графическая часть проекта межевания территории

44-25-ПМ

г. Лабинск 2025 г.



СРО Ассоциация «Объединение проектировщиков Южного и Северо-Кавказского округов»
СРО-П-033-30092009 Рег. № П-033-002314019126-0408 от 29 марта 2010 г.

Заказчик: Мнацакян Сурен Каляевич, Мнацакян Карине Бурастановна

Проект межевания территории в с. Беноково
в районе пересечения улиц Красная и Матросова,
в границах территориальной зоны ОД-2
«Зона общественного центра местного значения»,
определенной правилами землепользования и застройки
Беноковского сельского поселения

Том 2

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Том 2.1

Графическая часть проекта межевания территории

44-25-ПМ

Директор



А.Г. Пойда

НОПРИЗ Идентификационный номер П-037255

Главный инженер проекта

В.Г. Баранов

НОПРИЗ Идентификационный номер П-166647

г. Лабинск 2025 г.

Состав авторского коллектива проекта межевания территории и участники разработки

**Инженерное оборудование территории и
компьютерное обеспечение:**

ГИП

Инженер

Кадастровый инженер

А.Г. Пойда

Ю.С. Бородаева

Ю.Н. Пойда

Согласован			
Взам. Инв. №			
Подп. И дата			
Инв. № подл.			



44-25-ПМ-СК

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата
Разраб.		Бородаева		<i>[Signature]</i>	06.25
Проверил		Пойда		<i>[Signature]</i>	06.25
Н. контр.		Трегубов		<i>[Signature]</i>	06.25
ГИП		Баранов		<i>[Signature]</i>	06.25

Состав коллектива

Стадия	Лист	Листов
ПМ	1	1

ООО «ПК»

**ПЕРЕЧЕНЬ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ
ТОМА 2**

№ п/п	Наименование чертежа	Гриф	Масштаб	Марка чертежа	
Том 2 Материалы по обоснованию проекта межевания					
Том 2.1 Графическая часть проекта межевания территории.					
1.	Чертеж межевания территории		1:1000	ПМ-2	AutoCAD

Согласован				
Взам. Инв. №				
Подл. И дата				
Инв. № подл.				



44-25-ПМ

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата
Разраб.					06.25
Проверил	Пойда				06.25
Н. контр.	Трегубов				06.25
ГИП	Баранов				06.25

Состав графических материалов

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

ООО «ПК»

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Стр.
1	Титульный лист	1
2	Состав авторского коллектива	2
3	Состав проекта	3
4	Перечень графических материалов	4
5	Содержание тома	5
6	Приложение	6-17
7	Графическая часть	18

Согласован

Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

44-25-ПМ-С

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Бородаева			06.25
Проверил		Баранов			06.25
Н. контр.		Трегубов			06.25
ГИП		Баранов			06.25

Содержание

Стадия	Лист	Листов
ПМ	1	1

ООО «ПК»

Приложение 1

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации
муниципального образования

Мостовский район

от 19.09.2024 № 1118

ЗАДАНИЕ

на разработку документации по планировке территории:
"Проект межевания территории в с. Беноково в районе
пересечения улиц Красная и Матросова, в границах
территориальной зоны ОД-2 "Зона общественного
центра местного значения", определенной правилами
землепользования и застройки Беноковского сельского
поселения"

№ п/п	Наименование позиции	Содержание
1.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	"Проект межевания территории в с. Беноково в районе пересечения улиц Красная и Матросова, в границах территориальной зоны ОД-2 "Зона общественного центра местного значения", определенной правилами землепользования и застройки Беноковского сельского поселения" (далее – проект межевания) виде отдельного документа.
2.	Основание для подготовки документации по планировке территории	Федеральный закон от 6 октября 2003 г. №131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации"; заявление Мнацакянн Сурена Коляевича.
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Собственные средства Мнацакянн Сурена Коляевича
4.	Заказчик (инициатор) подготовки документации по планировке территории	Мнацакянн Сурен Коляевич
5.	Исполнитель работ по подготовке документации по планировке территории	Мостовской отдел ГБУ КК "Крайтехинвентаризация - Краевое БТИ"
6.	Цель разработки и задачи проекта	Цель: определение местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков. Задачи: определение местоположения границ,

№ п/п	Наименование позиции	Содержание
		<p>образуемых и изменяемых земельных участков, предназначенных для размещения (реконструкции) объектов капитального строительства;</p> <p>обеспечение публичности и открытости градостроительных решений;</p> <p>определение зон с особыми условиями использования территории;</p> <p>создание информационного ресурса ИСОГД (информационной системы градостроительной деятельности) в виде базы пространственных данных об объектах градостроительной деятельности.</p>
7.	Базовая градостроительная документация	<p>Генеральный план Беноковского сельского поселения Мостовского района (в актуальной редакции);</p> <p>Правила землепользования и застройки Беноковского сельского поселения Мостовского района (в актуальной редакции);</p> <p>Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования Мостовский район (в актуальной редакции);</p> <p>Нормативы градостроительного проектирования Беноковского сельского поселения (в актуальной редакции).</p>
8.	Нормативно-правовая и методическая база	<p>Градостроительный кодекс Российской Федерации (в актуальной редакции);</p> <p>Земельный кодекс Российской Федерации (в актуальной редакции);</p> <p>Федеральный закон от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (в актуальной редакции);</p> <p>Федеральный закон от 10 января 2002 г. №7-ФЗ "Об охране окружающей среды" (в актуальной редакции);</p> <p>Градостроительный кодекс Краснодарского края (в актуальной редакции);</p>

№ п/п	Наименование позиции	Содержание
		<p>Постановление Правительства Российской Федерации от 20 августа 2009 г. №688 "Об утверждении Правил установления на местности границ объектов землеустройства" (с изменениями и дополнениями);</p> <p>Постановление Правительства Российской Федерации от 2 февраля 2024 г. №112 "Об утверждении правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения";</p> <p>Постановление Правительства Российской Федерации от 13 марта 2020 г. №279 "Об информационном обеспечении градостроительной деятельности";</p> <p>Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 6 августа 2020 г. №433/пр "Об утверждении технических требований к ведению реестров государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, методики присвоения регистрационных номеров</p>

№ п/п	Наименование позиции	Содержание
		<p>сведениям, документам, материалам, размещаемым в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, справочников и классификаторов, необходимых для обработки указанных сведений, документов, материалов, форматов предоставления сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности";</p> <p>Приказ департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 9 января 2024 г. №1 "Об утверждении методических рекомендаций по размещению документации по планировке территории в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Краснодарского края";</p> <p>СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (в актуальной редакции);</p> <p>СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (в актуальной редакции).</p> <p>Действующие технические регламенты, санитарные нормы и правила, строительные нормы и правила, иные нормативы и документы.</p>
9.	<p>Описание территории, применительно к которой осуществляется подготовка документации по планировке территории с указанием ее наименования и основных характеристик</p>	<p>В границах населенного пункта с.Беноково, Беноковского сельского поселения Мостовского района Краснодарского края.</p> <p>Ориентировочная площадь территории – 0,14 га.</p> <p>Границы проектирования определены согласно схеме (приложение к заданию) в</p>

№ п/п	Наименование позиции	Содержание
		кадастровом квартале 23:20:0501001. Каталог координат границ проектирования прилагается.
10.	Наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства	Магазин
11.	Основные характеристики и вид планируемого к размещению объекта капитального строительства	Торговый объект Этажность – 1; Общая площадь: 245,3 кв.м.
12.	Исходные материалы для подготовки документации по планировке территории: состав, исполнители, сроки предоставления.	Инженерные изыскания в составе: инженерно-геодезические изыскания, заказчик выполняет самостоятельно в соответствии с требованиями действующего законодательства. Указанные исследования и изыскания включают в себя: инженерно-геодезические изыскания (в том числе создание инженерно-топографических планов согласно п.2 Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 31 марта 2017 г. №402. Сведения о наличии/отсутствии объектов культурного наследия. Иные сведения, необходимые для разработки документации по планировке территории.
13.	Состав и основные требования к инженерным изысканиям	Согласно техническому заданию на выполнение инженерных изысканий
14.	Состав проекта и основные требования к документации по планировке территории	В соответствии с требованиями, установленными статьями 41-46 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
15.	Порядок представления документации по планировке	Документация по планировке предоставляется инициатором в

№ п/п	Наименование позиции	Содержание
	<p>территории и основные требования к форме, форматам и оформлению представляемых материалов по этапам подготовки документации, количество экземпляров документации, передаваемой заказчику. Состав проектных материалов, передаваемых заказчику</p>	<p>администрацию района:</p> <p>1) для осуществления проверки в формате: графические материалы - PDF и dwg (и (или) dxf) системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости; текстовые материалы – Word, PDF; в составе и форматах, установленных приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 9 января 2024 г. № 1 "Об утверждении методических рекомендаций по размещению документации по планировке территории в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Краснодарского края";</p> <p>2) для рассмотрения на публичных слушаниях и проведения экспозиции проекта – в бумажном виде в 1 экземпляре;</p> <p>3) для утверждения – в бумажном виде в 1 экземпляре и (или) в электронном виде в формате PDF, подписанный электронно-цифровой подписью разработчика;</p> <p>4) Файлы, содержащие цифровые растровые изображения графических документов должны соответствовать электронным образам документов, документам на бумажном носителе;</p> <p>5) Файл проекта должен иметь наименование соответствующего графического документа;</p> <p>6) для размещения в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Краснодарского края в составе и форматах, установленных приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 9 января 2024 г. № 1 "Об утверждении методических рекомендаций по размещению</p>

№ п/п	Наименование позиции	Содержание
		документации по планировке территории в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Краснодарского края".
16.	Публичные слушания	В соответствии: со статьями 5.1, 45-46 Градостроительного кодекса Российской Федерации; Порядком организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Мостовского района Краснодарского края, утвержденный решением Совета муниципального образования Мостовский район от 2 февраля 2024 г. №351.
	Порядок рассмотрения, согласования и утверждения документации по планировке территории	В соответствии со статьями 45-46 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Согласованная документация по планировке территории направляется инициатором в администрацию муниципального образования Мостовский район для ее проверки и утверждения.
17.	Иные требования и условия	-

ПРЕДОСТАВЛЕНО:



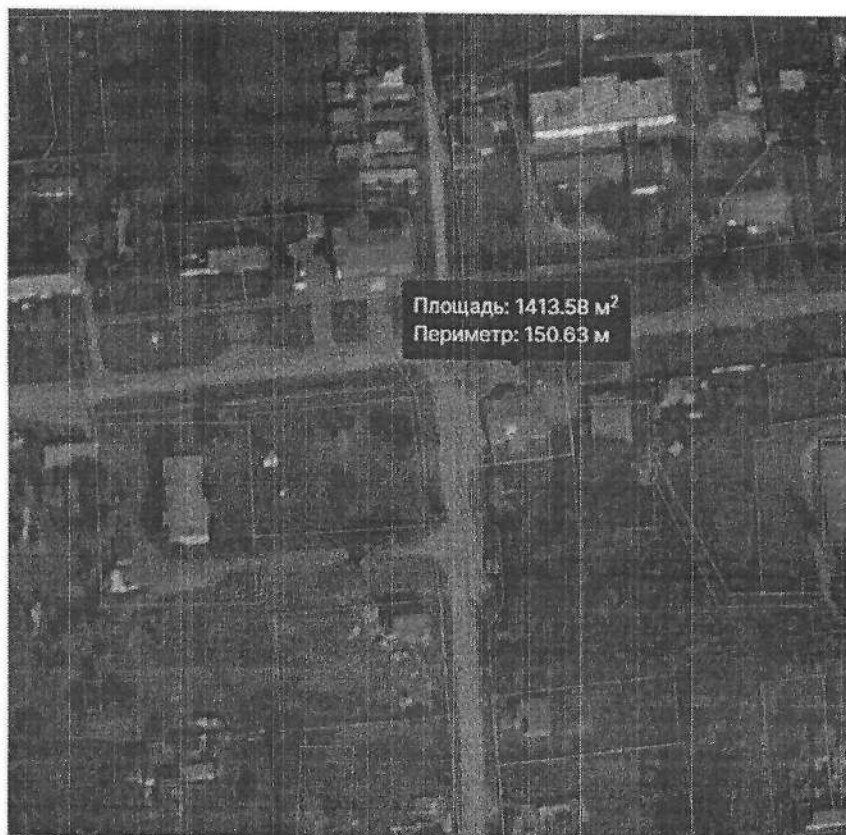
С.К.Мнацаканян

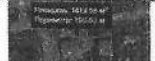
"06" авг. 2024 г.

Приложение
к заданию на разработку
документации по планировке
территории: "Проект межевания
территории в с. Беноково в районе
пересечения улиц Красная и
Матросова, в границах
территориальной зоны ОД-2 "Зона
общественного центра местного
значения", определенной правилами
землепользования и застройки
Беноковского сельского поселения"

СХЕМА ГРАНИЦ ПЛАНИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ


для разработки документации по планировке территории:
"Проект межевания территории в с. Беноково в районе
пересечения улиц Красная и Матросова, в границах
территориальной зоны ОД-2 "Зона общественного центра
местного значения", определенной правилами землепользования
и застройки Беноковского сельского поселения"



	Участок проектирования
---	------------------------

Каталог координат границ проектирования МСК 23		
Номер точки	X	Y
1	409481,38	2275522,88
2	409485,29	2275558,02
3	409525,27	2275553,58
4	409521,56	2275518,87

ПРЕДОСТАВЛЕНО:


С.К.Мнаçаканян

"26" ср 2024 г.

Начальник управления архитектуры
и градостроительства,
главный архитектор



Т.Н.Антонова



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
МОСТОВСКИЙ РАЙОН**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 19.09.2024

№ 1118

пгт Мостовской

**О подготовке документации по планировке территории:
"Проект межевания территории в с. Беноково в районе
пересечения улиц Красная и Матросова, в границах
территориальной зоны ОД-2 "Зона общественного
центра местного значения", определенной правилами
землепользования и застройки Беноковского сельского
поселения"**

В соответствии со статьями 41, 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", постановлением Правительства Российской Федерации от 2 февраля 2024 г. №112 "Об утверждении правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения", рассмотрев заявление Мнацакян Сурена Коляевича от 6 сентября 2024 г., с учетом пункта 1 протокола заседания комиссии по землепользованию и застройке администрации муниципального образования Мостовский район от 12 сентября 2024 г. №13 п о с т а н о в л я ю:

1. Принять решение о подготовке документации по планировке территории: "Проект межевания территории в с. Беноково в районе пересечения улиц Красная и Матросова, в границах территориальной зоны ОД-2 "Зона общественного центра местного значения", определенной правилами землепользования и застройки Беноковского сельского поселения" (далее - проект межевания).

2. Утвердить задание на разработку проекта межевания согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

3. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки проекта межевания согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

4. Принять границы планируемой территории для подготовки проекта межевания в соответствии с приложением к заданию на подготовку проекта межевания.

5. Мнацакян Сурену Коляевичу:

1) приступить к подготовке проекта межевания;

2) обеспечить в течение двенадцати месяцев разработку, согласование проекта межевания и представить его в администрацию муниципального образования Мостовский район для утверждения в соответствии с установленными положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3) осуществить подготовку проекта межевания:

в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного реестра недвижимости, согласно пункту 6 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

в форматах и составе, необходимом для размещения в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Краснодарского края в соответствии с требованиями, установленными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 марта 2020 г. №279 "Об информационном обеспечении градостроительной деятельности", приказом министерства строительства и жилищно – коммунального хозяйства Российской Федерации от 6 августа 2020 г. №433/пр "Об утверждении технических требований к ведению реестров государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, методики присвоения регистрационных номеров сведениям, документам, материалам, размещаемым в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, справочников и классификаторов, необходимых для обработки указанных сведений, документов, материалов, форматов предоставления сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения государственной деятельности";

с учетом положений, установленных постановлением Правительства Российской Федерации от 2 февраля 2024 г. №112 "Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения".

6. Определить источником финансирования работ по разработке проекта межевания собственные средства Мнацакян Сурена Коляевича.

7. Отделу информатизации и связи управления делами администрации муниципального образования Мостовский район (Герасименко Д.С.) обеспечить:

1) размещение (опубликование) настоящего постановления на официальном сайте администрации муниципального образования Мостовский район в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

2) опубликование оповещения о принятии решения о разработке проекта межевания в газете "Предгорье";

3) обеспечить размещение настоящего постановления на официальном сайте администрации муниципального образования Мостовский район в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" <http://www.mostovskiy.ru> в разделе "Градостроительная деятельность" во вкладке "Документация по планировке территории, проекты планировки", "Проекты межевания применительно к территории сельских поселений".

8. Управлению архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Мостовский район (Антонова Т.Н.):

1) в течение пяти рабочих дней со дня принятия настоящего постановления направить его для размещения в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Краснодарского края;

2) в течение десяти дней со дня принятия настоящего постановления направить уведомление о принятии решения о подготовке документации по планировке территории, указанной в пункте 1 настоящего постановления главе Беноковского сельского поселения.

9. Отделу информационных систем обеспечения градостроительной деятельности управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Мостовский район (Прядкин В.Ф.) в течение пяти рабочих дней со дня получения настоящего постановления разместить его в государственной системе обеспечения градостроительной деятельности Краснодарского края.

10. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы муниципального образования Мостовский район Евсеева А.Г.

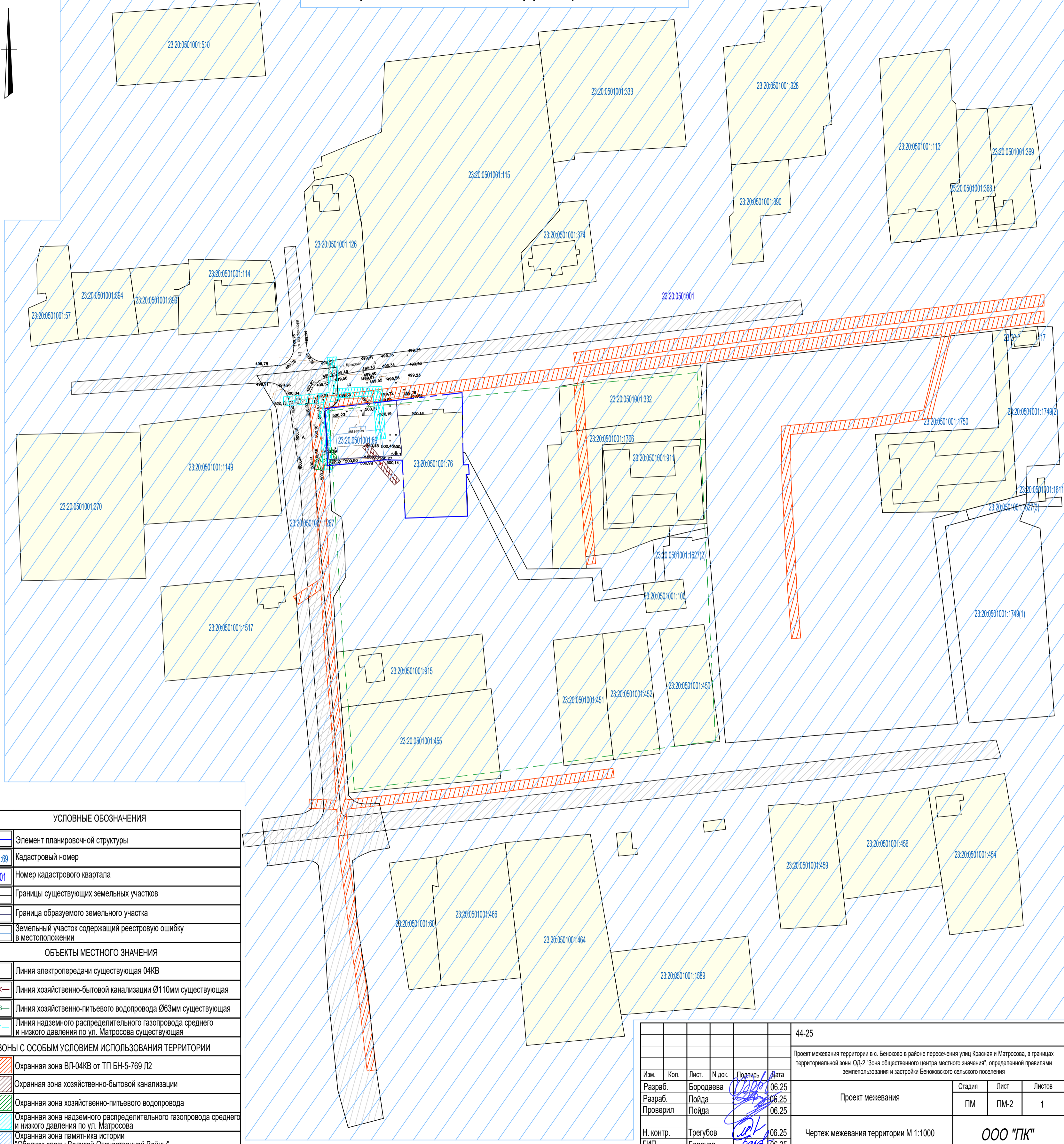
11. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава муниципального образования
Мостовский район



С.В. Ласунов

Чертеж межевания территории М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	Элемент планировочной структуры
	Кадастровый номер
	Номер кадастрового квартала
	Границы существующих земельных участков
	Граница образуемого земельного участка
	Земельный участок содержащий реестровую ошибку в местоположении
ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ	
	Линия электропередачи существующая 04КВ
	Линия хозяйственно-бытовой канализации Ø110мм существующая
	Линия хозяйственно-питьевого водопровода Ø63мм существующая
	Линия надземного распределительного газопровода среднего и низкого давления по ул. Матросова существующая
ЗОНЫ С ОСОБЫМ УСЛОВИЕМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
	Охранная зона ВЛ-04КВ от ТП БН-5-769 Л2
	Охранная зона хозяйственно-бытовой канализации
	Охранная зона хозяйственно-питьевого водопровода
	Охранная зона надземного распределительного газопровода среднего и низкого давления по ул. Матросова
	Охранная зона памятника истории "Обелиск славы Великой Отечественной Войны"

44-25						Проект межевания территории в с. Беноково в районе пересечения улиц Красная и Матросова, в границах территориальной зоны ОД-2 "Зона общественного центра местного значения", определенной правилами землепользования и застройки Беноковского сельского поселения			
Изм.	Кол.	Лист.	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Бородаева			06.25		ПМ	ПМ-2	1
Проверил		Пойда			06.25				
Н. контр.		Трегубов			06.25	Чертеж межевания территории М 1:1000	ООО "ПК"		
ГИП		Баранов			06.25				