

**Документация по планировке территории,
ограниченной улицами Маяковского,
Кооперативной, Школьной и Первомайской
в станице Воздвиженской
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,
ограниченной улицами Маяковского,
Кооперативной, Школьной и Первомайской в
станции Воздвиженской
Курганинского района Краснодарского края**

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

ГИП

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

№ Тома	Наименование		Примечания
Том 3	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; Приказа департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 г. № 78 "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края"; 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 ограниченной улицами Маяковского, Кооперативной, Школьной и Первомайской станице Воздвиженской Курганинского района Краснодарского края №68 от 30.01.2020г.;
- Инженерно-геодезических изысканий выполненными Муниципальным унитарным предприятием муниципального образования Курганинский район «Архитектурно-градостроительный центр» к 27.09.19/Б/Н-ИГДИ 2019 год.
- Генеральным планом Воздвиженского сельского поселения Курганинского района, утвержденного Решением совета Воздвиженского сельского поселения Курганинского района № 107 от 29.06.2011г.;
- Правила землепользования и застройки Воздвиженского сельского поселения Курганинского района, утверждённые Решением совета Воздвиженского сельского поселения Курганинского района № 106 от 29.06.2011г.;
- 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: 23:16:0102001;

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 Школьной №25, №26, индивидуальной жилой застройки по улице Кооперативная №15, №17, №21, №23, по улице Маяковского №20, №22/2, по улице Первомайской №4, №6, №8, №10. Проект планировки выполнен с учетом концепции планировочного развития территории, разработанной в генеральном плане Воздвиженского сельского поселения».

Краткие сведения о проектируемой территории

Рассматриваемая территория располагается в центре ст. Воздвиженской на землях населенных пунктов и ограничена:

- северо-востока- ул. Первомайская;
- востока – ул. Маяковского;
- юга – ул. Кооперативная;
- запад – ул. Школьная;

На момент разработки документации по планировке территории рассматриваемая часть застроена среднеэтажными многоквартирными домами, индивидуальной жилой застройкой. Территории вблизи многоквартирных домов застроены объектами вспомогательного назначения в виде сараев, гаражей, хоз. построек.

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

- Ж - Зона индивидуальной жилой застройки;
- Ж-СМ - Зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки;

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 23:16:0102001 в границах станицы Воздвиженской (Воздвиженского сельского поселения Курганинского района Краснодарского края).

На рассматриваемой территории расположены следующие объекты:

- многоквартирные малоэтажные жилые дома;
- земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства;
- объекты инженерной инфраструктуры.

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, а также уточнению местоположения границ и площади земельных участков согласно сведений единого государственного реестра недвижимости 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 ²	Способ образования земельного участка
1.	ЗУ:1	1359	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 23:16:0102001
2.	ЗУ:2	1272	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 23:16:0102001
3.	ЗУ:3	1119	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 23:16:0102001
4.	ЗУ:4	684	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 23:16:0102001

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

п/п	Условные номера образуемых земельных участков	Площадь, м ²	Вид разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка
1.	ЗУ:1	1359	Малоэтажная многоквартирная застройка	2.1.1
2.	ЗУ:2	1272	Малоэтажная многоквартирная застройка	2.1.1
3.	ЗУ:3	1119	Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2
4.	ЗУ:4	684	Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2

2. Перечень земельных участков, в отношении которых производится уточнение местоположения границ и площади:

п/п	Номера уточняемых земельных участков	Площадь, м ²	Способ образования земельного участка
1.	23:16:0102001:285	334	уточнение местоположения границ и площади в соответствии с Федеральным законом «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 №221-ФЗ

2.	23:16:0102001:287	583	уточнение местоположения границ и площади в соответствии с Федеральным законом «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 №221-ФЗ
3.	23:16:0102001:539	1555	уточнение местоположения границ и площади в соответствии с Федеральным законом «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 №221-ФЗ
4.	23:16:0102001:540	511	уточнение местоположения границ и площади в соответствии с Федеральным законом «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 №221-ФЗ
5.	23:16:0102001:517	1251	уточнение местоположения границ и площади в соответствии с Федеральным законом «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 №221-ФЗ
6.	23:16:0102001:509	1775	уточнение местоположения границ и площади в соответствии с Федеральным законом «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 №221-ФЗ
7.	23:16:0102001:294	765	уточнение местоположения границ и площади в соответствии с Федеральным законом «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 №221-ФЗ
8.	23:16:0102001:295	682	уточнение местоположения границ и площади в соответствии с Федеральным законом «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 №221-ФЗ
9.	23:16:0102001:298	750	уточнение местоположения границ и площади в соответствии с Федеральным законом «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007

			№221-ФЗ
10.	23:16:0102001:394	1055	уточнение местоположения границ и площади в соответствии с Федеральным законом «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 №221-ФЗ
11.	23:16:0102001:714	469	уточнение местоположения границ и площади в соответствии с Федеральным законом «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 №221-ФЗ

Ведомость вида разрешенного использования уточняемых земельных участков:

п/п	Номера уточняемых земельных участков	Площадь, м ²	Вид разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка
1.	23:16:0102001:285	334	Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2
2.	23:16:0102001:287	583	Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2
3.	23:16:0102001:539	1555	Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2
4.	23:16:0102001:540	511	Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2
5.	23:16:0102001:517	1251	Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2
2.2 6.	23:16:0102001:509	1775	Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2
7.	23:16:0102001:294	765	Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2
8.	23:16:0102001:295	682	Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2
9.	23:16:0102001:298	750	Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2
10.	23:16:0102001:394	1055	Для ведения личного подсобного	2.2

			хозяйства	
11.	23:16:0102001:714	469	Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2

Каталоги координат образуемых/ уточняемых земельных участков:

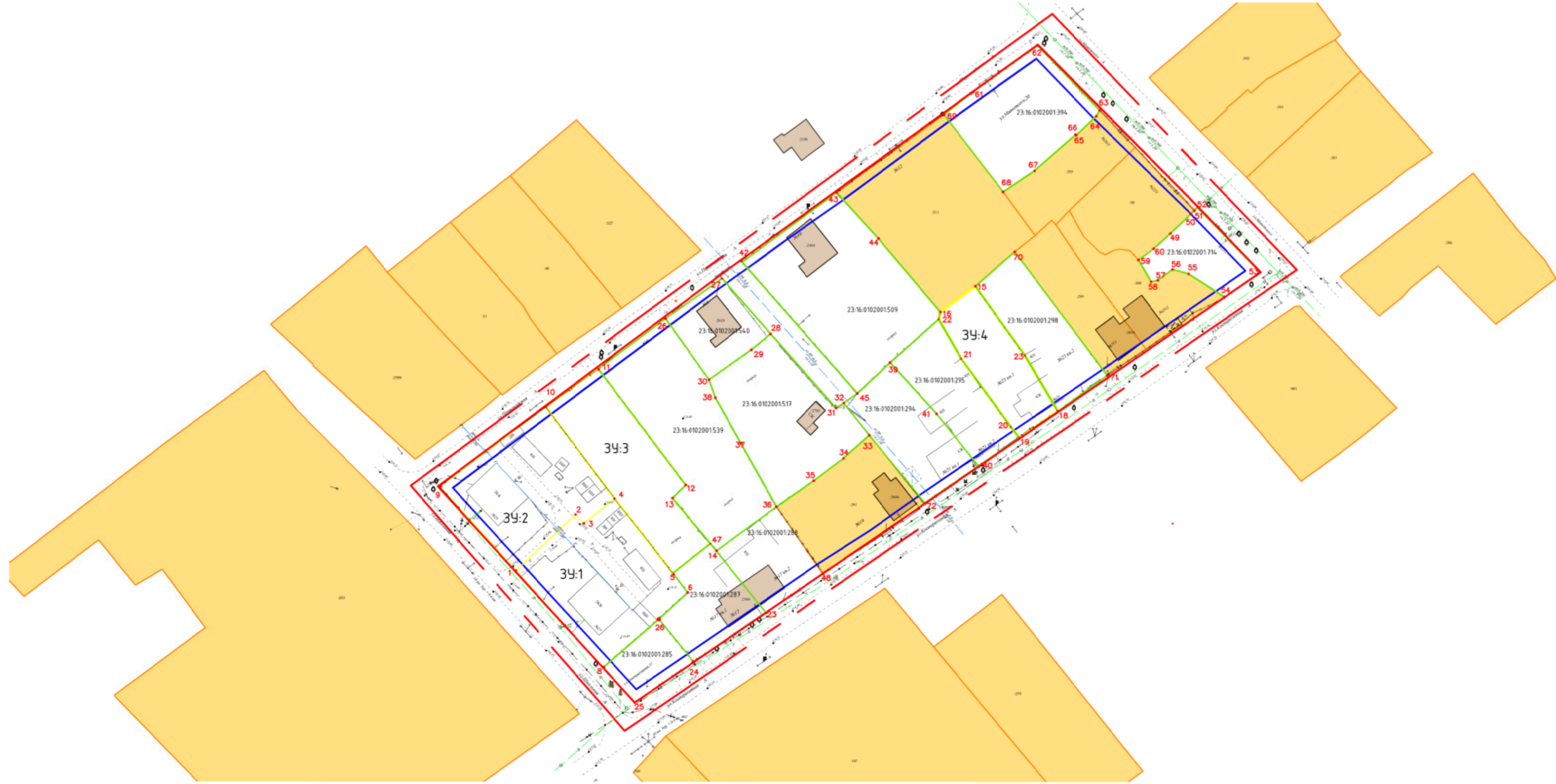
ЗУ:1		
1	488485.01	2234262.81
2	488482.38	2234265.38
3	488489.84	2234274.51
4	488467.42	2234292.04
5	488461.63	2234296.44
6	488453.60	2234287.84
7	488439.10	2234271.08
8	488468.17	2234244.90
1	488485.01	2234262.81
ЗУ:2		
9	488493.45	2234222.00
10	488517.30	2234253.88
3	488489.84	2234274.51
2	488482.38	2234265.38
1	488485.01	2234262.81
8	488468.17	2234244.90
9	488493.45	2234222.00
ЗУ:3		
10	488517.30	2234253.88
11	488528.89	2234269.53
12	488493.87	2234295.90
13	488489.96	2234291.91
14	488476.29	2234303.29
4	488467.42	2234292.04
3	488489.84	2234274.51
10	488517.30	2234253.88
ЗУ:4		
15	488545.84	2234372.37
16	488553.57	2234382.92
17	488533.00	2234397.49
18	488516.06	2234407.53
19	488508.03	2234396.00
20	488511.35	2234393.50

21	488531.82	2234378.64
22	488543.69	2234371.89
15	488545.84	2234372.37
23:16:0102001:285		
7	488439.10	2234271.08
6	488453.60	2234287.84
23	488443.79	2234296.20
24	488440.74	2234298.29
25	488428.56	2234280.57
7	488439.10	2234271.08
23:16:0102001:540		
26	488544.31	2234289.54
27	488556.22	2234306.63
28	488539.26	2234321.41
29	488534.46	2234315.60
30	488525.52	2234302.87
26	488543.86	2234289.85
23:16:0102001:517		
30	488525.52	2234302.87
29	488534.46	2234315.60
28	488539.26	2234321.41
31	488517.03	2234341.04
32	488518.51	2234343.39
33	488508.85	2234351.02
34	488501.90	2234343.28
35	488495.20	2234334.40
36	488487.34	2234323.17
37	488506.38	2234312.48
38	488520.09	2234304.78
30	488525.52	2234302.87
23:16:0102001:295		
39	488530.66	2234357.31
22	488543.69	2234371.89
21	488531.82	2234378.64
20	488511.35	2234393.50
19	488508.03	2234396.00
40	488499.57	2234383.80
41	488515.28	2234371.25
39	488530.66	2234357.31
23:16:0102001:509		
42	488560.81	2234312.87

43	488581.70	2234341.22
44	488567.90	2234353.75
15	488545.84	2234372.37
22	488543.69	2234371.89
39	488530.66	2234357.31
45	488521.35	2234347.44
42	488560.81	2234312.87
23:16:0102001:539		
11	488528.89	2234269.53
26	488543.86	2234289.85
30	488525.52	2234302.87
38	488520.09	2234304.78
37	488506.38	2234312.48
36	488487.34	2234323.17
46	488474.14	2234305.14
47	488476.31	2234303.32
13	488489.96	2234291.91
12	488493.87	2234295.90
11	488528.89	2234269.53
23:16:0102001:287		
4	488467.42	2234292.04
47	488476.31	2234303.32
46	488474.14	2234305.14
48	488455.60	2234319.90
24	488440.74	2234298.29
23	488443.79	2234296.20
6	488453.60	2234287.84
5	488461.63	2234296.44
4	488467.42	2234292.04
23:16:0102001:714		
49	488569.40	2234441.35
50	488575.27	2234447.52
51	488576.44	2234448.73
52	488577.18	2234449.42
53	488557.78	2234468.29
54	488550.27	2234457.58
55	488557.29	2234446.82
56	488558.62	2234441.99
57	488555.36	2234437.58
58	488554.91	2234435.56
59	488561.44	2234431.72

60	488564.85	2234436.36
49	488569.40	2234441.35
23:16:0102001:394		
61	488611.25	2234381.32
62	488625.89	2234401.46
63	488606.37	2234420.12
64	488604.62	2234419.03
65	488598.90	2234413.12
66	488599.11	2234412.92
67	488588.24	2234400.55
68	488581.88	2234391.25
69	488605.07	2234373.51
61	488611.25	2234381.32
23:16:0102001:298		
16	488553.57	2234382.92
70	488563.89	2234394.67
71	488526.77	2234422.33
18	488516.06	2234407.53
17	488533.00	2234397.49
16	488553.57	2234382.92
23:16:0102001:294		
45	488521.35	2234347.44
39	488530.66	2234357.31
41	488515.28	2234371.25
40	488499.57	2234383.80
72	488488.49	2234367.74
33	488508.85	2234351.02
32	488518.51	2234343.39
45	488521.35	2234347.44

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Чертеж межевания территории М 1:1000



Условные обозначения

- :291 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 уточняемых земельных участков
- Границы существующих земельных участков
- Земельные участки по данным ЕГРН
- 23.16.0102001517 Номера уточняемых земельных участков
- 34:1 Номера образуемых земельных участков
- .1 Номера характерных точек образуемых/уточняемых земельных участков

Система координат МСК-23
Система высот – Балтийская

						2020.Ф.2020.033 ППМТ		
						Разработка документации по планировке территории, ограниченной улицами Маяковского, Кооперативной, Школьной и Первомайской в станице Воздвиженской Курганского района Краснодарского края		
Изм.	Кол. уч.	Лист № док.	Подп.	Дата				
Директор		Дульский Н.Н.		10.20	Проект межевания территории основная часть	Стадия	Лист	Листов
Нач. отд.						П	1	1
Исполн.		Дульский В.Н.		10.20	Чертеж межевания территории	ООО "ФГУП Интехнедвижимость"		

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