



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
КУРГАНИНСКИЙ РАЙОН**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 30.12.2021

№ 1553

г. Курганинск

**Об утверждении документации по планировке территории  
(проекта планировки территории и проекта межевания  
территории) в границах кадастрового квартала  
23:16:1003001, ограниченной улицами Юбилейной и  
Восточной в поселке Высоком Курганинского района  
Краснодарского края**

В соответствии со статьями 41, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Курганинский район, зарегистрированного Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Краснодарскому краю 29 мая 2017 г. № Ru 235170002017001, с учетом заключения о результатах публичных слушаний от 9 декабря 2021 г. постановляю:

1. Утвердить документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах кадастрового квартала 23:16:1003001, ограниченной улицами Юбилейной и Восточной в поселке Высоком Курганинского района Краснодарского края (приложение).

2. Общему отделу администрации муниципального образования Курганинский район (Ермак Н.Б.) обеспечить опубликование настоящего постановления на сайте общественно-политической газеты Курганинского района Краснодарского края «Курганинские известия» в установленном законом порядке.

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

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Курганинский район Григоренко В.Н.

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

Глава муниципального образования  
Курганинский район



А.Н. Ворущилин

Приложение

УТВЕРЖДЕНА  
постановлением  
администрации  
муниципального образования  
Курганинский район  
от 30.12.2011 № 1553

**Документация по планировке территории,  
(проект планировки территории и проект межевания  
территории) в границах кадастрового квартала  
23:16:1003001, ограниченной улицами Юбилейной и  
Восточной в поселке Высоком Курганинского района  
Краснодарского края**



**ООО «ГеоМирПроект»**

**Документация по планировке территории в границах  
кадастрового квартала 23:16:1003001, ограниченной улицами  
Юбилейной и Восточной в поселке Высоком Курганского  
района Краснодарского края**

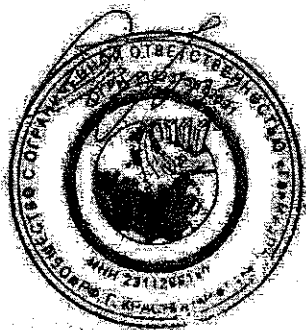
**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**Раздел 1. Основная часть.**

**Том I**

**Ф.2021.226**

Директор



**Н.И. Стёпкина**

**г. Краснодар 2021**

## СОДЕРЖАНИЕ

### проекта планировки территории

№ пп	Наименование документов	Лист
<b>Раздел 1. Основная часть</b>		
1	Основные положения	4
2	1. Положение о характеристиках планируемого развития территории (в пределах установленных градостроительным регламентом)	7
3	2. Характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественного и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры	9
4	3. Положение об очередности планируемого развития территории	10
5	4. Красные линии	11
6	Чертеж планировки территории М 1:1000	13
<b>Раздел 2. Материалы по обоснованию</b>		
7	1. Результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий	14
8	2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	15
9	3. Характеристика развития транспортной инфраструктуры	16
10	4. Зоны с особыми условиями использования территории	17
11	5. Особо охраняемые природные территории	22
12	6. Объекты культурного наследия	23
13	7. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативным градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения	24

Взам. Инв. № \_\_\_\_\_  
 Подп. и дата \_\_\_\_\_  
 Инв. № подл. \_\_\_\_\_

Ф.2021.226					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Степкин			10.21
Гл. спец.		Пытько			10.21
Документация по планировке территории в границах кадастрового квартала 23:16:1003001, ограниченной улицами Юбилейной и Восточной в поселке Выходном Кургальского района Краснодарского края					
			Страницы	Лист	Листов
			II		
ООО «ГеоМирПроект»					

14	8. Местоположение существующих объектов капитального строительства	24
15	9. Перечень мероприятий по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	25
16	10. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	27
17	11. Обоснование очередности планируемого развития территории	27
18	12. Вертикальная планировка	28
19	13. Техничко-экономические показатели проектируемой территории	30
20	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры поселения, с отображением границ элемента планировочной структуры М 1:30000	32
21	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта М 1:1000	33
22	Схема границ зон с особыми условиями использования территории; схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства М 1:1000	34
23	Схема границ территории объектов культурного наследия М 1:25000	35
24	Схема вертикальной планировки М 1:1000	36
25	Варианты планировочных решений М 1:5000 (вариант 1)	37
26	Варианты планировочных решений М 1:5000 (вариант 2)	38
27	Варианты планировочных решений М 1:5000 (вариант 3)	39

#### Приложения

	Постановление Администрации муниципального образования Курганский район от 21.06.2021 № 660 «О подготовке документации по планировке территории, в границах кадастрового квартала 23:16:1003001, ограниченной улицами Юбилейной и Восточной в поселке Высоком Курганского района Краснодарского края	40
	Письмо Управления государственной охраны объектов культурного наследия Администрации Краснодарского края от 26.11.2021 № 78-19-19078/21 «О согласовании документации по планировке территории»	42
	Экспертное заключение Главного врача филиала ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Краснодарском крае» от 30.10.2014 № 354-КГ-К-2014П по результатам санитарно-эпидемиологической экспертизы проекта организации зон санитарной охраны водозаборов СПК колхоз «Новоалексеевский» Курганского района Краснодарского края.	45
	Проект организации зон санитарной охраны водозабора СПК колхоз «Новоалексеевский» Курганского района Краснодарского края	53

Изм.	Методич.	Подп. и дата	Взам. инв. №

# ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

## Раздел I. Основная часть

### Основные положения

Разработка проекта планировки территории в границах кадастрового квартала 23:16:1003001, ограниченной улицами Юбилейной и Восточной в поселке Высоком Курганинского района Краснодарского края», осуществляется по заказу администрации Курганинского муниципального образования Курганинский район на основании Постановления администрации муниципального образования Курганинский район от 21.06.2021 № 660 «О подготовке документации по планировке территории в границах кадастрового квартала 23:16:1003001, ограниченной улицами Юбилейной и Восточной в поселке Высоком Курганинского района Краснодарского края».

Настоящая документация разработана на основе топографического плана, полученного в результате инженерно-геодезических изысканий и создания цифровой модели местности масштаба 1:500, с сечением рельефа 0,5 метров, в системе координат МСК 23 зона 2 и Балтийской системе высот 1977 г.

Разработка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проект планировки территории разработан в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Краснодарского края, иными нормативными актами.

Проектируемый участок расположен в границах населенного пункта поселок Высокий Новоалексеевского сельского поселения Курганинского района Краснодарского края.

Рельеф территории ровный, без характерного общего уклона, балок и возвышенностей. В границах территории проектирования имеются существующие земельные участки и объекты капитального строительства. Значительная часть территории, представляет собой территорию, свободную от застройки.

При подготовке проекта планировки территории была использована следующая

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

Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Ф.2021.226

Лист

4

нормативная документация:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Федеральный закон от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Приказ департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 года № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края»;
- Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»; экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации);
- Иные нормативные правовые акты по вопросам градостроительной деятельности, землепользования и застройки.

Район работ согласно СП 131.13330.2012, относится к IVБ климатическому подрайону.

Климат в Курганинском районе умеренно-континентальный, засушливый. Удаленность от океана определяет так называемую «континентальность» климата, которая выражается прежде всего в величине колебания температуры в течение года, иначе говоря – разнице температур самого теплого и самого холодного месяцев, а также в количестве осадков, выпадающих за год.

Климат Курганинского района характеризуется умеренными температурами в течение всего года. По среднегодовым данным только в январе и феврале отмечаются отрицательные температуры. Зимой столбик термометра опускается до  $-4^{\circ}\text{C}$ . Летом средняя температура воздуха достигает  $+25-26^{\circ}\text{C}$ . Средняя суточная температура в теплый период года большей частью колеблется в пределах  $20-25^{\circ}\text{C}$ . Значительно реже повышается до  $30^{\circ}\text{C}$  и далеко не каждый год достигает  $35^{\circ}\text{C}$ .

Абсолютный температурный максимум, составляет  $39^{\circ}\text{C}$ .

Абсолютный температурный минимум, составляет  $-31^{\circ}\text{C}$ .

Таблица 1. Средняя температура воздуха,  $^{\circ}\text{C}$

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						Лист
			Ф.2021.226					
Изн.	Копию	Лист.	№ док.	Подпись	Дата			



I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
0,3	2,6	7,2	11,4	16,8	21,7	24,1	24,1	19,4	11,8	5,4	2,2

Таблица 2. Средняя норма осадков, мм

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
32,4	22,6	35,3	30,2	72,8	61,5	51,0	28,3	37,8	33,4	28,7	36,0

Таблица 3. Количество солнечных дней

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
6	8	9	12	11	13	18	23	21	17	14	9

Таблица 4. Средняя месячная скорость ветра, м/сек

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
2,9	3,1	3,3	3,0	2,6	2,3	2,3	2,9	2,7	2,7	2,9	2,9

Основная часть проекта планировки включает в себя:

- Чертеж планировки территории;
- Положение о размещении объектов капитального строительства местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории, и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;
- Положение об очередности планируемого развития территории;

Материалы по обоснованию проекта планировки включают в себя:

- Карта (фрагмент карты) структуры территории Новоалексеевского сельского поселения с отображением границ элементов планировочной структуры М 1:30000;
- Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- Схему организации движения транспорта и пешеходов, а также схему организации улично-дорожной сети;
- Схема границ территорий объектов культурного наследия, схема зон с особыми условиями использования территории;
- Схема вертикальной планировки улично-дорожной сети;
- Варианты планировочных решений;

Уинв. №:тоид.	Взам. инв. №
	Подп. и дата

Изм	Код.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Ф.2021.226	Лист
							6



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. Жилой дом блокированной застройки – это жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном участке и имеет выход на территорию общего пользования.

В зоне планируемого размещения объектов капитального строительства жилого назначения, предусматривается размещение (новое строительство):

1). 17 (семнадцать) индивидуальных жилых домов, суммарной площадью 1 700 кв.м. Коэффициент застройки в зоне планируемого размещения объектов капитального строительства жилого назначения – индивидуальные жилые дома, составляет 0,09 или 9,17%.

Планируемая численность жильцов - 85 человек, что составляет 46 чел./га;

2). 5 (пять) жилых домов блокированной застройки, суммарной площадью 1 650 кв.м. Коэффициент застройки в зоне планируемого размещения объектов капитального строительства жилого назначения – жилые дома блокированной застройки, составляет 0,27 или 27,13%.

Планируемая численность жильцов - 200 человек, что составляет 253 чел./га;

Зона планируемого размещения улично-дорожной сети предназначена для размещения проезжей части, обочины, тротуаров, элементов озеленения, а также системы водоотведения.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Новоалексеевского сельского поселения Курганинского муниципального района Краснодарского края, утвержденными Решением Совета Новоалексеевского сельского поселения Курганинского района от 25.12.2013 № 235 (в редакции Решения Совета Новоалексеевского сельского поселения Курганинского района от 07.08.2019 № 444), проектируемая территория расположена в территориальных зонах: Ж (Зона индивидуальной усадебной жилой застройки) и ИТ-1 (Зона объектов инженерной инфраструктуры).

Изм. № по дн.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			Ф.2021.226						
Изм.	Кварт.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

**Экспликация образуемых земельных участков**

№ пп	Наименование вида разрешенного использования	Количество (шт.)	Площадь, кв.м
1	Для ведения личного подсобного хозяйства	17	18 658
2	Ведение огородничества	16	14 675
3	Блокированная жилая застройка	40	6 080
<b>Итого:</b>		<b>73</b>	<b>39 413</b>

**Экспликация объектов капитального строительства**

№ пп	Наименование	Количество	Площадь застройки, кв.м	Примечание
1	Индивидуальные жилые дома	17	2 400	Вновь создаваемое сооружение
2	Жилые дома блокированной застройки	5	1 650	
<b>Итого:</b>			<b>4 050</b>	

**2. Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественного и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры.**

*Газоснабжение*

В целях газоснабжения проектируемой территории, настоящим проектом предлагается прокладка подземного газопровода низкого давления с подключением от существующего газопровода на улице Юбилейной, вблизи дома 23 кв I и подведением к проектируемым участкам. Газопотребление абонентами, предположительно, будет

Ипв. №-подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Ипв.	Кбл.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Ф.2021.226	Лист 9
------	---------	------	--------	---------	------	------------	-----------

осуществляться с использованием двухконтурных газовых котлов.

*Водоснабжение.*

Для водоснабжения проектируемых земельных участков, настоящим проектом предлагается строительство центрального водопровода с подключением к существующему водопроводу на пересечении улицы Юбилейной с существующим проездом и прокладкой подземного водопровода вдоль проектируемой улично-дорожной сети. Подведение водоснабжения к участкам, будет осуществляться пользователями самостоятельно.

*Канализация.*

Настоящим проектом не предусматривается строительство системы канализации. Для сбора и удаления хозяйственно-бытовых сточных вод, собственниками земельных участков будут устанавливаться локальные сооружения для сбора и очистки бытовых сточных вод (септик).

*Электроснабжение.*

Для электроснабжения проектируемой территории, настоящим проектом предлагается строительство ВЛ-0,4 кВ от существующей ВЛ-0,4 кВ в районе дома 21 по улице Восточной.

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

Очередности планируемого развития территории, представляет собой составную часть проекта планировки территории, включающую в себя взаимосвязанные правовые, организационные, финансовые, научно-технические, градостроительные и многофункциональные действия (последовательность действий), направленные на достижения устойчивого развития территории проектирования.

Предлагается развитие территории проектирования по следующим направлениям:

- жилищная сфера;
- коммунально-транспортная сфера.

С учетом указанных направлений предлагается следующая очередность планируемого развития территории.

*I очередь:*

- строительство ВЛ-0,4 кВ, общей протяженностью 874 м (уточнить при проектировании). Подключение планируется от существующей ВЛ -0,4 кВ, вблизи земельного участка по адресу ул. Восточная дом 21.

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

Ивл.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Ф.2021.226

- строительство подземного газопровода низкого давления, протяженностью 912 м (уточнить при проектировании).

- строительство централизованного водопровода, протяженностью 902 м (уточнить при проектировании).

*2 очередь:*

- организация проездов для начала этапа строительства индивидуальных жилых домов и жилых домов блокированной застройки.

*3 очередь:*

- строительство индивидуальных жилых домов и блокированных жилых домов.

*4 очередь:*

- строительство автомобильных дорог, общей протяженностью 1 257 м, с общей площадью твердого покрытия 7 366 кв.м.

- строительство системы водоотведения, протяженностью 1 069 кв.м.

- строительство тротуаров и элементов озеленения.

#### 4. Красные линии

В настоящем проекте представлены красные линии, утвержденные в составе настоящего проекта планировки территории. Красные линии обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории в соответствии со статьей 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с частью 3.3 инструкции о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98), красные линии – границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в городских и сельских поселениях.

Согласно пункту 12 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, территории общего пользования – это территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Ранее, на проектируемой территории, красные линии не устанавливались.

В настоящем проекте планировки территории, устанавливаемые красные линии отделяют территорию общего пользования (улично-дорожную сеть).

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

Изм.	Кол. экз.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Ф.2021.226	Лист 11
------	-----------	------	--------	---------	------	------------	---------

Каталог координат устанавливаемых красных линий

№ Точки	X	Y
	Контур 1	
1	449586,80	2294471,89
2	449469,61	2294529,83
3	449437,34	2294545,64
4	449372,76	2294419,00
5	449292,66	2294264,52
6	449270,05	2294212,21
7	449348,90	2294171,44
8	449413,64	2294139,08
9	449430,60	2294169,91
10	449514,65	2294331,04
	Контур 2	
11	449443,90	2294560,00
12	449491,03	2294535,92
13	449593,59	2294485,14
14	449603,77	2294505,00
15	449658,71	2294619,38
16	449769,04	2294853,23
17	449659,04	2294905,99
18	449619,40	2294925,04

Изм. №-годы.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.ул	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Ф.2021.226	Лист 12







**ООО «ГеоМирПроект»**

**Документация по планировке территории в границах  
кадастрового квартала 23:16:1003001, ограниченной улицами  
Юбилейной и Восточной в поселке Высоком Курганинского  
района Краснодарского края**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Раздел 1. Основная часть. Текстовая часть.**

**Раздел 2. Основная часть проекта межевания территории.  
Графическая часть.**

**Том II**

**Ф.2021.226**

**Директор**



**Н.И. Степанова**

**СОДЕРЖАНИЕ**  
**проекта межевания территории**

№ пп	Наименование документов	Лист
<b>Раздел 1. Основная часть. Текстовая часть</b>		
1	1. Основные положения	3
2	2. Местоположение и общая характеристика объекта проектирования	5
3	3. Описание предлагаемых проектных решений	5
4	4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	7
5	5. Виды разрешенного использования земельных участков	32
6	6. Красные линии и линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений.	35
7	7. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	36
8	8. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.	37
9	9. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат МСК-23	37
<b>Раздел 2. Основная часть проекта межевания территории. Графическая часть</b>		
10	Чертеж межевания территории М 1:1000	38
<b>Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Текстовая часть</b>		
11	1. Границы зон с особыми условиями использования территории	39
12	2. Местоположение существующих объектов капитального строительства	43
13	3. Границы особо охраняемых природных территорий	43
14	4. Границы территорий объектов культурного наследия	44
15	5. Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов	45
<b>Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть</b>		
16	Чертеж по обоснованию М 1:1000	46

Ф.2021.226

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Стёпкин			10.21

Документация по планировке территории в границах кадастрового квартала 23:16:1003001, ограниченной улицами Юбилейной и Восточной в поселке Высоком Курганинского района Краснодарского края

Стадия	Лист	Листов
П	1	2

ООО «ГеоМирПроект»

Изм. № подл. Подл. и дата Изм. инв. №



- Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»; экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации);
- Иные нормативные правовые акты по вопросам градостроительной деятельности, землепользования и застройки;

При подготовке проекта межевания территории были использованы следующие исходные данные:

- Постановление Администрации муниципального образования Курганинский район от 21.06.2021 № 660 «О подготовке документации по планировке территории в границах кадастрового квартала 23:16:1003001, ограниченной улицами Юбилейной и Восточной в поселке Высоком Курганинского района Краснодарского края».
- Правила землепользования и застройки Новоалексеевского сельского поселения Курганинского муниципального района Краснодарского края, утвержденные Решением Совета Новоалексеевского сельского поселения Курганинского района от 25.12.2013 № 235 (в редакции Решения Совета Новоалексеевского сельского поселения Курганинского района от 07.08.2019 № 444);
- Генеральный план Новоалексеевского сельского поселения Курганинского муниципального района Краснодарского края, утвержденный Решением Совета Новоалексеевского сельского поселения Курганинского района от 11.05.2011 № 113 (в редакции Решения Совета муниципального образования Курганинский район от 07.08.2019 № 443);
- Кадастровый план территории кадастрового квартала 23:16:1003001;
- Топографическая основа М 1:500.

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Ф.2021.226	Лист
							4

## 2. Местоположение и общая характеристика объекта проектирования

Проектируемая территория располагается в границах поселка Высокий Новоалексеевского сельского поселения Курганинского муниципального района Краснодарского края, в кадастровом квартале 23:16:1003001, ограниченная улицами Юбилейной и Восточной. Категория земель в границах проектирования – земли населенных пунктов.

Рельеф территории ровный, без характерного общего уклона, балок и возвышенностей. В границах территории проектирования имеются существующие земельные участки и объекты капитального строительства. Часть территории проектирования, представляет собой территорию свободную от застройки.

В границах территории проектирования санитарно-защитные зоны отсутствуют.

Площадь территории проектирования составляет 15,75 га.

Согласно правилам землепользования и застройки Новоалексеевского сельского поселения Курганинского муниципального района Краснодарского края, утвержденным Решением Совета Новоалексеевского сельского поселения Курганинского района от 25.12.2013 № 235 (в редакции Решения Совета Новоалексеевского сельского поселения Курганинского района от 07.08.2019 № 444), проектируемая территория расположена в территориальных зонах: Ж (Зона индивидуальной усадебной жилой застройки) и ИТ-1 (Зона объектов инженерной инфраструктуры).

Все образуемые, изменяемые и уточняемые земельные участки располагаются в территориальной зоне Ж (Зона индивидуальной усадебной жилой застройки). Зона ИТ-1 (Зона объектов инженерной инфраструктуры) в границах проектируемой территории совпадает границами с существующим земельным участком с кадастровым номером 23:16:1003001:1642, в отношении которого, настоящим проектом предусмотрено перераспределение с землями неразграниченной муниципальной собственности.

Проект межевания территории подготавливается для последующего выполнения кадастровых работ с целью внесения сведений об образуемых, изменяемых и уточняемых земельных участках в Единый государственный реестр недвижимости.

## 3. Описание предлагаемых проектных решений

Согласно Правилам землепользования и застройки Новоалексеевского сельского

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Ф.2021.226

Лист

5

поселения Курганинского района, для образуемых, изменяемых и уточняемых в соответствии с настоящим проектом земельных участков, градостроительными регламентами в зоне Ж (Зона индивидуальной усадебной жилой застройки), установлены следующие предельные максимальные и минимальные размеры земельных участков:

- для вида разрешённого использования «Для ведения личного подсобного хозяйства», от 600 до 5000 кв.м;
- для вида разрешённого использования «Ведение огородничества» от 10 до 10000 кв.м;
- для вида разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» от 100 до 2500 кв.м;
- для вида разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» от 600 до 5000 кв.м.

Согласно Правилам землепользования и застройки Новоалексеевского сельского поселения Курганинского района, для образуемого путем перераспределения в соответствии с настоящим проектом земельного участка, градостроительными регламентами в зоне ИТ-1 (Зона объектов инженерной инфраструктуры), установлены следующие предельные максимальные и минимальные размеры земельных участков:

- для вида разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» от 1 до 100000 кв.м.

*Подробнее, описание видов разрешенного использования, приведено в разделе 5. Виды разрешенного использования земельных участков.*

По результатам проведенного анализа и имеющихся данных о проектируемой территории, предлагается:

1. Сформировать 17 (Семнадцать) земельных участков (:ЗУ1 - :ЗУ17) путём образования из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности, с разрешенным видом использования «для ведения личного подсобного хозяйства».

2. Сформировать 16 (шестнадцать) земельных участков (:ЗУ18 - :ЗУ33) путём образования из земель находящихся в государственной или муниципальной

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						6

Ф.2021.226

собственности, с разрешенным видом использования «ведение огородничества».

3. Сформировать границы 7 (семи) земельных участков (:ЗУ34 - :ЗУ40) сведения о которых содержится в Едином государственном реестре недвижимости, в целях уточнения границ, с разрешенным видом использования «для ведения личного подсобного хозяйства».

4. Сформировать 40 (сорок) земельных участков (:ЗУ41 - :ЗУ80) путём образования из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности, с разрешенным видом использования «блокированная жилая застройка».

5. Сформировать 1 (один) земельный участок (:ЗУ81) путем перераспределения земель и земельных участков, с разрешенным видом использования «для индивидуального жилищного строительства».

6. Сформировать 1 (один) земельный участок (:ЗУ82) путем перераспределения земель и земельных участков, с разрешенным видом использования «коммунальное обслуживание».

Доступ ко всем образуемым земельным участкам будет осуществляться через земли (территории) общего пользования.

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

*Таблица 1  
Земельные участки, образуемые путем образования из земель государственной и (или) муниципальной собственности*

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м	Категория земель	Территориальная зона
1	:ЗУ1	Для ведения личного подсобного хозяйства	1 021	Земли населенных пунктов	Ж
2	:ЗУ2	Для ведения личного подсобного хозяйства	997	Земли населенных пунктов	Ж
3	:ЗУ3	Для ведения личного подсобного хозяйства	745	Земли населенных пунктов	Ж

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

Ф.2021.226

Лист

7

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м	Категория земель	Территориальная зона
4	:ЗУ4	Для ведения личного подсобного хозяйства	864	Земли населенных пунктов	Ж
5	:ЗУ5	Для ведения личного подсобного хозяйства	1 038	Земли населенных пунктов	Ж
6	:ЗУ6	Для ведения личного подсобного хозяйства	1 116	Земли населенных пунктов	Ж
7	:ЗУ7	Для ведения личного подсобного хозяйства	1 088	Земли населенных пунктов	Ж
8	:ЗУ8	Для ведения личного подсобного хозяйства	1 080	Земли населенных пунктов	Ж
9	:ЗУ9	Для ведения личного подсобного хозяйства	1 129	Земли населенных пунктов	Ж
10	:ЗУ10	Для ведения личного подсобного хозяйства	1 018	Земли населенных пунктов	Ж
11	:ЗУ11	Для ведения личного подсобного хозяйства	750	Земли населенных пунктов	Ж
12	:ЗУ12	Для ведения личного подсобного хозяйства	750	Земли населенных пунктов	Ж
13	:ЗУ13	Для ведения личного подсобного хозяйства	2 149	Земли населенных пунктов	Ж
14	:ЗУ14	Для ведения личного подсобного хозяйства	1 938	Земли населенных пунктов	Ж
15	:ЗУ15	Для ведения личного подсобного хозяйства	1 763	Земли населенных пунктов	Ж
16	:ЗУ16	Для ведения личного подсобного хозяйства	601	Земли населенных пунктов	Ж
17	:ЗУ17	Для ведения личного подсобного хозяйства	611	Земли населенных пунктов	Ж
18	:ЗУ18	Ведение огородничества	1 313	Земли населенных пунктов	Ж
19	:ЗУ19	Ведение огородничества	1 309	Земли населенных пунктов	Ж
20	:ЗУ20	Ведение огородничества	1 039	Земли населенных пунктов	Ж
21	:ЗУ21	Ведение огородничества	1 000	Земли населенных пунктов	Ж

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Ф.2021.226



№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м	Категория земель	Территориальная зона
22	:ЗУ22	Ведение огородничества	1 002	Земли населенных пунктов	Ж
23	:ЗУ23	Ведение огородничества	1 001	Земли населенных пунктов	Ж
24	:ЗУ24	Ведение огородничества	907	Земли населенных пунктов	Ж
25	:ЗУ25	Ведение огородничества	1 407	Земли населенных пунктов	Ж
26	:ЗУ26	Ведение огородничества	1 355	Земли населенных пунктов	Ж
27	:ЗУ27	Ведение огородничества	1 446	Земли населенных пунктов	Ж
28	:ЗУ28	Ведение огородничества	865	Земли населенных пунктов	Ж
29	:ЗУ29	Ведение огородничества	528	Земли населенных пунктов	Ж
30	:ЗУ30	Ведение огородничества	446	Земли населенных пунктов	Ж
31	:ЗУ31	Ведение огородничества	459	Земли населенных пунктов	Ж
32	:ЗУ32	Ведение огородничества	142	Земли населенных пунктов	Ж
33	:ЗУ33	Ведение огородничества	456	Земли населенных пунктов	Ж
34	:ЗУ41	Блокированная жилая застройка	203	Земли населенных пунктов	Ж
35	:ЗУ42	Блокированная жилая застройка	203	Земли населенных пунктов	Ж
36	:ЗУ43	Блокированная жилая застройка	101	Земли населенных пунктов	Ж
37	:ЗУ44	Блокированная жилая застройка	101	Земли населенных пунктов	Ж
38	:ЗУ45	Блокированная жилая застройка	101	Земли населенных пунктов	Ж
39	:ЗУ46	Блокированная жилая застройка	101	Земли населенных пунктов	Ж
40	:ЗУ47	Блокированная жилая застройка	203	Земли населенных пунктов	Ж
41	:ЗУ48	Блокированная жилая застройка	203	Земли населенных пунктов	Ж
42	:ЗУ49	Блокированная жилая застройка	203	Земли населенных пунктов	Ж
43	:ЗУ50	Блокированная жилая застройка	203	Земли населенных пунктов	Ж
44	:ЗУ51	Блокированная жилая застройка	101	Земли населенных пунктов	Ж
45	:ЗУ52	Блокированная жилая застройка	101	Земли населенных пунктов	Ж
46	:ЗУ53	Блокированная жилая застройка	101	Земли населенных пунктов	Ж

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Ф.2021.226

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м	Категория земель	Территориальная зона
47	:ЗУ54	Блокированная жилая застройка	101	Земли населенных пунктов	Ж
48	:ЗУ55	Блокированная жилая застройка	203	Земли населенных пунктов	Ж
49	:ЗУ56	Блокированная жилая застройка	203	Земли населенных пунктов	Ж
50	:ЗУ57	Блокированная жилая застройка	203	Земли населенных пунктов	Ж
51	:ЗУ58	Блокированная жилая застройка	203	Земли населенных пунктов	Ж
52	:ЗУ59	Блокированная жилая застройка	101	Земли населенных пунктов	Ж
53	:ЗУ60	Блокированная жилая застройка	101	Земли населенных пунктов	Ж
54	:ЗУ61	Блокированная жилая застройка	101	Земли населенных пунктов	Ж
55	:ЗУ62	Блокированная жилая застройка	101	Земли населенных пунктов	Ж
56	:ЗУ63	Блокированная жилая застройка	203	Земли населенных пунктов	Ж
57	:ЗУ64	Блокированная жилая застройка	203	Земли населенных пунктов	Ж
58	:ЗУ65	Блокированная жилая застройка	203	Земли населенных пунктов	Ж
59	:ЗУ66	Блокированная жилая застройка	203	Земли населенных пунктов	Ж
60	:ЗУ67	Блокированная жилая застройка	101	Земли населенных пунктов	Ж
61	:ЗУ68	Блокированная жилая застройка	101	Земли населенных пунктов	Ж
62	:ЗУ69	Блокированная жилая застройка	101	Земли населенных пунктов	Ж
63	:ЗУ70	Блокированная жилая застройка	101	Земли населенных пунктов	Ж
64	:ЗУ71	Блокированная жилая застройка	203	Земли населенных пунктов	Ж
65	:ЗУ72	Блокированная жилая застройка	203	Земли населенных пунктов	Ж
66	:ЗУ73	Блокированная жилая застройка	203	Земли населенных пунктов	Ж
67	:ЗУ74	Блокированная жилая застройка	203	Земли населенных пунктов	Ж
68	:ЗУ75	Блокированная жилая застройка	101	Земли населенных пунктов	Ж
69	:ЗУ76	Блокированная жилая застройка	101	Земли населенных пунктов	Ж
70	:ЗУ77	Блокированная жилая застройка	101	Земли населенных пунктов	Ж
71	:ЗУ78	Блокированная жилая застройка	101	Земли населенных пунктов	Ж

Взам., инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Ф.2021.226

Лист

10

Изм Кол.уч Лист № док Подпись Дата

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м	Категория земель	Территориальная зона
72	:ЗУ79	Блокированная жилая застройка	203	Земли населенных пунктов	Ж
73	:ЗУ80	Блокированная жилая застройка	203	Земли населенных пунктов	Ж

*Земельным участкам, образуемым из земель муниципальной и (или) государственной собственности, в настоящем проекте адрес не присваивается. Присвоение адреса будет осуществлено после утверждения настоящего проекта, на основании Акта органа местного самоуправления, в соответствии с Федеральным законом от 28 декабря 2013 года № 443-ФЗ «О Федеральной информационной адресной системе и о внесении изменений в Федеральный закон «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации». В границах образуемых земельных участков, зоны действия публичных сервитутов, отсутствуют.*

**Проектом определяются границы ранее учтенных земельных участков, границы которых не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.**

*Таблица 2*

*Земельные участки, границы которых подлежат уточнению*

№ п/п	Кадастровый номер	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м	Адрес
1	23:16:1003001:692	:ЗУ34	Для ведения личного подсобного хозяйства	4 024	край Краснодарский, р-н Курганинский, п. Высокий, ул. Юбилейная, дом 39
2	23:16:1003001:680	:ЗУ35	Для ведения личного подсобного хозяйства	601	край Краснодарский, р-н Курганинский, п. Высокий, ул. Юбилейная, дом 27, квартира 2
3	23:16:1003001:1670	:ЗУ36	Для ведения личного подсобного хозяйства	1 794	край Краснодарский, р-н Курганинский, п. Высокий, ул. Юбилейная, 25, кв. 1
4	23:16:1003001:1594	:ЗУ37	Для ведения личного подсобного хозяйства	5 074	край Краснодарский, р-н Курганинский, п. Высокий, ул. Восточная, 21

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

5	23:16:1003001:1454	:ЗУ38	Для ведения личного подсобного хозяйства	1 724	край Краснодарский, р-н Курганинский, с/с Новоалексеевский, п. Высокий, ул. Восточная, 11
6	23:16:1003001:720	:ЗУ39	Для ведения личного подсобного хозяйства	2 039	Краснодарский край, Курганинский район, поселок Высокий, улица Восточная, № 5
7	23:16:1003001:726	:ЗУ40	Для ведения личного подсобного хозяйства	1 684	Краснодарский край, Курганинский район, поселок Высокий, улица Восточная № 3

Условный номер земельного участка: **:ЗУ34;**

Кадастровый номер земельного участка: **23:16:1003001:692;**

Вид разрешенного использования (по сведениям Единого государственного реестра недвижимости): для ведения личного подсобного хозяйства;

Площадь земельного участка (уточняемая): 4 024 кв.м;

Адрес (по сведениям Единого государственного реестра недвижимости): край Краснодарский, р-н Курганинский, п. Высокий, ул. Юбилейная, дом 39г;

Территориальная зона (Ж) Зона индивидуальной усадебной жилой застройки;

Категория земель – земли населенных пунктов;

Наличие на участке зон действия публичных сервитутов: отсутствуют.

Условный номер земельного участка: **:ЗУ35;**

Кадастровый номер земельного участка: **23:16:1003001:680;**

Вид разрешенного использования (по сведениям Единого государственного реестра недвижимости): для ведения личного подсобного хозяйства;

Площадь земельного участка (уточняемая): 601 кв.м;

Адрес (по сведениям Единого государственного реестра недвижимости): край Краснодарский, р-н Курганинский, п. Высокий, ул. Юбилейная, дом 27, квартира 2;

Территориальная зона (Ж) Зона индивидуальной усадебной жилой застройки;

Категория земель – земли населенных пунктов;

Наличие на участке зон действия публичных сервитутов: отсутствуют.

Условный номер земельного участка: **:ЗУ36;**

Кадастровый номер земельного участка: **23:16:1003001:1670;**

Вид разрешенного использования (по сведениям Единого государственного реестра недвижимости): для ведения личного подсобного хозяйства;

Площадь земельного участка (уточняемая): 1 794 кв.м;

Адрес (по сведениям Единого государственного реестра недвижимости): край Краснодарский, р-н Курганинский, п. Высокий, ул. Юбилейная, 25, кв. 1;

Территориальная зона (Ж) Зона индивидуальной усадебной жилой застройки;

Категория земель – земли населенных пунктов;

Наличие на участке зон действия публичных сервитутов: отсутствуют.

Условный номер земельного участка: **:ЗУ37;**

Кадастровый номер земельного участка: **23:16:1003001:1594;**

Вид разрешенного использования (по сведениям Единого государственного реестра

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Ф.2021.226

Лист
12

недвижимости): для ведения личного подсобного хозяйства;  
 Площадь земельного участка (уточняемая): 5 074 кв.м;  
 Адрес (по сведениям Единого государственного реестра недвижимости): край Краснодарский, р-н Курганинский, п. Высокий, ул. Восточная, 21;  
 Территориальная зона (Ж) Зона индивидуальной усадебной жилой застройки;  
 Категория земель – земли населенных пунктов;  
 Наличие на участке зон действия публичных сервитутов: отсутствуют.

Условный номер земельного участка: :ЗУ38;  
 Кадастровый номер земельного участка: 23:16:1003001:1454;  
 Вид разрешенного использования (по сведениям Единого государственного реестра недвижимости): для ведения личного подсобного хозяйства;  
 Площадь земельного участка (уточняемая): 1 724 кв.м;  
 Адрес (по сведениям Единого государственного реестра недвижимости): край Краснодарский, р-н Курганинский, с/с Новоалексеевский, п. Высокий, ул. Восточная, 11;  
 Территориальная зона (Ж) Зона индивидуальной усадебной жилой застройки;  
 Категория земель – земли населенных пунктов;  
 Наличие на участке зон действия публичных сервитутов: отсутствуют.

Условный номер земельного участка: :ЗУ39;  
 Кадастровый номер земельного участка: 23:16:1003001:720;  
 Вид разрешенного использования (по сведениям Единого государственного реестра недвижимости): для ведения личного подсобного хозяйства;  
 Площадь земельного участка (уточняемая): 2 039 кв.м;  
 Адрес (по сведениям Единого государственного реестра недвижимости): Краснодарский край, Курганинский район, поселок Высокий, улица Восточная, № 5;  
 Территориальная зона (Ж) Зона индивидуальной усадебной жилой застройки;  
 Категория земель – земли населенных пунктов;  
 Наличие на участке зон действия публичных сервитутов: отсутствуют.

Условный номер земельного участка: :ЗУ40;  
 Кадастровый номер земельного участка: 23:16:1003001:726;  
 Вид разрешенного использования (по сведениям Единого государственного реестра недвижимости): для ведения личного подсобного хозяйства;  
 Площадь земельного участка (уточняемая): 1 684 кв.м;  
 Адрес (по сведениям Единого государственного реестра недвижимости): Краснодарский край, Курганинский район, поселок Высокий, улица Восточная № 3;  
 Территориальная зона (Ж) Зона индивидуальной усадебной жилой застройки;  
 Категория земель – земли населенных пунктов;  
 Наличие на участке зон действия публичных сервитутов: отсутствуют.

Таблица 3

*Земельные участки, образуемые путем перераспределения*

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования	Кадастровый номер исходного земельного участка	Площадь, полученная в результате перераспределения, кв. м	Территориальная зона

Ф.2021.226

Лист

13

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

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования	Кадастровый номер исходного земельного участка	Площадь, полученная в результате перераспределения, кв. м	Территориальная зона
1	:ЗУ81	Для индивидуального жилищного строительства	23:16:1003001:95	2 489	Ж
2	:ЗУ82	Коммунальное обслуживание	23:16:1003001:1642	7 530	ИТ-1

*Информация об исходном земельном участке с кадастровым номером 23:16:1003001:95 и территории, участвующих в перераспределении*

Исходный земельный участок или территория	Площадь исходного земельного участка	Обозначение части исходного земельного участка или территории, включаемых в состав образуемого земельного участка	Площадь части
23:16:1003001:95	2 000	:95/п1	2000
Территория	-	:Т/п1	489
<b>Итого:</b>			<b>2 489</b>

*Информация об исходном земельном участке с кадастровым номером 23:16:1003001:1642 и территории, участвующих в перераспределении*

Исходный земельный участок или территория	Площадь исходного земельного участка	Обозначение части исходного земельного участка или территории, включаемых в состав образуемого земельного участка	Площадь части
23:16:1003001:1642	4 787	:1642/п1	4 787
Территория	-	:Т/п2	2 743
<b>Итого:</b>			<b>7 530</b>

Каталог координат образуемых земельных участков:  
Система координат МСК-23

№ Точки	X	Y
	:ЗУ1	
1	449487,72	2294537,59
2	449443,90	2294560,00
3	449452,61	2294578,13
4	449496,79	2294557,09
1	449487,72	2294537,59

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

№ Точки	X	Y
	:3У2	
5	449462,40	2294598,49
3	449452,61	2294578,13
4	449496,79	2294557,09
6	449503,41	2294571,37
7	449489,82	2294577,74
8	449492,74	2294583,97
5	449462,40	2294598,49

№ Точки	X	Y
	:3У3	
9	449472,04	2294618,55
5	449462,40	2294598,49
8	449492,74	2294583,97
10	449502,16	2294604,06
9	449472,04	2294618,55

№ Точки	X	Y
	:3У4	
11	449483,37	2294641,85
9	449472,04	2294618,55
10	449502,16	2294604,06
12	449513,22	2294627,68
11	449483,37	2294641,85

№ Точки	X	Y
	:3У5	
13	449493,46	2294662,82
11	449483,37	2294641,85
12	449513,22	2294627,68
14	449515,28	2294632,07
15	449528,82	2294625,72
16	449536,44	2294642,33
13	449493,46	2294662,82

№ Точки	X	Y
	:3У6	
17	449503,67	2294684,07
13	449493,46	2294662,82
16	449536,44	2294642,33
18	449546,33	2294663,58
17	449503,67	2294684,07

№ Точки	X	Y
---------	---	---

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Ф.2021.226

Лист

15

	:3У7	
19	449513,63	2294704,80
20	449503,68	2294684,08
18	449546,33	2294663,58
21	449556,09	2294684,59
19	449513,63	2294704,80

№ Точки	X	У
	:3У8	
22	449523,49	2294725,55
19	449513,63	2294704,80
21	449556,09	2294684,59
23	449565,81	2294705,50
22	449523,49	2294725,55

№ Точки	X	У
	:3У9	
24	449534,16	2294747,39
22	449523,49	2294725,55
23	449565,81	2294705,50
25	449575,99	2294727,37
24	449534,16	2294747,39

№ Точки	X	У
	:3У10	
26	449543,63	2294767,30
24	449534,16	2294747,39
25	449575,99	2294727,37
27	449585,26	2294747,27
26	449543,63	2294767,30

№ Точки	X	У
	:3У11	
28	449539,21	2294554,60
29	449521,53	2294562,88
30	449505,69	2294528,71
31	449523,66	2294519,80
28	449539,21	2294554,60

№ Точки	X	У
	:3У12	
1	449487,72	2294537,59
30	449505,69	2294528,71
29	449521,53	2294562,88
6	449503,41	2294571,37
4	449496,79	2294557,09
1	449487,72	2294537,59

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Ф.2021.226



№ Точки	X	Y
	:3Y13	
32	449360,68	2294395,10
33	449431,55	2294358,00
34	449442,02	2294384,65
35	449398,67	2294405,49
36	449372,74	2294418,96
32	449360,68	2294395,10
37	449420,35	2294375,94
38	449420,35	2294376,94
39	449419,35	2294376,94
40	449419,35	2294375,94
37	449420,35	2294375,94

№ Точки	X	Y
	:3Y14	
41	449486,88	2294476,82
42	449419,17	2294509,23
43	449408,11	2294486,75
44	449434,06	2294472,75
45	449477,70	2294454,33
41	449486,88	2294476,82

№ Точки	X	Y
	:3Y15	
46	449495,80	2294498,65
47	449462,86	2294514,66
48	449429,73	2294530,71
42	449419,17	2294509,23
41	449486,88	2294476,82
46	449495,80	2294498,65

№ Точки	X	Y
	:3Y16	
49	449502,16	2294513,73
50	449469,61	2294529,83
47	449462,86	2294514,66
46	449495,80	2294498,65
49	449502,16	2294513,73

№ Точки	X	Y
	:3Y17	
50	449469,61	2294529,83
51	449437,19	2294545,87
48	449429,73	2294530,71

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

Изн.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Ф.2021.226

Лист

17

№ Точки	X	Y
47	449462,86	2294514,66
50	449469,61	2294529,83

№ Точки	X	Y
	:3У18	
52	449413,64	2294139,08
53	449430,60	2294169,91
54	449396,66	2294187,14
55	449381,09	2294155,35
52	449413,64	2294139,08

№ Точки	X	Y
	:3У19	
56	449384,70	2294193,33
57	449363,11	2294204,18
58	449348,90	2294171,44
55	449381,09	2294155,35
54	449396,66	2294187,14
56	449384,70	2294193,33

№ Точки	X	Y
	:3У20	
59	449462,58	2294416,24
60	449488,84	2294403,75
61	449509,70	2294393,96
62	449511,03	2294393,25
63	449502,79	2294375,53
64	449480,52	2294386,15
65	449454,64	2294398,87
59	449462,58	2294416,24

№ Точки	X	Y
	:3У21	
66	449603,77	2294505,00
67	449597,82	2294508,26
68	449608,99	2294536,73
69	449596,76	2294543,02
70	449572,26	2294495,70
71	449593,21	2294485,31
66	449603,77	2294505,00

№ Точки	X	Y
	:3У22	
69	449596,76	2294543,02
72	449579,33	2294551,98
73	449556,18	2294503,67

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Ф.2021.226

Лист

18

№ Точки	X	Y
70	449572,26	2294495,70
69	449596,76	2294543,02
74	449564,93	2294518,40
75	449564,93	2294519,40
76	449563,93	2294519,40
77	449563,93	2294518,40
74	449564,93	2294518,40

№ Точки	X	Y
	:3У23	
78	449539,80	2294511,80
79	449562,50	2294560,76
80	449565,59	2294559,05
72	449579,33	2294551,98
73	449556,18	2294503,67
78	449539,80	2294511,80

№ Точки	X	Y
	:3У24	
78	449539,80	2294511,80
79	449562,50	2294560,76
81	449551,09	2294567,08
82	449544,16	2294552,28
28	449539,21	2294554,60
31	449523,66	2294519,80
78	449539,80	2294511,80
83	449556,60	2294560,20
84	449556,60	2294561,20
85	449555,60	2294561,20
86	449555,60	2294560,20
83	449556,60	2294560,20

№ Точки	X	Y
	:3У25	
87	449592,38	2294607,71
88	449596,38	2294615,55
89	449582,12	2294622,20
90	449541,03	2294642,27
91	449532,83	2294623,84
92	449569,61	2294606,61
93	449587,17	2294598,25
87	449592,38	2294607,71

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Ф.2021.226

Лист

19

№ Точки	X	Y
94	449582,02	2294613,60
95	449582,02	2294614,60
96	449581,02	2294614,60
97	449581,02	2294613,60
94	449582,02	2294613,60

№ Точки	X	Y
	:3У26	
89	449582,12	2294622,20
98	449594,79	2294649,31
99	449553,86	2294668,91
90	449541,03	2294642,27
89	449582,12	2294622,20

№ Точки	X	Y
	:3У27	
100	449565,02	2294696,68
99	449553,86	2294668,91
101	449596,90	2294648,31
102	449609,51	2294675,17
100	449565,02	2294696,68

№ Точки	X	Y
	:3У28	
103	449590,37	2294744,82
104	449620,16	2294730,27
105	449610,24	2294708,14
106	449578,02	2294723,65
107	449588,37	2294745,68
103	449590,37	2294744,82

№ Точки	X	Y
	:3У29	
108	449637,15	2294808,81
109	449621,31	2294816,47
110	449609,80	2294792,23
111	449611,84	2294790,97
112	449629,82	2294783,26
108	449637,15	2294808,81

№ Точки	X	Y
	:3У30	
113	449648,61	2294830,49
114	449631,84	2294838,76
109	449621,31	2294816,47
108	449637,15	2294808,81

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Ф.2021.226

Лист

20

№ Точки	X	Y
113	449648,61	2294830,49

№ Точки	X	Y
	:3У31	
115	449659,09	2294852,99
116	449648,05	2294858,28
117	449642,48	2294861,00
114	449631,84	2294838,76
113	449648,61	2294830,49
115	449659,09	2294852,99

№ Точки	X	Y
	:3У32	
118	449657,72	2294878,12
119	449651,69	2294881,01
117	449642,48	2294861,00
120	449648,07	2294858,30
118	449657,72	2294878,12

№ Точки	X	Y
	:3У33	
121	449662,40	2294904,30
119	449651,69	2294881,01
122	449667,77	2294873,38
123	449678,61	2294895,91
121	449662,40	2294904,30

№ Точки	X	Y
	:3У34	
124	449385,45	2294252,59
57	449363,11	2294204,18
56	449384,70	2294193,33
53	449430,60	2294169,91
125	449454,00	2294216,77
126	449419,12	2294234,60
124	449385,45	2294252,59

№ Точки	X	Y
	:3У35	
127	449539,24	2294378,51
128	449532,80	2294381,96
129	449521,72	2294387,58
62	449511,03	2294393,25
63	449502,79	2294375,53
130	449512,22	2294370,44

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Ф.2021.226

№ Точки	X	Y
131	449519,94	2294367,10
132	449519,88	2294366,96
133	449530,08	2294362,08
127	449539,24	2294378,51

№ Точки	X	Y
	:3У36	
134	449566,25	2294433,23
135	449561,92	2294435,53
136	449554,39	2294439,42
137	449518,69	2294458,34
138	449514,89	2294460,30
139	449488,35	2294473,88
140	449481,95	2294454,73
141	449531,27	2294428,04
142	449540,09	2294423,22
143	449551,28	2294417,40
144	449557,42	2294414,02
134	449566,25	2294433,23

№ Точки	X	Y
	:3У37	
145	449372,27	2294224,03
57	449363,11	2294204,18
58	449348,90	2294171,44
146	449270,05	2294212,21
147	449292,66	2294264,52
148	449363,97	2294228,27
145	449372,27	2294224,03
149	449330,76	2294189,31
150	449331,48	2294190,45
151	449330,34	2294191,17
152	449329,62	2294190,03
149	449330,76	2294189,31
153	449336,47	2294196,46
154	449336,83	2294196,83
155	449337,03	2294197,30
156	449337,03	2294197,82
157	449336,83	2294198,30
158	449336,47	2294198,66
159	449335,99	2294198,86
160	449335,47	2294198,86
161	449334,99	2294198,66
162	449334,63	2294198,30

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам., инв. №

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Ф.2021.226

Лист

22

№ Точки	X	Y
163	449334,43	2294197,82
164	449334,43	2294197,30
165	449334,63	2294196,83
166	449334,99	2294196,46
167	449335,47	2294196,26
168	449335,99	2294196,26
153	449336,47	2294196,46

№ Точки	X	Y
	:3У38	
169	449419,96	2294335,85
170	449349,08	2294372,94
171	449338,22	2294353,60
172	449409,20	2294317,70
169	449419,96	2294335,85

№ Точки	X	Y
	:3У39	
34	449442,02	2294384,65
35	449398,67	2294405,49
36	449372,74	2294418,96
173	449384,89	2294441,76
174	449453,60	2294408,73
34	449442,02	2294384,65

№ Точки	X	Y
	:3У40	
174	449453,60	2294408,73
173	449384,89	2294441,76
175	449395,44	2294461,53
176	449406,99	2294455,72
177	449464,03	2294428,02
174	449453,60	2294408,73

№ Точки	X	Y
	:3У41	
178	449593,45	2294767,20
179	449587,60	2294755,04
180	449574,08	2294761,54
181	449579,93	2294773,70
178	449593,45	2294767,20

№ Точки	X	Y
	:3У42	
182	449599,30	2294779,37

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

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

Ф.2021.226

№ Точки	X	Y
178	449593,45	2294767,20
181	449579,93	2294773,70
183	449585,78	2294785,87
182	449599,30	2294779,37

№ Точки	X	Y
	:3У43	
181	449579,93	2294773,70
180	449574,08	2294761,54
184	449567,32	2294764,79
185	449573,17	2294776,95
181	449579,93	2294773,70

№ Точки	X	Y
	:3У44	
186	449579,02	2294789,12
183	449585,78	2294785,87
181	449579,93	2294773,70
185	449573,17	2294776,95
186	449579,02	2294789,12

№ Точки	X	Y
	:3У45	
185	449573,17	2294776,95
184	449567,32	2294764,79
187	449560,56	2294768,04
188	449566,41	2294780,20
185	449573,17	2294776,95

№ Точки	X	Y
	:3У46	
186	449579,02	2294789,12
185	449573,17	2294776,95
188	449566,41	2294780,20
189	449572,26	2294792,37
186	449579,02	2294789,12

№ Точки	X	Y
	:3У47	
188	449566,41	2294780,20
187	449560,56	2294768,04
190	449547,05	2294774,53
191	449552,89	2294786,70
188	449566,41	2294780,20
188	449566,41	2294780,20

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Ф.2021.226

Лист

24



№ Точки	X	Y
	:3У48	
189	449572,26	2294792,37
188	449566,41	2294780,20
191	449552,89	2294786,70
192	449558,74	2294798,87
189	449572,26	2294792,37

№ Точки	X	Y
	:3У49	
193	449608,62	2294798,75
194	449602,77	2294786,58
195	449589,25	2294793,08
196	449595,10	2294805,25
193	449608,62	2294798,75

№ Точки	X	Y
	:3У50	
197	449614,47	2294810,92
193	449608,62	2294798,75
196	449595,10	2294805,25
198	449600,95	2294817,41
197	449614,47	2294810,92

№ Точки	X	Y
	:3У51	
196	449595,10	2294805,25
195	449589,25	2294793,08
199	449582,49	2294796,33
200	449588,34	2294808,50
196	449595,10	2294805,25

№ Точки	X	Y
	:3У52	
201	449594,19	2294820,66
198	449600,95	2294817,41
196	449595,10	2294805,25
200	449588,34	2294808,50
201	449594,19	2294820,66

№ Точки	X	Y
	:3У53	
200	449588,34	2294808,50
199	449582,49	2294796,33
202	449575,73	2294799,58
203	449581,58	2294811,75
200	449588,34	2294808,50

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Ф.2021.226

№ Точки	X	Y
	:3У54	
201	449594,19	2294820,66
200	449588,34	2294808,50
203	449581,58	2294811,75
204	449587,43	2294823,91
201	449594,19	2294820,66

№ Точки	X	Y
	:3У55	
203	449581,58	2294811,75
202	449575,73	2294799,58
205	449562,21	2294806,08
206	449568,06	2294818,25
203	449581,58	2294811,75

№ Точки	X	Y
	:3У56	
204	449587,43	2294823,91
203	449581,58	2294811,75
206	449568,06	2294818,25
207	449573,91	2294830,41
204	449587,43	2294823,91

№ Точки	X	Y
	:3У57	
208	449623,78	2294830,29
209	449617,93	2294818,13
210	449604,41	2294824,63
211	449610,26	2294836,79
208	449623,78	2294830,29

№ Точки	X	Y
	:3У58	
212	449629,63	2294842,46
208	449623,78	2294830,29
211	449610,26	2294836,79
213	449616,11	2294848,96
212	449629,63	2294842,46

№ Точки	X	Y
	:3У59	
211	449610,26	2294836,79
210	449604,41	2294824,63
214	449597,65	2294827,87
215	449603,50	2294840,04

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Ф.2021.226

№ Точки	X	Y
211	449610,26	2294836,79

№ Точки	X	Y
	:3У60	
216	449609,35	2294852,21
213	449616,11	2294848,96
211	449610,26	2294836,79
215	449603,50	2294840,04
216	449609,35	2294852,21

№ Точки	X	Y
	:3У61	
215	449603,50	2294840,04
214	449597,65	2294827,87
217	449590,89	2294831,12
218	449596,74	2294843,29
215	449603,50	2294840,04

№ Точки	X	Y
	:3У62	
216	449609,35	2294852,21
215	449603,50	2294840,04
218	449596,74	2294843,29
219	449602,59	2294855,46
216	449609,35	2294852,21

№ Точки	X	Y
	:3У63	
218	449596,74	2294843,29
217	449590,89	2294831,12
220	449577,37	2294837,62
221	449583,22	2294849,79
218	449596,74	2294843,29

№ Точки	X	Y
	:3У64	
219	449602,59	2294855,46
218	449596,74	2294843,29
221	449583,22	2294849,79
222	449589,07	2294861,96
219	449602,59	2294855,46

№ Точки	X	Y
	:3У65	
223	449638,94	2294861,84
224	449633,10	2294849,67

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

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

Ф.2021.226

Лист

27

№ Точки	X	Y
225	449619,58	2294856,17
226	449625,43	2294868,34
223	449638,94	2294861,84

№ Точки	X	Y
	:3У66	
227	449644,79	2294874,00
223	449638,94	2294861,84
226	449625,43	2294868,34
228	449631,27	2294880,50
227	449644,79	2294874,00

№ Точки	X	Y
	:3У67	
226	449625,43	2294868,34
225	449619,58	2294856,17
229	449612,82	2294859,42
230	449618,67	2294871,59
226	449625,43	2294868,34

№ Точки	X	Y
	:3У68	
231	449624,52	2294883,75
228	449631,27	2294880,50
226	449625,43	2294868,34
230	449618,67	2294871,59
231	449624,52	2294883,75

№ Точки	X	Y
	:3У69	
230	449618,67	2294871,59
229	449612,82	2294859,42
232	449606,06	2294862,67
233	449611,91	2294874,84
230	449618,67	2294871,59

№ Точки	X	Y
	:3У70	
231	449624,52	2294883,75
230	449618,67	2294871,59
233	449611,91	2294874,84
234	449617,76	2294887,00
231	449624,52	2294883,75

№ Точки	X	Y
	:3У71	

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

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

Ф.2021.226

№ Точки	X	Y
233	449611,91	2294874,84
232	449606,06	2294862,67
235	449592,54	2294869,17
236	449598,39	2294881,33
233	449611,91	2294874,84

№ Точки	X	Y
	:3У72	
234	449617,76	2294887,00
233	449611,91	2294874,84
236	449598,39	2294881,33
237	449604,24	2294893,50
234	449617,76	2294887,00

№ Точки	X	Y
	:3У73	
238	449654,11	2294893,38
239	449648,26	2294881,21
240	449634,74	2294887,71
241	449640,59	2294899,88
238	449654,11	2294893,38

№ Точки	X	Y
	:3У74	
242	449659,96	2294905,55
238	449654,11	2294893,38
241	449640,59	2294899,88
243	449646,44	2294912,05
242	449659,96	2294905,55

№ Точки	X	Y
	:3У75	
241	449640,59	2294899,88
240	449634,74	2294887,71
244	449627,98	2294890,96
245	449633,83	2294903,13
241	449640,59	2294899,88

№ Точки	X	Y
	:3У76	
246	449639,68	2294915,30
243	449646,44	2294912,05
241	449640,59	2294899,88
245	449633,83	2294903,13
246	449639,68	2294915,30

Изнв. № подл.	Подп. и дата	Взам., изв. №

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Ф.2021.226

№ Точки	X	Y
	:3У77	
245	449633,83	2294903,13
244	449627,98	2294890,96
247	449621,22	2294894,21
248	449627,07	2294906,38
245	449633,83	2294903,13

№ Точки	X	Y
	:3У78	
246	449639,68	2294915,30
245	449633,83	2294903,13
248	449627,07	2294906,38
249	449632,92	2294918,55
246	449639,68	2294915,30

№ Точки	X	Y
	:3У79	
248	449627,07	2294906,38
247	449621,22	2294894,21
250	449607,70	2294900,71
251	449613,55	2294912,88
248	449627,07	2294906,38

№ Точки	X	Y
	:3У80	
249	449632,92	2294918,55
248	449627,07	2294906,38
251	449613,55	2294912,88
252	449619,40	2294925,05
249	449632,92	2294918,55

№ Точки	X	Y
	:3У81	
	:95/п1	
101	449596,90	2294648,31
98	449594,79	2294649,31
89	449582,12	2294622,20
253	449637,91	2294596,22
254	449640,94	2294602,37
255	449647,22	2294599,28
256	449656,81	2294620,27
257	449610,15	2294642,11
101	449596,90	2294648,31
	:Т/п1	
258	449644,19	2294593,13
253	449637,91	2294596,22

Интв. № подл.	Подп. и дата	Взам., интв. №

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Ф.2021.226	Лист
							30

№ Точки	X	Y
88	449596,38	2294615,55
87	449592,38	2294607,71
259	449640,03	2294584,51
258	449644,19	2294593,13

№ Точки	X	Y
	:ЗУ82	
	:1642/п1	
260	449618,23	2294531,98
80	449565,59	2294559,05
261	449517,25	2294585,84
262	449527,84	2294607,34
263	449582,54	2294589,84
87	449592,38	2294607,71
259	449640,03	2294584,51
260	449618,23	2294531,98
264	449629,77	2294561,21
265	449631,47	2294564,32
266	449628,35	2294566,03
267	449626,65	2294562,92
264	449629,77	2294561,21
	:Т/п2	
263	449582,54	2294589,84
93	449587,17	2294598,25
92	449569,61	2294606,61
91	449532,83	2294623,84
15	449528,82	2294625,72
14	449515,28	2294632,07
12	449513,22	2294627,68
10	449502,16	2294604,06
8	449492,74	2294583,97
7	449489,82	2294577,74
6	449503,41	2294571,37
29	449521,53	2294562,88
28	449539,21	2294554,60
82	449544,16	2294552,28
81	449551,09	2294567,08
261	449517,25	2294585,84
262	449527,84	2294607,34
263	449582,54	2294589,84

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Ф.2021.226

Лист

31

## 5. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков.

### Ж. Зона индивидуальной усадебной жилой застройки

Зона индивидуальной жилой застройки Ж выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов усадебного типа с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

#### *Основные виды разрешенного использования:*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (в том числе их площадь) и предельные параметры разрешенного строительства
Для индивидуального жилищного строительства 2.1	Индивидуальный жилой дом	- минимальная площадь земельных участков – 600 кв.м; - минимальная площадь земельных участков, образованных в результате выдела (раздела) из существующих земельных участков в зоне сложившейся застройки – 300 кв.м;
Для ведения личного подсобного хозяйства 2.2	Индивидуальный жилой дом	- максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м.
Ведение огородничества 13.1	-	- минимальная площадь земельных участков – 10 кв.м; - максимальная площадь земельных участков – 10000 кв.м.
Блокированная жилая застройка 2.3	Блокированный жилой дом	- минимальная площадь земельных участков (для одного блока жилого дома) – 100 кв.м - максимальная площадь земельного участка (для одного блока жилого дома) – 2500 кв.м. - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 11 м.

Допускаются отклонения от предельных параметров отступов от межевых границ с соседними земельными участками при условии получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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



Разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для строительства жилого дома не требуется:

- при достройке незавершенным строительством индивидуальных жилых домов, несоответствующих Правилам в части их отступов от межевых границ с соседними земельными участками, красных линий улиц, проездов, передних границ земельных участков (если красные линии не установлены), права на которые зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

- в случае строительства на земельных участках блокированных жилых домов в части их отступа от межевых границ с соседними участками, на которых планируется строительство этих домов.

- при реконструкции индивидуальных жилых домов, если пристраиваемые к ним пристройки будут размещены с отступом не менее чем на 3 метра от межевых границ соседними земельными участками и от красных линий улиц, проездов, передних границ земельных участков (если красные линии не установлены).

В сложившейся застройке, при ширине участка вдоль фронта улицы (проезда) 15,0м и менее, минимальный отступ от границы соседнего участка до стены дома должен быть не менее:

1,0м – для одноэтажного жилого дома,

1,5м – для двухэтажного жилого дома,

2,0м – для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние от границы участка до расположенного на соседнем участке жилого дома не менее 5,0м. Расстояния должны быть увеличены на величину выступающих частей зданий или их проекции на землю, в случае расположения последних в верхних этажах, если выступ этих элементов от плоскости стены здания составляет более 50 см.

При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках, а также санитарные нормы.

До границы смежного земельного участка расстояния должны быть не менее:

- от стволов высокорослых деревьев – 4 м;

- от стволов среднерослых деревьев – 2 м;

- от кустарника – 1 м.

Минимальное расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						33

Ф.2021.226

стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

Требования к ограждению земельных участков:

- ограждения со стороны улиц должны выполняться в соответствии с проектом, согласованным органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;
- высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 метров;
- ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли;
- характер ограждения и его высота со стороны улиц должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

#### ИТ – 1. Зона объектов инженерной инфраструктуры

##### *Основные виды разрешенного использования:*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (в том числе их площадь) и предельные параметры разрешенного строительства
Коммунальное обслуживание 3.1	Объекты инженерной инфраструктуры; головные объекты электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения.	- минимальная площадь земельных участков – 1 кв.м; - максимальная площадь земельных участков – 100 000 кв.м.

Допускаются отклонения от предельных параметров отступов от межевых границ с соседними земельными участками при условии получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках, а также санитарные нормы.

Предельные размеры земельных участков, регламенты использования территории и требования к ней определяются градостроительной документацией, Сводом правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов, СНиП 41-02-2003 "Тепловые сети", СНиП 42-01-2002 "Газоснабжение", СНиП 2.05.02-85 "Автомобильные дороги" и ведомственными нормами и правилами, с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочным решением объекта.

**6. Красные линии и линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений.**

В настоящем проекте представлены красные линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории в соответствии со статьей 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Красные линии разработаны в составе проекта планировки территории, в границах кадастрового квартала 23:16:1003001, ограниченной улицами Юбилейной и Восточной в поселке Высоком Курганинского района Краснодарского края.

В соответствии с частью 3.3 инструкции о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98), красные линии – границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в городских и сельских поселениях.

Согласно пункту 12 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, территории общего пользования – это территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Ранее, на проектируемой территории, красные линии не устанавливались.

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Ф.2021.226	Лист
							35

Устанавливаемые красные линии отделяют территорию общего пользования (улично-дорожную сеть).

Ниже представлен каталог координат поворотных точек проектируемых красных линий.

*Каталог координат устанавливаемых красных линий:*

№ Точки	X	Y
	Контур 1	
1	449586,80	2294471,89
2	449469,61	2294529,83
3	449437,34	2294545,64
4	449372,76	2294419,00
5	449292,66	2294264,52
6	449270,05	2294212,21
7	449348,90	2294171,44
8	449413,64	2294139,08
9	449430,60	2294169,91
10	449514,65	2294331,04
	Контур 2	
11	449443,90	2294560,00
12	449491,03	2294535,92
13	449593,59	2294485,14
14	449603,77	2294505,00
15	449658,71	2294619,38
16	449769,04	2294853,23
17	449659,04	2294905,99
18	449619,40	2294925,04

В целях регулирования застройки, настоящим проектом устанавливаются линии отступа от красных линий (линии регулирования застройки). Понятие линии регулирования застройки приведено в Своде правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (СП 42.13330.2016). Линии регулирования застройки устанавливаются местными градостроительными регламентами. Согласно Правилам землепользования и застройки Новоалексеевского сельского поселения Курганинского района, расстояние до красной линии принято 3 метра.

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

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

В рамках настоящего проекта, представлены земли неразграниченной муниципальной собственности, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования. Такие земли представлены территориями сложившегося землепользования и улично-дорожной сетью. Общая площадь земель территории общего пользования в границах проектирования составляет 31 198 кв.м.

Земельные участки, в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, не проектируются.

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

Проектируемая территория находится вне границ лесного фонда, лесные насаждения отсутствуют.

**9. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат МСК 23**

№ Точки	X	Y
1	449607,17	2294947,44
2	449604,47	2294942,86
3	449421,83	2294548,38
4	449264,06	2294223,12
5	449255,76	2294205,49
6	449274,42	2294190,00
7	449306,15	2294171,94
8	449380,20	2294131,81
9	449397,89	2294126,56
10	449419,35	2294126,44
11	449431,80	2294135,47
12	449441,68	2294151,69
13	449467,39	2294209,77
14	449462,52	2294211,54
15	449511,29	2294307,23
16	449598,94	2294478,89
17	449626,73	2294533,10
18	449781,44	2294860,34
1	449607,17	2294947,44

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Ф.2021.226

