

Заказчик – Администрация муниципального образования Курганинский район

**Документация по планировке территории
«Проект межевания территории»**

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

ГИП

Исполнитель



Дульский Н. Н.

Дульский В. Н.

г. Сальск

2020 г.

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»; областным законом Ростовской области от 14.01.2008 №853-ЗС «О градостроительной деятельности в Ростовской области»; 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 Кургананиского района о подготовке документации по планировке территории ограниченной улицами Мира, Парковой и Пушкина поселке Стопной Курганинского района Краснодарского края №66 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 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: 0702001;

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 Мира №31, №33, ул. Пушкина 1 индивидуальной жилой застройки. Проект планировки выполнен с учетом концепции планировочного развития территории, разработанной в генеральном плане Безводного сельского поселения».

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:

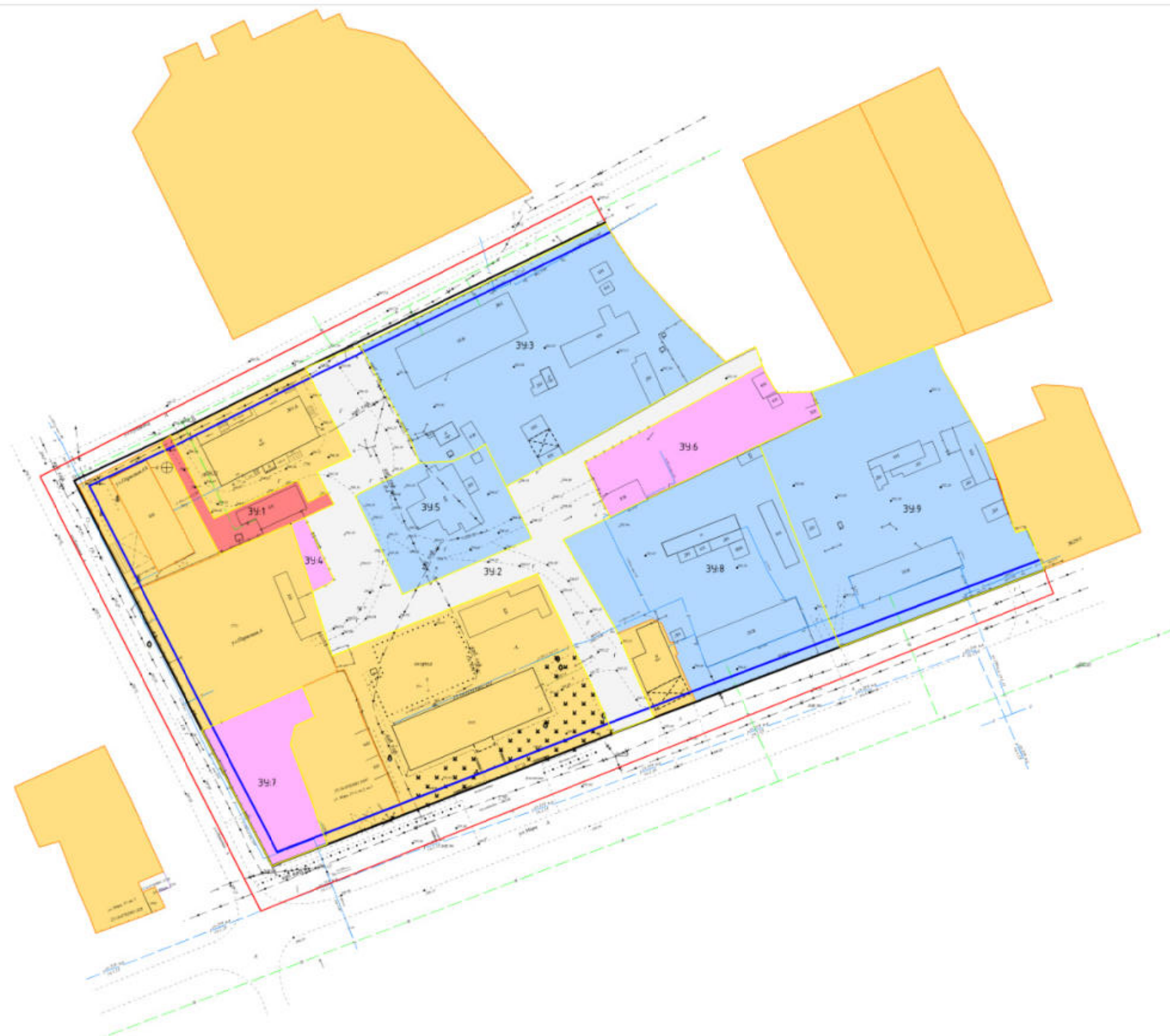
1. Перечень земельных участков, образуемых в границах элемента планировочной структуры:

п/п	Условные номера образуемых земельных участков	Площадь, м ²	Способ образования земельного участка
1.	ЗУ:1	376	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 23:16:0702001
2.	ЗУ:2	3103	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

			23:16:0702001
3.	ЗУ:3	3777	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 23:16:0702001
4.	ЗУ:4	105	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 23:16:0702001
5.	ЗУ:5	1128	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 23:16:0702001
6.	ЗУ:6	1064	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 23:16:0702001
7.	ЗУ:7	866	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 23:16:0702001
8.	ЗУ:8	2855	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 23:16:0702001
9.	ЗУ:9	3656	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 23:16:0702001

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

п/п	Условные номера образуемых земельных участков	Площадь, м²	Вид разрешенного использования земельного участка
1.	ЗУ:1	376	Магазины
2.	ЗУ:2	3103	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 радиофикации, 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.
3.	ЗУ:3	3777	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
4.	ЗУ:4	105	Для индивидуального жилищного строительства
5.	ЗУ:5	1128	Для индивидуального жилищного строительства
6.	ЗУ:6	1064	Для индивидуального жилищного строительства
7.	ЗУ:7	866	Для индивидуального жилищного строительства
8.	ЗУ:8	2855	Малоэтажная многоквартирная застройка
9.	ЗУ:9	3656	Малоэтажная многоквартирная застройка



Условные обозначения

- :2184 Номера земельных участков по данным ЕГРН
- Граница разработки ППТ
 - Проектируемые красные линии
 - Линии отступа от красных линий
 - Границы образуемых земельных участков
 - Земельные участки по данным ЕГРН
 - Зона среднеэтажной застройки
 - Зона индивидуальной застройки
 - Зона обслуживания и деловой активности

Система координат МСК-23
Система высот - Балтийская

						2020.Ф.2020.036 ППМТ		
						Территория, ограниченная улицами Мира, Парковой, Пушкина в поселке Степном Курганского района Краснодарского края		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории основная часть	Стадия	Лист
Директор							П	1
Нач. отд.								
Исполн.						Чертеж межевания территории	ООО "ФГУП Интехнедвижимость"	

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь земельного участка, м.кв.	Точка,№	X	Y	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Категория земель	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь земельного участка, м.кв.	Точка,№	X	Y	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Категория земель
ЗУ:1	376	1	461227.94	2287087.61	4.4.	Магазины	Земли населенных пунктов	ЗУ:5	1128	14	461220.5	2287155.23	3.3	Бытовое обслуживание	Земли населенных пунктов
		2	461205.39	2287099.38						46	461220.93	2287164.34			
		3	461215.74	2287122.23						45	461223.66	2287170.21			
		4	461209.81	2287124.91						44	461225.56	2287173.24			
		5	461212.43	2287130.31						18	461214.08	2287178.91			
		6	461209.25	2287132.03						17	461199.93	2287185.91			
		7	461205.59	2287124.03						16	461184.76	2287150.72			
		8	461203.88	2287120.3						15	461211.54	2287137.81			
		9	461195.65	2287100.92						14	461220.5	2287155.23			
		10	461226.05	2287084.97						24	461220.61	2287200.18			
ЗУ:2	3103	1	461227.94	2287087.61	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земли населенных пунктов	ЗУ:6	1064	23	461247.04	2287248.57	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов
		11	461246.31	2287124.2						47	461245.27	2287249.23			
		12	461252.41	2287139.16						48	461239.97	2287252.28			
		13	461226.39	2287153.09						49	461239.59	2287252.71			
		14	461220.5	2287155.23						50	461239.79	2287262.03			
		15	461211.54	2287137.81						51	461233.02	2287264.72			
		16	461184.76	2287150.72						52	461225.41	2287247.77			
		17	461199.93	2287185.91						26	461205.76	2287207.12			
		18	461214.08	2287178.91						25	461212.14	2287203.91			
		19	461219.54	2287188.8						24	461220.61	2287200.18			
		20	461222.63	2287194.53				ЗУ:7	866	53	461147.99	2287096.57	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов
		21	461247.91	2287238.57						54	461159.64	2287123.43			
		22	461252.05	2287246.72						55	461155.62	2287125.21			
		23	461247.04	2287248.57						56	461151.44	2287126.82			
		24	461220.61	2287200.18						57	461148.98	2287121.51			
		25	461212.14	2287203.91						58	461143.9	2287120.21			
		26	461205.76	2287207.12						59	461116.88	2287130.29			
		27	461199.65	2287194.33						60	461110.92	2287115.19			
		28	461174.13	2287209.35						61	461147.71	2287096.12			
		29	461151.4	2287219.05						53	461147.99	2287096.57			
		30	461146.91	2287207.89				ЗУ:8	2855	27	461176.94	2287221.19	2.1.1	Малозэтажная многоквартирная застройка	Земли населенных пунктов
		31	461161.81	2287201.38						26	461177.99	2287218.56			
		32	461190.32	2287187.46						52	461174.13	2287209.35			
		33	461168.04	2287131.6						62	461199.65	2287194.33			
		34	461185.45	2287126.11						63	461205.76	2287207.12			
		35	461187.7	2287130.8						64	461225.41	2287247.77			
		36	461188.79	2287132.03						65	461170.43	2287269.6			
		37	461201.4	2287126.21						66	461155.71	2287230.35			
		7	461205.59	2287124.03						67	461168.21	2287224.96			
		6	461209.25	2287132.03						68	461168.44	2287225.51			
ЗУ:3	3777	5	461212.43	2287130.31	2.1.1	Малозэтажная многоквартирная застройка	Земли населенных пунктов	ЗУ:9	3656	69	461171.85	2287224.3	2.1.1	Малозэтажная многоквартирная застройка	Земли населенных пунктов
		38	461218.12	2287127.48						28	461171.52	2287223.51			
		39	461222.3	2287136.71						27	461176.94	2287221.19			
		11	461246.31	2287124.2						50	461239.79	2287262.03			
		12	461252.41	2287139.16						70	461243.91	2287273.58			
		40	461285.52	2287206.02						71	461252.19	2287295.04			
		41	461283.68	2287207						72	461245.68	2287297.61			
		42	461273.17	2287214.05						73	461225.65	2287308.89			
		43	461259.46	2287226.7						74	461214.91	2287312.96			
		21	461247.91	2287238.57						75	461201.57	2287317.38			
		20	461222.63	2287194.53						76	461202.52	2287320.54			
		19	461219.54	2287188.8						77	461191.41	2287325.11			
		18	461214.08	2287178.91						62	461170.43	2287269.6			
		44	461225.56	2287173.24						52	461225.41	2287247.77			
		45	461223.66	2287170.21						51	461233.02	2287264.72			
46	461220.93	2287164.34	50	461239.79	2287262.03										
ЗУ:4	105	14	461220.5	2287155.23	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов								
		13	461226.39	2287153.09											
		12	461252.41	2287139.16											
		8	461203.88	2287120.3											
		7	461205.59	2287124.03											
		37	461201.4	2287126.21											
		36	461188.79	2287132.03											
		35	461187.7	2287130.8											
		34	461185.45	2287126.11											
8	461203.88	2287120.3													

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--