

Заказчик – Администрация муниципального образования Курганинский район

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

Проект межевания территории подготовлен в отношении застроенной территории в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков. Основными задачами проекта планировки являются:

- Определение границ образуемых земельных участков, с учетом сведений, предоставленных филиалом государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Краснодарскому краю 15 апреля 2020 года, под существующими жилыми многоквартирными домами по улице Строительной №1, №2, №3, №4, №5, №6, №8, №10, по улице Центральная №71, №73 №75, №75А, 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	5718	образование в соответствии с пунктом 1 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации, состоит из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности кадастрового квартала 23:16:0701001
2.	ЗУ:2	6986	образование в соответствии с пунктом 1 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации, состоит из состава земель, находящихся в

			государственной или муниципальной собственности кадастрового квартала 23:16:0701001
3.	ЗУ:3	4914	образование в соответствии с пунктом 1 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации, состоит из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности кадастрового квартала 23:16:0701001
4.	ЗУ:4	3972	образование в соответствии с пунктом 1 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации, состоит из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности кадастрового квартала 23:16:0701001
5.	ЗУ:5	1252	образование в соответствии с пунктом 1 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации, состоит из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности кадастрового квартала 23:16:0701001
6.	ЗУ:6	1649	образование в соответствии с пунктом 1 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации, состоит из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности кадастрового квартала 23:16:0701001
7.	ЗУ:7	710	образование в соответствии с пунктом 1 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации, состоит из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности кадастрового квартала 23:16:0701001
8.	ЗУ:8	5276	образование в соответствии с пунктом 1 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации, состоит из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности кадастрового квартала 23:16:0701001
9.	ЗУ:9	3343	образование в соответствии с пунктом 1 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации, состоит из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности кадастрового квартала

			23:16:0701001
10.	ЗУ:10	3215	образование в соответствии с пунктом 1 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации, состоит из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности кадастрового квартала 23:16:0701001
11.	ЗУ:11	532	образование в соответствии с пунктом 1 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации, состоит из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности кадастрового квартала 23:16:0701001
12.	ЗУ:12	3282	образование в соответствии с пунктом 1 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации, состоит из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности кадастрового квартала 23:16:0701001
13.	ЗУ:13	2627	образование в соответствии с пунктом 1 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации, состоит из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности кадастрового квартала 23:16:0701001
14.	ЗУ:14	458	образование в соответствии с пунктом 1 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации, состоит из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности кадастрового квартала 23:16:0701001
15.	ЗУ:15	728	образование в соответствии с пунктом 1 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации, состоит из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности кадастрового квартала 23:16:0701001

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

п/п	Условные номера образуемых земельных участков	Площадь, м ²	Способ образования земельного участка
1.	ЗУ:16	10679	образование в соответствии с пунктом 1 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации, состоит из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности кадастрового квартала 23:16:0701001

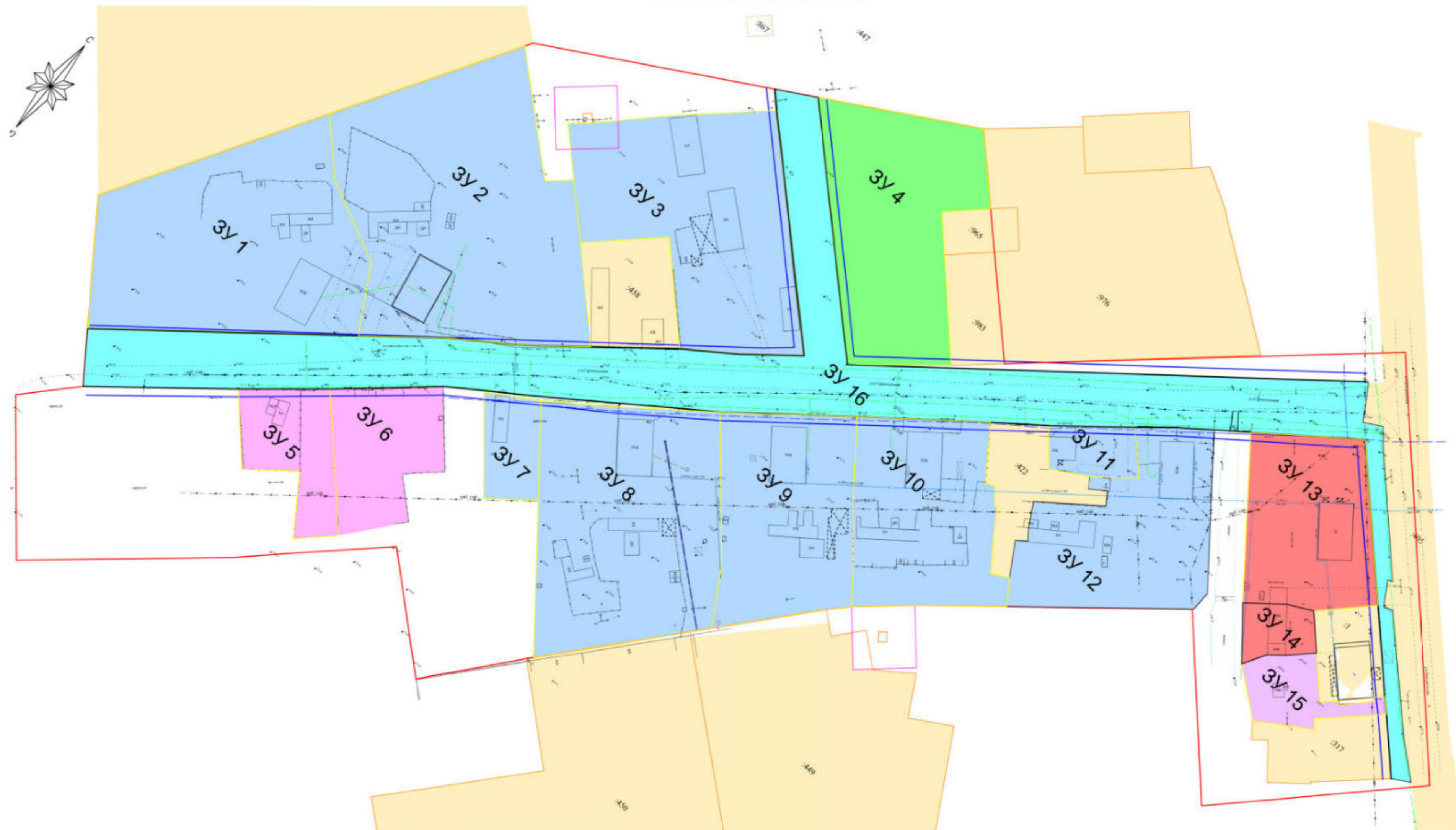
Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования

К территории общего пользования относится образуемый земельный участок с условным номером ЗУ:16, образуемый на территории улично-дорожной сети, площадью 10679,00м².

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

п/ п	Условные номера образуемых земельных участков	Площадь, м ²	Способ образования земельного участка
1.	ЗУ:1	5718	Малоэтажная многоквартирная застройка
2.	ЗУ:2	6986	Малоэтажная многоквартирная застройка
3.	ЗУ:3	4914	Малоэтажная многоквартирная застройка
4.	ЗУ:4	3972	Для размещения скверов, парков, городских садов
5.	ЗУ:5	1252	Для индивидуального жилищного строительства
6.	ЗУ:6	1649	Для индивидуального жилищного строительства
7.	ЗУ:7	710	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
8.	ЗУ:8	5276	Малоэтажная многоквартирная застройка

9.	ЗУ:9	3343	Малоэтажная многоквартирная застройка
10.	ЗУ:10	3215	Малоэтажная многоквартирная застройка
11.	ЗУ:11	532	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
12.	ЗУ:12	3282	Малоэтажная многоквартирная застройка
13.	ЗУ:13	2627	Земельные участки, предназначенные для размещения домов малоэтажной жилой застройки (эксплуатация многоквартирного жилого дома и нежилых помещений)
14.	ЗУ:14	458	Малоэтажная многоквартирная застройка
15.	ЗУ:15	728	Для индивидуального жилищного строительства
16.	ЗУ:16	10679	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 радиотелефонии, 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.



Условные обозначения

- 2184 Номера земельных участков по данным ЕГРН
- Граница разработки ППТ
- Красные линии утверждаемые в составе проекта планировки территории
- Границы образуемых земельных участков
- Земельные участки по данным ЕГРН
- Зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки
- Центральная зона обслуживания и деловой активности
- Зона индивидуальной жилой застройки
- Зона рекреационного назначения

Система координат МСК-23
Система высот - Балтийская

						2020.Ф.2020.035 ППМТ		
						ул. Строительная, от границы населенного пункта до улицы Центральной, в хуторе Светлая Заря Курганинского района Краснодарского края		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории основная часть	Стадия	Лист
Директор			Дульский Н.Н.		04.20		П	1
Нач. отд.								1
Исполн.			Дульский В.Н.		04.20	Чертеж межевания территории	ООО "ФГУП Интехнедвижимость"	
							Формат А2	

Согласовано				
Инф. № подл.	Взам. инф.	Подп. и дата	№	

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	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь земельного участка, м.кв.	Точка,№	X	Y	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Категория земель							
ЗУ:1	5718	1	469443.49	2280841.59	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная застройка	Земли населенных пунктов	ЗУ:9	3343	51	469468.49	2281025.01	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная застройка	Земли населенных пунктов	ЗУ:15	728	97	469529.73	2281217.44	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов							
		2	469427.30	2280859.04						52	469479.20	2281037.18						96	469537.71	2281224.90										
		3	469415.00	2280887.51						53	469490.11	2281049.89						100	469525.70	2281237.52										
		4	469392.90	2280901.68						54	469467.51	2281068.83						101	469530.43	2281241.82										
		5	469330.54	2280829.97						55	469450.61	2281084.41						102	469529.44	2281242.88										
		6	469367.72	2280801.07						56	469439.52	2281093.63						103	469538.76	2281251.27										
ЗУ:2	5718	1	469443.49	2280841.59	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная застройка	Земли населенных пунктов	ЗУ:10	3215	57	469432.94	2281087.86	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная застройка	Земли населенных пунктов			104	469539.71	2281250.26	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов							
		7	469507.34	2280876.16						49	469400.76	2281062.47						105	469542.58	2281252.87										
		8	469477.09	2280913.31						48	469419.47	2281050.13						106	469538.36	2281257.64										
		9	469484.27	2280920.56						47	469458.82	2281013.39						107	469519.99	2281239.87										
		10	469469.56	2280937.15						51	469468.49	2281025.01						108	469517.42	2281242.59										
		11	469445.06	2280964.49						61	2281102.01	469504.82	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная застройка	Земли населенных пунктов			109	469505.04	2281224.31	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земли населенных пунктов							
		12	469427.61	2280944.46						62	2281106.78	469499.53						99	469517.18	2281208.07										
		13	469414.02	2280925.97						63	2281107.37	469500.33						98	469525.57	2281212.66										
		4	469392.90	2280901.68						64	2281113.29	469491.85						97	469529.73	2281217.44										
		3	469415.00	2280887.51						65	2281121.83	469480.96						124	469555.47	2280951.12										
		2	469427.30	2280859.04						66	2281127.52	469484.48						23	469563.57	2280964.22										
		1	469443.49	2280841.59						67	2281133.63	469476.27						122	469501.27	2281035.09										
		7	469507.34	2280876.16						68	2281109.46	469454.80						121	469619.79	2281173.58										
		ЗУ:3	4914	14	469524.04	2280930.53	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная застройка	Земли населенных пунктов	ЗУ:11	532	56	2281093.63	469439.52	3.4.1			Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Земли населенных пунктов	120	469620.00	2281174.31	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земли населенных пунктов					
				15	469550.34	2280956.57						55	2281084.41	469450.61						119	469608.51	2281182.31								
				16	469493.31	2281021.83						54	2281068.83	469467.51						118	469612.16	2281188.38								
				17	469478.52	2281004.92						61	2281102.01	469504.82						117	469606.39	2281193.82								
18	469465.65			2280987.97	69	469533.37						2281101.96	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Земли населенных пунктов			116	469574.30	2281227.68										
19	469492.06			2280958.77	70	469553.08						2281124.34						115	469573.38	2281226.08										
10	469469.56			2280937.15	71	469544.16						2281134.25						114	469565.47	2281231.39										
9	469484.27			2280920.56	72	469540.76						2281137.41						113	469566.93	2281234.49										
20	469497.46			2280905.65	73	469534.33						2281130.04						112	469536.71	2281267.29										
21	469501.10			2280909.48	74	469529.52						2281124.30						111	469526.62	2281280.01										
22	469503.41			2280911.87	75	469522.85						2281113.33						110	469522.83	2281274.04										
14	469524.04			2280930.53	76	469521.72						2281111.98						106	469538.36	2281257.64										
ЗУ:4	3972	23	469563.57	2280964.22	5.0	Отдых (рекреация)	Земли населенных пунктов	ЗУ:12	3282	77	469530.26	2281104.32	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная застройка	Земли населенных пунктов			105	469542.58	2281252.87	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земли населенных пунктов							
		24	469594.54	2281014.36						69	469533.37	2281101.96						92	469564.61	2281229.50										
		25	469575.46	2281035.25						81	469520.01	2281182.78						91	469604.51	2281186.92										
		26	469563.19	2281023.37						82	469507.25	2281168.51						90	469579.26	2281155.50										
		27	469525.45	2281062.04						67	469476.27	2281133.63						79	469571.23	2281145.53										
		28	469501.27	2281035.09						66	469484.48	2281127.52						78	469562.93	2281135.18										
ЗУ:5	1252	23	469563.57	2280964.22	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов			83	469495.48	2281120.11	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная застройка	Земли населенных пунктов			70	469553.08	2281124.34	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земли населенных пунктов							
		29	469365.38	2280899.31						84	469498.34	2281123.63						69	469533.37	2281101.96										
		30	469372.26	2280906.99						85	469501.83	2281120.83						59	469520.12	2281085.78										
		31	469354.68	2280925.13						86	469509.80	2281115.68						58	469490.11	2281049.89										
		32	469345.89	2280934.21						87	469525.91	2281135.51						47	469458.83	2281013.40										
		33	469336.24	2280943.75						88	469530.15	2281132.26						28	469420.40	2280963.44										
		34	469324.86	2280932.98						89	469526.07	2281126.93						38	469399.82	2280935.68										
		35	469343.88	2280918.64						74	469529.52	2281124.30						30	469372.26	2280906.99										
		36	469330.68	2280903.15				73	469534.33	2281130.04	29	469365.38				2280899.31														
		37	469350.56	2280883.24				72	469540.76	2281137.41	37	469350.56				2280883.24														
		ЗУ:6	1649	29				469365.38	2280899.31	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов				71	469544.16	2281134.25	2.7	Обслуживание жилой застройки				Земли населенных пунктов	123	469314.52	2280842.40	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земли населенных пунктов
30	469372.26			2280906.99	81	469520.01	2281182.78	5	469330.54				2280829.97																	
38	469399.82			2280935.68	90	469579.26	2281155.50	4	469392.90				2280901.68																	
39	469378.14			2280956.35	91	469604.51	2281186.92	13	469414.02				2280925.97																	
40	469367.48			2280945.89	92	469564.61	2281229.50	12	469427.61				2280944.46																	
41	469356.56			2280958.85	93	469547.92	2281214.16	11	469445.06				2280964.49																	
33	469336.24			2280943.75	94	469543.34	2281205.70	18	469465.65				2280987.97																	
32	469345.89			2280934.21	95	469533.22	2281193.93	17	469478.52				2281004.92																	
31	469354.68			2280925.13	90	469579.26	2281155.50	16	469493.31				2281021.83																	
30	469372.26			2280906.99	94	469543.34	2281205.70	15	469550.34				2280956.57																	
ЗУ:7	710	42	469408.07	2280947.53	3.3	Бытовое обслуживание	Земли населенных пунктов	ЗУ:14	458	93	469547.92	2281214.16	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная застройка	Земли населенных пунктов	124	469555.47	2280951.12												
		43	469419.27	2280964.38						96	469537.71	2281224.90																		
		44	469392.82	2280987.35						97	469529.73	2281217.44																		
ЗУ:8	5276	45	469380.44	2280972.60	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная застройка	Земли населенных пунктов																							
		42	469408.07	2280947.53				98	469525.57	2281212.66																				
		46	469433.57	2280982.91				99	469517.18	2281208.07																				
		47	469458.82	2281013.39				94	469543.34	2281205.70																				
		48	469419.47	2281050.13																										
		49	469400.76	2281062.47																										
		50	469351.02	2281023.29																										
		44	469392.82	2280987.35																										
43	469419.27	2280964.38																												
46	469433.57	2280982.91																												

Изм.	Кол. уч.	Лист № док.		
Директор		Дульский Н.Н.		
Нач. отд.				
Исполн.		Дульский В.Н.		