



347630, Ростовская область, г.Сальск, ул. Радищева, 3  
тел./факс: (8-86372) 5-20-89 E-mail: [inteh66@mail.ru](mailto:inteh66@mail.ru)  
сайт <http://fgupintech.ru>  
ИНН 6153025606 ОГРН 1076153001320

**Документация по планировке территории  
по улице Строительной, от границы населенного  
пункта до улицы Центральной в хуторе Светлая Заря  
Курганинского района Краснодарского края**

**ТОМ 3  
Основная (утверждаемая) часть проекта межевания  
территории  
Раздел 1**

**г. Сальск**

**2020 г.**

Заказчик – Администрация муниципального образования Курганинский район

**Документация по планировке территории  
по улице Строительной, от границы населенного  
пункта до улицы Центральной в хуторе Светлая Заря  
Курганинского района Краснодарского края**

**ТОМ 3  
Основная (утверждаемая) часть проекта межевания  
территории  
Раздел 1**

ГНП

Исполнитель



Дульский Н. Н.

Дульский В. Н.

г. Сальск

2020 г.

### **Справка ГИПа**

Технические решения, принятые в документации по планировке территории соответствуют требованиям экологических, санитарно-технических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении документацией предусмотренных мероприятий.

**Главный инженер проекта**



**Дульский Н. Н.**

**СОСТАВ ПРОЕКТА**  
**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

<b>№ Тома</b>	<b>Наименование</b>		<b>Примечания</b>
<b>Том 3</b>	Основная часть проекта межевания территории		
	Раздел 1	Основная часть проекта межевания территории	
		Графическая часть	
	Лист 1	Чертеж межевания территории	М 1:1000
	Раздел 2	Материалы по обоснованию проекта межевания (обосновывающая часть)	

## **Общие положения проекта межевания территории**

Проект межевания территории выполнен и оформлен в соответствии с градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004г. №190-ФЗ; земельным кодексом РФ от 25.10.2001г. №136-ФЗ; федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; СП 42.13330.2011 "Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89); заданием на проектирование (приложение 1 к муниципальному контракту от 30.03.2019г. № 2019.124293)

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории по муниципальному контракту от 09.04.2020г. № Ф.2020.035 на основании:

- Постановление Администрации муниципального образования Курганинского района о подготовке документации по планировке территории по улице Строительной, от границы населенного пункта до улицы Центральной, в хуторе Светлая Заря Курганинского района Краснодарского края №67 от 30.01.2020г.;
- Инженерно-геодезических изысканий выполненными Муниципальным унитарным предприятием муниципального образования Курганинский район «Архитектурно-градостроительный центр» к27.09.19/Б/Н-ИГДИ 2019 год.
- Генеральным планом Безводного сельского поселения Курганинского района, утвержденного Решением совета Безводного сельского поселения Курганинского района № 171 от 19.12.2011г.;
- Правила землепользования и застройки Безводного сельского поселения Курганинского района, утверждённые Решением совета Безводного сельского поселения Курганинского района от 27.09.2013 № 24;
- Сведений кадастровых планов территорий о границах земельных участков, предоставленных Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии Росреестр в формате \*.xml файлов по кадастровому кварталу с номерам: 23:16:0701001;

Проект межевания территории подготовлен в отношении застроенной

территории в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков. Основными задачами проекта планировки являются:

- Определение границ образуемых земельных участков, с учетом сведений, предоставленных филиалом государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Краснодарскому краю 15 апреля 2020 года, под существующими жилыми многоквартирными домами по улице Строительной №1, №2, №3, №4, №5, №6, №8, №10, по улице Центральная, Проект планировки выполнен с учетом концепции планировочного развития территории, разработанной в генеральном плане Безводного сельского поселения».

### **Краткие сведения о проектируемой территории**

Рассматриваемая территории располагается в центре х. Светлая заря на землях населенных пунктов и ограничена:

- северо-востока- парк(зона рекреации);
- востока – ул. Центральная;
- юга – складские территории;
- запад – земли сельскохозяйственного назначения;

На момент разработки документации по планировке территории рассматриваемая часть застроена среднеэтажными многоквартирными домами, капитального строительства коммерческого и общественного назначения, объектами инженерной инфраструктуры. Территории вблизи многоквартирных домов застроены объектами вспомогательного назначения в виде сараев, гаражей, хоз. построек, так же часть территории занята огородами.

В соответствии с генеральным планом Безводного сельского поселения проектируемая территория располагается в зонах:

- Ж - Зона индивидуальной жилой застройки;
- Ж-СМ - Зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки;
- Ц-1 - Зона обслуживания и деловой активности;

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 23:16:0701001 в границах х. Светлая Заря (Безводного сельского поселения Курганинского района Краснодарского края)

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

Проект межевания выполнен в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков под существующими жилыми многоквартирными домами, в том числе объектов местного значения на территории выделенных проектом планировки элементов планировочной структуры: кварталов, улично-дорожной сети:

1. Перечень земельных участков, образуемых в границах элемента планировочной структуры:

п/п	Условные номера образуемых земельных участков	Площадь, м <sup>2</sup>	Способ образования земельного участка
1.	ЗУ:1	5704	образование в соответствии с пунктом 1 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации, состоит из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности кадастрового квартала 23:16:0701001
2.	ЗУ:2	7336	образование в соответствии с пунктом 1 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации, состоит из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности кадастрового квартала 23:16:0701001
3.	ЗУ:3	4900	образование в соответствии с пунктом 1 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации, состоит из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности кадастрового квартала 23:16:0701001
4.	ЗУ:4	1866	образование в соответствии с пунктом 1 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации, состоит из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности кадастрового квартала 23:16:0701001

5.	ЗУ:5	1988	образование в соответствии с пунктом 1 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации, состоит из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности кадастрового квартала 23:16:0701001
6.	ЗУ:6	2140	образование в соответствии с пунктом 1 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации, состоит из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности кадастрового квартала 23:16:0701001
7.	ЗУ:7	1300	образование в соответствии с пунктом 1 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации, состоит из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности кадастрового квартала 23:16:0701001
8.	ЗУ:8	1360	образование в соответствии с пунктом 1 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации, состоит из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности кадастрового квартала 23:16:0701001
9.	ЗУ:9	1803	образование в соответствии с пунктом 1 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации, состоит из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности кадастрового квартала 23:16:0701001
10.	ЗУ:10	2067	образование в соответствии с пунктом 1 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации, состоит из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности кадастрового квартала 23:16:0701001
11.	ЗУ:11	893	образование в соответствии с пунктом 1 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации, состоит из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности кадастрового квартала 23:16:0701001
12.	ЗУ:12	697	образование в соответствии с пунктом 1 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации,



			состоит из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности кадастрового квартала 23:16:0701001
13.	ЗУ:13	5275	образование в соответствии с пунктом 1 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации, состоит из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности кадастрового квартала 23:16:0701001
14.	ЗУ:14	3341	образование в соответствии с пунктом 1 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации, состоит из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности кадастрового квартала 23:16:0701001
15.	ЗУ:15	3216	образование в соответствии с пунктом 1 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации, состоит из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности кадастрового квартала 23:16:0701001
16.	ЗУ:16	536	образование в соответствии с пунктом 1 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации, состоит из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности кадастрового квартала 23:16:0701001
17.	ЗУ:17	3276	образование в соответствии с пунктом 1 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации, состоит из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности кадастрового квартала 23:16:0701001
18.	ЗУ:18	919	образование в соответствии с пунктом 1 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации, состоит из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности кадастрового квартала 23:16:0701001
19.	ЗУ:19	1779	образование в соответствии с пунктом 1 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации, состоит из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной

			собственности кадастрового квартала 23:16:0701001
20.	ЗУ:20	431	образование в соответствии с пунктом 1 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации, состоит из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности кадастрового квартала 23:16:0701001

Перечень земельных участков, образуемых в границах элемента планировочной структуры – улично-дорожная сеть:

п/п	Условные номера образуемых земельных участков	Площадь, м <sup>2</sup>	Способ образования земельного участка
1.	ЗУ:21	10875	образование в соответствии с пунктом 1 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации, состоит из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности кадастрового квартала 23:16:0701001

**Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования**

К территории общего пользования относится образуемый земельный участок с условным номером ЗУ:21, образуемый на территории улично-дорожной сети, площадью 10875 м<sup>2</sup>.

**Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории**

п/п	Условные номера образуемых земельных участков	Площадь, м <sup>2</sup>	Способ образования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка
1.	ЗУ:1	5704	Малоэтажная многоквартирная застройка	2.1.1
2.	ЗУ:2	7336	Малоэтажная многоквартирная застройка	2.1.1

3.	ЗУ:3	4900	Объекты гаражного назначения	2.7.1
4.	ЗУ:4	1866	Отдых рекреация	5.0
			Спорт	5.1
5.	ЗУ:5	1988	Отдых рекреация	5.0
			Спорт	5.1
6.	ЗУ:6	2140	Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2
7.	ЗУ:7	1300	Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2
8.	ЗУ:8	1360	Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2
9.	ЗУ:9	1803	Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2
10.	ЗУ:10	2067	Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2
11.	ЗУ:11	893	Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2
12.	ЗУ:12	697	Бытовое обслуживание	3.3
13.	ЗУ:13	5275	Малоэтажная многоквартирная застройка	2.1.1
14.	ЗУ:14	3341	Малоэтажная многоквартирная застройка	2.1.1
15.	ЗУ:15	3216	Малоэтажная многоквартирная застройка	2.1.1
16.	ЗУ:16	536	Малоэтажная многоквартирная застройка	2.1.1
17.	ЗУ:17	3276	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
18.	ЗУ:18	919	Магазины	4.4
19.	ЗУ:19	1779	Обслуживание жилой застройки	2.7
20.	ЗУ:20	431	Блокированная жилая застройка	2.3
23.	ЗУ:21	10875	Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог, водных путей, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиодиффузии, воздушных линий электропередачи конструктивных элементов и сооружений, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта, энергетики и связи; размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, военных объектов.	12.0

Ведомость земельных участков границы которых подлежат изменению:

Изменение границ земельного участка на основании Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» Кадастровый номер : 23:16:0701001:42, местоположение: Краснодарский край, Курганинский р-н. п.Светлая Заря, ул.Центральная, 75а, площадь: 1358 вид разрешенного использования: земельные участки, предназначенные для размещения домов малоэтажной жилой застройки (эксплуатация многоквартирного жилого дома и нежилых помещений).

### Каталоги координат образуемых, изменяемых земельных участков

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
ЗУ:1		
1	469442.93	2280841.29
2	469425.16	2280861.37
3	469419.21	2280886.95
4	469388.33	2280897.27
5	469330.54	2280829.97
6	469367.73	2280801.08
1	469442.93	2280841.29
ЗУ:2		
114	469510.10	2280877.66
115	469490.49	2280899.71
54	469497.13	2280906.03
53	469469.56	2280937.15
48	469445.06	2280964.49
4	469388.33	2280897.27
3	469419.21	2280886.95
2	469425.16	2280861.37
1	469442.93	2280841.29
114	469510.10	2280877.66
ЗУ:3		
7	469551.85	2280956.63
51	469493.67	2281020.41
50	469465.65	2280987.97
52	469492.06	2280958.77
53	469469.56	2280937.15

<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
54	469497.13	2280906.03
55	469503.41	2280911.88
7	469551.85	2280956.63
3Y:4		
8	469560.26	2280968.00
107	469594.54	2281014.36
108	469575.46	2281035.25
105	469563.19	2281023.37
9	469534.92	2280996.30
8	469560.26	2280968.00
3Y:5		
105	469563.19	2281023.37
106	469552.60	2281034.22
11	469525.45	2281062.04
10	469501.19	2281033.91
9	469534.92	2280996.30
105	469563.19	2281023.37
3Y:6		
47	469316.09	2280841.63
46	469324.53	2280852.15
64	469276.63	2280890.67
65	469253.68	2280866.39
66	469296.31	2280826.94
67	469314.52	2280842.40
47	469316.09	2280841.63
3Y:7		
46	469324.53	2280852.15
45	469337.54	2280867.70
113	469291.96	2280907.13
64	469276.63	2280890.67
46	469324.53	2280852.15
3Y:8		
45	469337.54	2280867.70
44	469350.56	2280883.24
61	469310.37	2280925.21
113	469291.96	2280907.13
45	469337.54	2280867.70
3Y:9		
44	469350.56	2280883.24
43	469371.74	2280907.53
60	469333.01	2280947.07
61	469310.37	2280925.21
44	469350.56	2280883.24
3Y:10		
43	469371.74	2280907.53
42	469397.49	2280937.91
68	469361.06	2280973.15
60	469333.01	2280947.07
43	469371.74	2280907.53

<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
3Y:11		
41	469406.35	2280949.10
63	469379.89	2280972.74
62	469392.82	2280987.35
110	469384.40	2280994.60
111	469370.01	2280981.43
68	469361.06	2280973.15
42	469397.49	2280937.91
41	469406.35	2280949.10
3Y:12		
41	469406.35	2280949.10
40	469419.27	2280964.38
62	469392.82	2280987.35
63	469379.89	2280972.74
41	469406.35	2280949.10
3Y:13		
39	469433.57	2280982.91
38	469458.82	2281013.39
97	469419.47	2281050.13
96	469400.76	2281062.47
109	469351.02	2281023.29
110	469384.40	2280994.60
62	469392.82	2280987.35
40	469419.27	2280964.38
39	469433.57	2280982.91
3Y:14		
37	469468.49	2281025.01
36	469490.11	2281049.89
92	469467.51	2281068.83
93	469450.61	2281084.41
94	469439.52	2281093.63
95	469432.94	2281087.86
96	469400.76	2281062.47
97	469419.47	2281050.13
38	469458.82	2281013.39
37	469468.49	2281025.01
3Y:15		
36	469490.11	2281049.89
35	469520.12	2281085.78
98	469503.09	2281098.83
99	469504.82	2281102.01
100	469499.53	2281106.78
101	469500.33	2281107.37
102	469491.85	2281113.29
103	469480.96	2281121.83
76	469484.48	2281127.52
75	469476.27	2281133.63
104	469454.80	2281109.46
94	469439.52	2281093.63

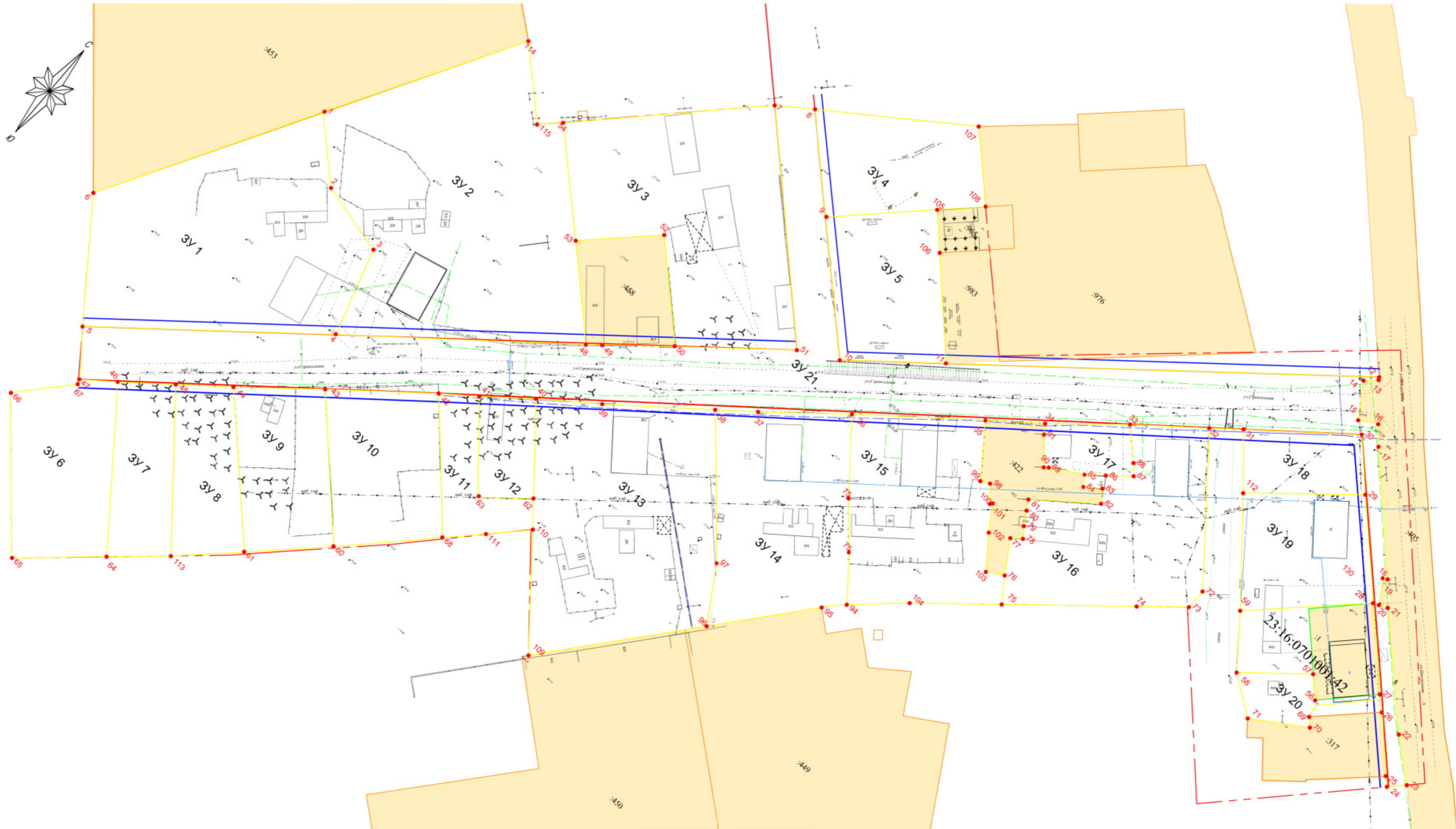
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
93	469450.61	2281084.41
92	469467.51	2281068.83
36	469490.11	2281049.89
3Y:16		
34	469533.37	2281101.96
33	469553.32	2281124.23
88	469544.16	2281134.25
87	469540.76	2281137.41
86	469534.33	2281130.04
85	469529.52	2281124.30
89	469522.85	2281113.33
90	469521.72	2281111.98
91	469530.26	2281104.32
34	469533.37	2281101.96
3Y:17		
33	469553.32	2281124.23
32	469571.09	2281145.57
72	469527.24	2281182.58
73	469520.01	2281182.78
74	469507.25	2281168.51
75	469476.27	2281133.63
76	469484.48	2281127.52
77	469495.48	2281120.11
78	469498.34	2281123.63
79	469501.83	2281120.83
80	469504.40	2281119.26
81	469509.89	2281115.62
82	469525.91	2281135.51
83	469530.15	2281132.26
84	469526.07	2281126.93
85	469529.52	2281124.30
86	469534.33	2281130.04
87	469540.76	2281137.41
88	469544.16	2281134.25
33	469553.32	2281124.23
3Y:18		
31	469578.93	2281154.73
30	469605.65	2281186.66
29	469590.90	2281201.83
112	469562.31	2281169.75
31	469578.93	2281154.73
3Y:19		
112	469562.31	2281169.75
29	469590.90	2281201.83
28	469564.63	2281229.49
59	469531.14	2281196.91
112	469562.31	2281169.75
23:16:0701001:42		
28	469564.63	2281229.49

<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
27	469541.35	2281254.15
56	469524.40	2281238.91
57	469532.01	2281230.79
58	469514.33	2281210.60
59	469531.14	2281196.91
28	469564.63	2281229.49
3Y:20		
57	469532.01	2281230.79
56	469524.40	2281238.91
69	469519.99	2281239.87
70	469517.42	2281242.59
71	469505.04	2281224.31
58	469514.33	2281210.60
57	469532.01	2281230.79
3Y:21		
7	469551.85	2280956.63
8	469560.26	2280968.00
9	469534.92	2280996.30
10	469501.19	2281033.91
11	469525.45	2281062.04
12	469624.36	2281177.31
13	469623.70	2281177.99
14	469620.00	2281174.31
15	469608.51	2281182.31
16	469612.16	2281188.38
17	469606.39	2281193.82
18	469574.30	2281227.68
19	469573.38	2281226.08
20	469565.47	2281231.39
21	469566.93	2281234.49
22	469536.71	2281267.29
23	469525.51	2281281.40
24	469520.39	2281276.68
25	469522.83	2281274.04
26	469538.36	2281257.64
27	469541.35	2281254.15
28	469564.63	2281229.49
29	469590.90	2281201.83
30	469605.65	2281186.66
31	469578.93	2281154.73
32	469571.09	2281145.57
33	469553.32	2281124.23
34	469533.37	2281101.96
35	469520.12	2281085.78
36	469490.11	2281049.89
37	469468.49	2281025.01
38	469458.82	2281013.39
39	469433.57	2280982.91
40	469419.27	2280964.38



<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
41	469406.35	2280949.10
42	469397.49	2280937.91
43	469371.74	2280907.53
44	469350.56	2280883.24
45	469337.54	2280867.70
46	469324.53	2280852.15
47	469316.09	2280841.63
5	469330.54	2280829.97
4	469388.33	2280897.27
48	469445.06	2280964.49
49	469449.28	2280969.02
50	469465.65	2280987.97
51	469493.67	2281020.41
7	469551.85	2280956.63

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
Чертеж межевания территории М 1:1000



Условные обозначения

- :450 Номера земельных участков по данным ЕГРН
- Граница разработки ППТ
- Утвержденные красные линии
- Линии отступа от красных линий (линии регулирования застройки)
- Границы образуемых земельных участков
- Границы изменяемых земельных участков
- Границы существующих земельных участков
- Земельные участки по данным ЕГРН
- 3У:1 Номера образуемых земельных участков
- .1 Номера характерных точек образуемых/уточняемых земельных участков

Система координат МСК-23  
Система высот - Балтийская

						2020.Ф.2020.035 ППМТ		
						ул. Строительная, от границы населенного пункта до улицы Центральной, в хуторе Светлая Заря Курганинского района Краснодарского края		
Изм.	Кол. уч.	Лист № док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории основная часть			
Директор		Дульский Н.Н.	<i>[Signature]</i>	10.20				
Нач. отд.								
Исполн.		Дульский В.Н.	<i>[Signature]</i>	10.20	000 "ФГУП Интехнедвижимость"			
								П
						Чертеж межевания территории		

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