

ООО «ГеоМирПроект»

**«Проект межевания территории, ограниченной улицами  
Центральной, Ленина, Кузнечной и существующим проездом 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.**

**Ф.2021.123**

Директор



Н.И. Стёпкина

г. Краснодар 2021

## СОДЕРЖАНИЕ

### проекта межевания территории

№ пп	Наименование документов	Лист
<b>Раздел 1. Основная часть. Текстовая часть</b>		
1	1. Основные положения	3
2	2. Общая характеристика объекта проектирования	4
3	3. Описание предлагаемых проектных решений	5
4	4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	6
5	5. Виды разрешенного использования земельных участков	17
6	6. Красные линии и линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений.	23
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	24
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.	24
9	9. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат МСК-23	25
<b>Раздел 2. Основная часть проекта межевания территории. Графическая часть</b>		
10	Чертеж межевания территории М 1:500	26
<b>Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Текстовая часть</b>		
11	1. Границы зон с особыми условиями использования территории	27
12	2. Местоположение существующих объектов капитального строительства	29
13	3. Границы особо охраняемых природных территорий	29
14	4. Границы территорий объектов культурного наследия	30
15	5. Границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов	31
<b>Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть</b>		
16	Чертеж по обоснованию М 1:1000	32

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

Ф.2021.123					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Стёпкин			
				«Проект межевания территории, ограниченной улицами Центральной, Ленина, Кузнечной и существующим проездом в поселке Высоком Курганинского района Краснодарского края».	
Стадия		Лист	Листов		
П		1	2		
ООО «ГеоМирПроект»					

**Приложения**

17	Постановление от 10.03.2021 № 218 «О подготовке проекта межевания территории, ограниченной улицами Центральной, Ленина, Кузнечной и существующим проездом в поселке Высоком Курганинского района Краснодарского края	33
18	Геодезическая изученность территории	33
19	Выписки координат из каталога геодезических пунктов в МСК-23	36
20	Свидетельства о поверке спутникового геодезического оборудования	38

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

# ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

## Раздел 1. Основная часть. Текстовая часть.

### 1. Основные положения

Настоящий проект разрабатывается на основании Постановления администрации муниципального образования Курганинский район от 10.03.2021 № 218 «О подготовке проекта межевания территории, ограниченной улицами Центральной, Ленина, Кузнечной и существующим проездом в поселке Высоком Курганинского района Краснодарского края».

Целью разработки проекта межевания территории является определение границ существующих земельных участков, в том числе под многоквартирными домами.

При подготовке проекта межевания территории была использована следующая 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»;
- Иные нормативные правовые акты по вопросам градостроительной деятельности, землепользования и застройки;

При подготовке проекта межевания территории были использованы следующие исходные данные:

- Распоряжение Администрации муниципального образования Курганинский район от 10.03.2021 № 218 «О подготовке проекта межевания территории, ограниченной улицами Центральной, Ленина, Кузнечной и существующим проездом в поселке Высоком Курганинского района Краснодарского края»;

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Ф.2021.123

Лист
3

- Правила землепользования и застройки Новоалексеевского сельского поселения Курганинского муниципального района Краснодарского края;
- Генеральный план Новоалексеевского сельского поселения Курганинского муниципального района Краснодарского края;
- Кадастровый план территории кадастрового квартала 23:16:1003001;
- Топографическая основа М 1:500.

## 2. Общая характеристика объекта проектирования

Проектируемая территория располагается в границах посёлка Высокий Новоалексеевского сельского поселения Курганинского муниципального района Краснодарского края, ограниченная улицами Центральной, Ленина, Кузнечной и существующим проездом.

Проектируемая территория представляет собой равнинную местность, шириной 120 на 250 метров, частично застроенной, с уже сложившимися землепользованием и застройкой. Границы образуемых земельных участков проектируются с учётом границ земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости, существующих ограждений, объектов капитального строительства и прочих наземных элементов, определяющих сложившееся землепользование на данной территории.

Согласно правилам землепользования и застройки Новоалексеевского сельского поселения Курганинского района, утвержденным Решением Совета Новоалексеевского сельского поселения Курганинского района от 25.12.2013 № 235 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Новоалексеевского сельского поселения Курганинского района» (в ред. Решения Совета муниципального образования Курганинский район от 07 08 2019 № 444), проектируемая территория расположена в территориальных зонах: Ж (Зона индивидуальной усадебной жилой застройки) и Ц-1 (Зона обслуживания и деловой активности).

Образуемые и уточняемые земельные участки :ЗУ1 – ЗУ15 располагаются в территориальной зоне Ж (Зона индивидуальной усадебной жилой застройки); уточняемый земельный участок :ЗУ16 располагается в территориальной зоне Ц-1 (Зона обслуживания и деловой активности).

Площадь территории проектирования, составляет 3,3 га.

Общая площадь образуемых земельных участков, согласно чертежу межевания

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Ф.2021.123	Лист
							3

территории, составит 15 782 кв.м.

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

В границах проектируемой территории планируется:

- формирование 5 (пяти) земельных участков, образующихся из земель неразграниченной муниципальной собственности;
- формирование 1 (одного) земельного участка, образующегося путем перераспределения земель и земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой;
- формирование 1 (одного) земельного участка, образующегося путем перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка, находящегося в частной собственности;
- уточнение границ 9 (девяти) ранее учтенных земельных участков, границы которых не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.

### 3. Описание предлагаемых проектных решений

Согласно Правилам землепользования и застройки Новоалексеевского сельского поселения Курганинского района, для образуемых земельных участков, градостроительными регламентами, устанавливаются следующие предельные размеры земельных участков:

- для вида разрешённого использования «Для ведения личного подсобного хозяйства», от 600 до 5000 кв.м;
- для вида разрешённого использования «Для индивидуального жилищного строительства» от 600 до 5000 кв.м;
- для вида разрешённого использования «Ведение огородничества», от 10 до 10000 кв.м;
- для вида разрешённого использования «Блокированная жилая застройка», от 300 до 2500 кв.м;
- для вида разрешённого использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», от 1000 до 6000 кв.м;
- для вида разрешённого использования «Магазины» (Земельные участки для размещения объектов розничной торговли), от 10 до 25000 кв.м;

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Ф.2021.123	Лист	
								3

- для вида разрешённого использования «Банковская и страховая деятельность», от 300 до 2500 кв.м;

- для вида разрешённого использования «Социальное обслуживание», от 300 до 2500 кв.м;

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

1. Сформировать земельные участки (:ЗУ1 - :ЗУ5) путём образования из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности.

2. Сформировать земельный участок (:ЗУ6), путем перераспределения земель и земельного участка с кадастровым номером 23:16:1003001:765.

3. Сформировать земельный участки (:ЗУ7), путем перераспределения земель и земельного участка с кадастровым номером 23:16:1003001:329.

4. Сформировать земельные участки (:ЗУ8 - :ЗУ16) сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, в целях уточнения их границ.

Доступ ко всем образуемым земельным участкам будет осуществляться через земли общего пользования, в том числе через существующие проезды и проходы.

*Примечания:*

*образование земельного участка :ЗУ6, осуществляется на основании ст. 11.7 Земельного кодекса РФ, с учётом норм ст. 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации;*

*Примечание: образование земельного участка :ЗУ7, осуществляется на основании ст. 11.7 Земельного кодекса РФ, с учётом норм ст. 39.27 Земельного кодекса Российской Федерации.*

*Образуемый земельный участок :ЗУ5, частично располагается в пределах жилого многоквартирного дома по адресу: Краснодарский край, Курганинский район, Новоалексеевское сельское поселение, посёлок Высокий, улица Центральная, д. 34, кв.1. Предполагается, после внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости об образуемом земельном участке :ЗУ5, оформление на него прав собственниками квартиры, по вышеуказанному адресу.*

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

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

							Ф.2021.123	Лист
								3
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

Таблица 1

**Земельные участки, образуемые путем образования из земель муниципальной собственности**

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м	Адрес
1	:ЗУ1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1 799	Краснодарский край, Курганинский муниципальный район, Новоалексеевское сельское поселение, поселок Высокий, ул. Ленина, д. 8
2	:ЗУ2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2 588	Краснодарский край, Курганинский муниципальный район, Новоалексеевское сельское поселение, поселок Высокий, ул. Ленина, д. 6
3	:ЗУ3	Ведение огородничества	386	Краснодарский край, Курганинский муниципальный район, Новоалексеевское сельское поселение, поселок Высокий, ул. Кузнечная
4	:ЗУ4	Ведение огородничества	364	Краснодарский край, Курганинский муниципальный район, Новоалексеевское сельское поселение, поселок Высокий, ул. Кузнечная
5	:ЗУ5	Блокированная жилая застройка	152	Краснодарский край, Курганинский муниципальный район, Новоалексеевское сельское поселение, поселок Высокий, ул. Центральная д. 34, кв. 1

**:ЗУ1**

Возможные способы образования: земельный участок образуется путём образования из земель государственной и (или) муниципальной собственности;

Вид разрешенного использования: Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;

Площадь земельного участка: 1 799 кв.м;

Адрес образуемого земельного участка: Краснодарский край, Курганинский муниципальной район, Новоалексеевское сельское поселение, поселок Высокий, улица Ленина, дом 8;

Территориальная зона (Ж) Зона индивидуальной усадебной жилой застройки;

Категория земель – земли населенных пунктов;

Наличие на участке зон действия публичных сервитутов: отсутствуют.

**:ЗУ2**

Возможные способы образования: земельный участок образуется путём образования из земель государственной и (или) муниципальной собственности;

Вид разрешенного использования: Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;

Площадь земельного участка: 2 588 кв.м;

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Ф.2021.123	Лист
							3



Адрес образуемого земельного участка: Краснодарский край, Курганинский муниципальный район, Новоалексеевское сельское поселение, поселок Высокий, улица Ленина, дом 6;

Территориальная зона (Ж) Зона индивидуальной усадебной жилой застройки;  
Категория земель – земли населенных пунктов;  
Наличие на участке зон действия публичных сервитутов: отсутствуют.

### **:ЗУ3**

Возможные способы образования: земельный участок образуется путём образования из земель государственной и (или) муниципальной собственности;

Вид разрешенного использования: Ведение огородничества;

Площадь земельного участка: 386 кв.м;

Адрес образуемого земельного участка: Краснодарский край, Курганинский муниципальный район, Новоалексеевское сельское поселение, поселок Высокий, улица Кузнечная;

Территориальная зона (Ж) Зона индивидуальной усадебной жилой застройки;  
Категория земель – земли населенных пунктов;  
Наличие на участке зон действия публичных сервитутов: отсутствуют.

### **:ЗУ4**

Возможные способы образования: земельный участок образуется путём образования из земель государственной и (или) муниципальной собственности;

Вид разрешенного использования: Ведение огородничества;

Площадь земельного участка: 364 кв.м;

Адрес образуемого земельного участка: Краснодарский край, Курганинский муниципальный район, Новоалексеевское сельское поселение, поселок Высокий, улица Кузнечная;

Территориальная зона (Ж) Зона индивидуальной усадебной жилой застройки;  
Категория земель – земли населенных пунктов;  
Наличие на участке зон действия публичных сервитутов: отсутствуют.

### **:ЗУ5**

Возможные способы образования: земельный участок образуется путём образования из земель государственной и (или) муниципальной собственности;

Вид разрешенного использования: Блокированная жилая застройка;

Площадь земельного участка: 152 кв.м;

Адрес образуемого земельного участка: Краснодарский край, Курганинский муниципальный район, Новоалексеевское сельское поселение, поселок Высокий, улица Центральная, дом 34 квартира 1;

Территориальная зона (Ж) Зона индивидуальной усадебной жилой застройки;  
Категория земель – земли населенных пунктов;  
Наличие на участке зон действия публичных сервитутов: отсутствуют.

### *Таблица 2*

### *Земельные участки, образуемые путем перераспределения*

Взам. инв. №	Подп. и дата	Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Ф.2021.123	Лист
									3

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м	Адрес
1	:ЗУ6	Для ведения личного подсобного хозяйства	1 760	Краснодарский край, Курганинский муниципальный район, Новоалексеевское сельское поселение, поселок Высокий, ул. Кузнечная, д. 31
2	:ЗУ7	Для ведения личного подсобного хозяйства	564	Краснодарский край, Курганинский муниципальный район, Новоалексеевское сельское поселение, поселок Высокий, ул. Центральная д. 38, кв. 1

### :ЗУ6

Возможные способы образования: земельный участок образуется путём перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 23:16:1003001:765.

Вид разрешенного использования: Для ведения личного подсобного хозяйства;

Площадь земельного участка: 1 760 кв.м;

Адрес образуемого земельного участка: Краснодарский край, Курганинский муниципальной район, Новоалексеевское сельское поселение, поселок Высокий, улица Кузнечная, дом 31;

Территориальная зона (Ж) Зона индивидуальной усадебной жилой застройки;

Категория земель – земли населенных пунктов;

Наличие на участке зон действия публичных сервитутов: отсутствуют.

### *Информация о частях исходных земельных участках и территориях, 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
23:16:1003001:765	1583	:765/п1	1583
Территория	-	:Т/п1	177
<b>Итого:</b>			<b>1 760</b>

### :ЗУ7

Возможные способы образования: земельный участок образуется путём перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 23:16:1003001:329.

Вид разрешенного использования: Для ведения личного подсобного хозяйства;

Площадь земельного участка: 564 кв.м;

Адрес образуемого земельного участка: Краснодарский край, Курганинский муниципальной район, Новоалексеевское сельское поселение, поселок Высокий, улица

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Ф.2021.123	Лист
							3

Центральная, дом 38, квартира 1;

Территориальная зона (Ж) Зона индивидуальной усадебной жилой застройки;

Категория земель – земли населенных пунктов;

Наличие на участке зон действия публичных сервитутов: отсутствуют.

*Информация о частях исходных земельных участках и территориях, 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
23:16:1003001:329	514	:329/п1	514
Территория	-	:Т/п2	50
<b>Итого:</b>			<b>564</b>

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

*Таблица 3*

*Земельные участки, границы которых подлежат уточнению*

№ п/п	Кадастровый номер	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м	Адрес
1	23:16:1003001:23	:ЗУ8	Для индивидуального жилищного строительства	1 193	край Краснодарский, р-н Курганинский, п. Высокий, ул. Кузнечная, дом 27 а
2	23:16:1003001:21	:ЗУ9	Для индивидуального жилищного строительства	1 689	край Краснодарский, р-н Курганинский, п. Высокий, ул. Кузнечная, дом 27
3	23:16:1003001:385	:ЗУ10	Блокированная жилая застройка	864	край Краснодарский, р-н Курганинский, п. Высокий, ул. Кузнечная, дом 29, квартира 2, 3
4	23:16:1003001:398	:ЗУ11	Блокированная жилая застройка	595	край Краснодарский, р-н Курганинский, п. Высокий, ул. Кузнечная, дом 33, квартира 1
5	23:16:1003001:401	:ЗУ12	Блокированная жилая застройка	328	край Краснодарский, р-н Курганинский, п. Высокий, ул. Кузнечная, дом 33, квартира 4

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

6	23:16:1003001:325	:3У13	Блокированная жилая застройка	1 024	край Краснодарский, р-н Курганинский, п. Высокий, ул. Центральная, дом 36, квартира 1
7	23:16:1003001:326	:3У14	Блокированная жилая застройка	1 030	край Краснодарский, р-н Курганинский, п. Высокий, ул. Центральная, дом 36, квартира 2
8	23:16:1003001:330	:3У15	Блокированная жилая застройка	862	край Краснодарский, р-н Курганинский, п. Высокий, ул. Центральная, дом 38, квартира 2
9	23:16:1003001:771	:3У16	Магазины, социальное обслуживание, банковская и страховая деятельность	584	край Краснодарский, р-н Курганинский, п. Высокий, ул. Центральная, 40

Условный номер земельного участка: **:3У8**;  
Кадастровый номер земельного участка: **23:16:1003001:23**;  
Вид разрешенного использования (по сведениям Единого государственного реестра недвижимости): для индивидуального жилищного строительства;  
Площадь земельного участка (уточняемая): 1 193 кв.м;  
Адрес (по сведениям Единого государственного реестра недвижимости): край Краснодарский, р-н Курганинский, п. Высокий, ул. Кузнечная, дом 27 а;  
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: **:3У9**;  
Кадастровый номер земельного участка: **23:16:1003001:21**;  
Вид разрешенного использования (по сведениям Единого государственного реестра недвижимости): для индивидуального жилищного строительства;  
Площадь земельного участка (уточняемая): 1 689 кв.м;  
Адрес (по сведениям Единого государственного реестра недвижимости): край Краснодарский, р-н Курганинский, п. Высокий, ул. Кузнечная, дом 27;  
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: **:3У10**;  
Кадастровый номер земельного участка: **23:16:1003001:385**;  
Вид разрешенного использования: блокированная жилая застройка;  
Площадь земельного участка (уточняемая): 864 кв.м;  
Адрес (по сведениям Единого государственного реестра недвижимости): край Краснодарский, р-н Курганинский, п. Высокий, ул. Кузнечная, дом 29, квартира 2, 3;  
Территориальная зона (Ж) Зона индивидуальной усадебной жилой застройки;

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Ф.2021.123	Лист
							3

Категория земель – земли населенных пунктов;  
Наличие на участке зон действия публичных сервитутов: отсутствуют.

Условный номер земельного участка: **:3У11;**  
Кадастровый номер земельного участка: **23:16:1003001:398;**  
Вид разрешенного использования: блокированная жилая застройка;  
Площадь земельного участка (уточняемая): 595 кв.м;  
Адрес (по сведениям Единого государственного реестра недвижимости): край Краснодарский, р-н Курганинский, п. Высокий, ул. Кузнечная, дом 33, квартира 1;  
Территориальная зона (Ж) Зона индивидуальной усадебной жилой застройки;  
Категория земель – земли населенных пунктов;  
Наличие на участке зон действия публичных сервитутов: отсутствуют.

Условный номер двухконтурного земельного участка: **:3У12;**  
Кадастровый номер земельного участка: **23:16:1003001:401;**  
Вид разрешенного использования: блокированная жилая застройка;  
Площадь земельного участка (уточняемая): 328 кв.м;  
Адрес (по сведениям Единого государственного реестра недвижимости): край Краснодарский, р-н Курганинский, п. Высокий, ул. Кузнечная, дом 33, квартира 4;  
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: **:3У13;**  
Кадастровый номер земельного участка: **23:16:1003001:325;**  
Вид разрешенного использования: блокированная жилая застройка;  
Площадь земельного участка (уточняемая): 1 024 кв.м;  
Адрес (по сведениям Единого государственного реестра недвижимости): край Краснодарский, р-н Курганинский, п. Высокий, ул. Центральная, дом 36, квартира 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: **:3У14;**  
Кадастровый номер земельного участка: **23:16:1003001:326;**  
Вид разрешенного использования: блокированная жилая застройка;  
Площадь земельного участка (уточняемая): 1 030 кв.м;  
Адрес (по сведениям Единого государственного реестра недвижимости): край Краснодарский, р-н Курганинский, п. Высокий, ул. Центральная, дом 36, 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: **:3У15;**  
Кадастровый номер земельного участка: **23:16:1003001:330;**  
Вид разрешенного использования: блокированная жилая застройка;  
Площадь земельного участка (уточняемая): 862 кв.м;  
Адрес (по сведениям Единого государственного реестра недвижимости): край Краснодарский, р-н Курганинский, п. Высокий, ул. Центральная, дом 38, квартира 2;  
Территориальная зона (Ж) Зона индивидуальной усадебной жилой застройки;

Взам. инв. №										
Подп. и дата										
Инв. № подл.										
									Лист	
									Ф.2021.123	3
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

Категория земель – земли населенных пунктов;  
Наличие на участке зон действия публичных сервитутов: отсутствуют.

Условный номер земельного участка: **:ЗУ16;**

Кадастровый номер земельного участка: **23:16:1003001:771;**

Вид разрешенного использования: магазины, социальное обслуживание, банковская и страховая деятельность;

Площадь земельного участка (уточняемая): 584 кв.м;

Адрес (по сведениям Единого государственного реестра недвижимости): край Краснодарский, р-н Курганинский, п. Высокий, ул. Центральная, 40;

Территориальная зона (Ц-1) Зона обслуживания и деловой активности;

Категория земель – земли населенных пунктов;

Наличие на участке зон действия публичных сервитутов: отсутствуют.

Доступ к образуемым земельным участкам будет осуществляться посредством земель общего пользования и существующих проездов.

Каталог координат образуемых земельных участков:

№ Точки	X	Y
	:ЗУ1	
1	450203,88	2294292,25
2	450213,77	2294303,09
3	450215,16	2294305,32
4	450211,50	2294308,56
5	450209,03	2294310,65
6	450206,19	2294312,83
7	450203,43	2294314,76
8	450197,57	2294318,65
9	450192,22	2294321,92
10	450175,77	2294331,78
11	450156,70	2294293,98
12	450168,81	2294284,45
13	450169,36	2294278,09
14	450178,73	2294271,64
15	450180,88	2294274,28
16	450189,17	2294285,67
17	450192,91	2294290,61
18	450198,99	2294286,35
1	450203,88	2294292,25

№ Точки	X	Y
	:ЗУ2	
19	450193,82	2294325,05
20	450211,96	2294312,88
21	450219,31	2294307,26
22	450230,94	2294297,49
23	450240,50	2294310,86
24	450226,54	2294323,64
25	450230,11	2294332,77
26	450234,37	2294339,46
27	450235,71	2294340,85
28	450228,90	2294347,17

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

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

Ф.2021.123

Лист

3

29	450230,79	2294349,89
30	450232,23	2294353,63
31	450227,84	2294357,30
32	450236,35	2294367,94
33	450229,95	2294373,76
34	450217,59	2294360,99
35	450206,86	2294370,51
36	450200,35	2294375,73
37	450198,46	2294376,94
38	450177,45	2294335,32
19	450193,82	2294325,05

№ Точки	X	Y
:3У3		
39	450258,33	2294293,73
40	450250,12	2294301,40
23	450240,50	2294310,86
22	450230,94	2294297,49
41	450241,02	2294288,15
42	450248,89	2294281,71
39	450258,33	2294293,73

№ Точки	X	Y
:3У4		
43	450265,63	2294286,92
39	450258,33	2294293,73
42	450248,89	2294281,71
44	450267,61	2294266,14
45	450268,42	2294265,43
46	450276,25	2294277,59
43	450265,63	2294286,92

№ Точки	X	Y
:3У5		
47	450315,39	2294313,10
48	450314,72	2294312,34
49	450308,87	2294306,17
50	450309,33	2294305,75
51	450306,89	2294303,02
52	450315,33	2294295,77
53	450317,88	2294298,60
54	450324,23	2294305,19
47	450315,39	2294313,10

№ Точки	X	Y
:3У6		
55	450254,12	2294248,17
56	450265,09	2294262,41
44	450267,61	2294266,14
42	450248,89	2294281,71
41	450241,02	2294288,15
57	450237,63	2294284,07
58	450227,22	2294269,49
59	450209,98	2294246,56
60	450213,27	2294243,95
61	450215,17	2294242,47
62	450237,15	2294226,14
55	450254,12	2294248,17

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Индв. № подл.	Взам. инв. №
							Подп. и дата

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

№ Точки	X	Y
	:3У7	
63	450238,44	2294342,27
64	450238,58	2294344,60
65	450240,83	2294346,98
66	450245,38	2294353,12
67	450250,24	2294358,41
68	450255,12	2294363,86
69	450256,07	2294364,86
70	450238,35	2294380,44
71	450235,52	2294379,86
72	450234,12	2294378,32
33	450229,95	2294373,76
32	450236,35	2294367,94
31	450227,84	2294357,30
30	450232,23	2294353,63
29	450230,79	2294349,89
28	450228,90	2294347,17
27	450235,71	2294340,85
63	450238,44	2294342,27

№ Точки	X	Y
	:3У8	
73	450342,14	2294221,66
74	450339,66	2294225,24
75	450325,88	2294235,88
76	450325,12	2294236,72
77	450289,96	2294186,82
78	450291,39	2294187,30
79	450304,36	2294177,03
80	450306,14	2294179,24
73	450342,14	2294221,66

№ Точки	X	Y
	:3У9	
76	450325,12	2294236,72
81	450307,89	2294255,98
82	450305,90	2294256,58
83	450300,60	2294249,53
84	450283,84	2294224,34
85	450270,02	2294202,57
77	450289,96	2294186,82
76	450325,12	2294236,72

№ Точки	X	Y
	:3У10	
86	450260,52	2294213,91
87	450270,52	2294224,25
88	450271,07	2294223,87
89	450277,38	2294232,65
90	450279,90	2294235,30
91	450282,59	2294235,36
92	450283,87	2294236,16
93	450296,61	2294253,35
94	450289,78	2294258,23
95	450293,52	2294265,06
96	450286,36	2294269,92
97	450272,33	2294247,23
98	450270,14	2294244,52
99	450272,34	2294242,39

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

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

Ф.2021.123

Лист

3



100	450271,28	2294241,66
101	450269,54	2294239,69
102	450265,75	2294241,24
103	450259,72	2294232,99
104	450254,81	2294224,01
105	450250,05	2294218,05
106	450258,74	2294211,26
86	450260,52	2294213,91

№ Точки	X	Y
	:ЗУ11	
58	450227,22	2294269,49
57	450237,63	2294284,07
107	450238,30	2294284,88
108	450232,17	2294290,38
109	450231,53	2294289,65
110	450226,55	2294283,67
111	450220,31	2294288,94
112	450218,43	2294286,71
113	450217,14	2294285,19
114	450222,20	2294280,91
115	450215,13	2294270,22
116	450212,63	2294272,12
117	450211,66	2294270,84
118	450209,78	2294268,38
119	450208,91	2294269,05
120	450204,15	2294262,84
121	450198,96	2294255,70
59	450209,98	2294246,56
58	450227,22	2294269,49

№ Точки	X	Y
	:ЗУ12	
122	450200,16	2294275,77
123	450199,17	2294276,52
124	450201,09	2294279,02
125	450201,57	2294279,68
126	450197,85	2294282,44
127	450197,47	2294281,83
128	450193,11	2294284,83
129	450190,50	2294281,40
130	450184,86	2294274,51
131	450180,62	2294268,90
132	450183,82	2294266,39
133	450189,77	2294262,65
134	450195,39	2294269,56
122	450200,16	2294275,77
135	450220,71	2294299,33
136	450218,61	2294301,19
137	450216,04	2294302,65
138	450211,47	2294297,52
139	450209,20	2294294,59
140	450204,41	2294289,40
141	450207,23	2294287,66
142	450208,26	2294287,07
143	450209,16	2294288,51
144	450211,10	2294287,47
145	450213,68	2294290,72
135	450220,71	2294299,33

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

№ Точки	X	Y
	:3У13	
40	450250,12	2294301,40
43	450265,63	2294286,92
146	450267,87	2294289,69
147	450272,33	2294294,97
148	450285,36	2294312,41
149	450298,80	2294325,99
150	450295,88	2294330,25
151	450285,10	2294339,76
40	450250,12	2294301,40

№ Точки	X	Y
	:3У14	
152	450268,72	2294354,20
153	450236,99	2294314,07
23	450240,50	2294310,86
40	450250,12	2294301,40
151	450285,10	2294339,76
152	450268,72	2294354,20

№ Точки	X	Y
	:3У15	
69	450256,07	2294364,86
68	450255,12	2294363,86
67	450250,24	2294358,41
66	450245,38	2294353,12
65	450240,83	2294346,98
64	450238,58	2294344,60
63	450238,44	2294342,27
27	450235,71	2294340,85
26	450234,37	2294339,46
25	450230,11	2294332,77
24	450226,54	2294323,64
153	450236,99	2294314,07
152	450268,72	2294354,20
69	450256,07	2294364,86

№ Точки	X	Y
	:3У16	
33	450229,95	2294373,76
72	450234,12	2294378,32
154	450209,77	2294399,50
155	450200,65	2294381,41
156	450220,23	2294363,71
33	450229,95	2294373,76

## 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:**

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

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

Ф.2021.123

Лист

3

Код вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования объектов	Предельные размеры земельных участков
2.1.	Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальный жилой дом	1) минимальная площадь земельных участков – 600 кв.м; 2) минимальная площадь земельных участков, образованных в результате выдела (раздела) из существующих земельных участков в зоне сложившейся застройки – 300 кв.м;
2.2.	Для ведения личного подсобного хозяйства	Индивидуальный жилой дом	3) максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. 4) минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	1) минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м; 2) максимальная площадь земельного участка – 6000 кв. м.
2.3	Блокированная жилая застройка	Блокированный жилой дом	1) минимальная площадь земельных участков (для одного блока жилого дома) – 300 кв.м 2) максимальная площадь земельного участка (для одного блока жилого дома) – 2500 кв.м. 3) минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м
3.2	Социальное обслуживание	Отделения связи, почты	
3.3	Бытовое обслуживание	Приемные пункты прачечных и химчисток, парикмахерские, косметические кабинеты, фотоателье, иные объекты по оказанию услуг и обслуживания населения	1) минимальная площадь земельных участков – 10 кв.м; 2) максимальная площадь земельных участков – 25 000 кв.м.
3.4.1.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Поликлиники; Фельдшерские пункты, медицинские кабинеты; аптеки	
13.1	Ведение огородничества	-	1) минимальная площадь земельных участков – 10 кв.м; 2) максимальная площадь земельных участков – 10000 кв.м.

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Ф.2021.123

Лист

3

**Условно разрешенные виды использования:**

Код вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования объектов	Предельные размеры земельных участков
3.1	Коммунальное обслуживание	Объекты бытового обслуживания: жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы	1) минимальная площадь земельных участков – 10 кв.м; 2) максимальная площадь земельных участков – 10000 кв.м.
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Детские сады, иные объекты дошкольного воспитания; школы начальные и средние	
3.6	Культурное развитие	Клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы	
3.8	Общественное управление	Отделения и участковые пункты полиции	
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Ветлечебницы (без содержания животных)	
4.4	Магазины	Магазины общей площадью до 400 кв.в	
4.6	Общественное питание	Рестораны, кафе, столовые, закусочные, бистро, бары с количеством посадочных мест до 50	
4.9	Обслуживание транспорта	Парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования	
5.1	Спорт	Спортплощадки, спортзалы	

**Ц – 1. Центральная зона обслуживания и деловой активности**

*Зона центральных функций (обслуживания и деловой активности) Ц-1 выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения. Разрешается*

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Ф.2021.123	Лист <b>3</b>
-----	--------	------	--------	---------	------	------------	------------------

размещение административных объектов муниципального значения.

**Основные виды разрешенного использования:**

Код вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования объектов	Предельные размеры земельных участков
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Многоквартирные жилые дома	1) минимальная площадь земельных участков – 10 кв.м; 2) максимальная площадь земельных участков – 25 000 кв.м
3.2	Социальное обслуживание	Отделения связи, почты	
3.3	Бытовое обслуживание	Дома быта; приемные пункты прачечных и химчисток парикмахерские, косметические кабинеты, фотоателье, фотосалоны, пошивочные ателье, мастерские по ремонту обуви, часов, ремонтные мастерские бытовой техники, иные объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения; бани, сауны	
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Поликлиники; фельдшерские пункты; медицинские кабинеты; аптеки; пункты оказания первой медицинской помощи	
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Здания средних специальных и высших учебных заведений	

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

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

Ф.2021.123

Лист

3

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

3.6	Культурное развитие	Залы, клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы; музеи, выставочные залы, картинные и художественные галереи, художественные салоны; театры, концертные залы; кинотеатры, видео салоны; библиотеки, клубы (дома культуры), центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения;
3.8с	Общественное управление	Административные здания; отделения и участковые пункты полиции
4.1	Деловое управление	Офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний; юридические учреждения: нотариальные и адвокатские конторы, юридические консультации; рекламные агентства; фирмы по предоставлению услуг сотовой связи; туристические агентства;
4.2	Торговые центры	Торговые комплексы, торговые дома
4.4	Магазины	Магазины
4.5	Банковская и страховая деятельность	Отделения банков

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Ф.2021.123	Лист
							3

4.6	Общественное питание	Рестораны, кафе, столовые, закусочные, бистро, бары
4.7	Гостиничное обслуживание	Гостиницы, гостевые дома
4.8	Развлечения	Танцзалы, дискотеки; залы аттракционов; интернет-кафе
5.1	Спорт	Универсальные спортивно-зрелищные комплексы
6.8	Связь	Телевизионные и радиостудии
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	Издательства и редакционные офисы

**Условно разрешенные виды использования:**

Код вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования объектов	Предельные размеры земельных участков
3.1	Коммунальное обслуживание	Объекты бытового обслуживания: жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы	1) минимальная площадь земельных участков – 10 кв.м; 2) максимальная площадь земельных участков – 25 000 кв.м
3.7	Религиозное использование	Объекты культурного назначения: церкви, мечети, храмы, часовни, синагоги, моельные дома, культовые здания для выполнения религиозных обрядов	
4.9	Обслуживание автотранспорта	Открытые автостоянки, парковки	

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

4.9.1	Объекты придорожного сервиса	Авторемонтные и сервисные мастерские (автомойки на 1 пост, станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5-ти постов (без малярно-жестяжных работ), шиномонтажные мастерские	
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка		

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

В рамках настоящего проекта устанавливаются 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.

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 для зоны индивидуальной усадебной жилой застройки и центральной зоны обслуживания и деловой активности, отступ от красной линии принят 3 метра.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам., инв. №			



*Каталог координат устанавливаемых красных линий:*

№ точки	X	Y
1	450407,56	2294231,06
2	450384,48	2294252,50
3	450324,25	2294305,28
4	450285,16	2294339,86
5	450268,76	2294354,26
6	450256,13	2294364,92
7	450211,66	2294403,87
8	450153,84	2294289,13
9	450180,50	2294268,74
10	450209,93	2294246,48
11	450237,09	2294226,08
12	450348,57	2294142,38
1	450407,56	2294231,06

**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.**

В рамках настоящего проекта, представлены земли неразграниченной муниципальной собственности, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования. Такие земли представлены проездами и проходами сложившегося землепользования. Общая площадь земель территории общего пользования в границах проектирования составляет 3 384 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.

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Ф.2021.123	Лист <b>3</b>

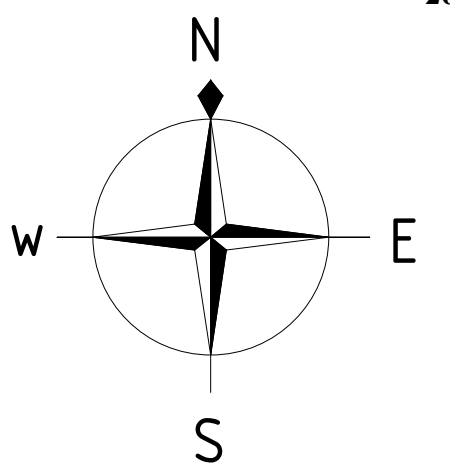
**9. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат МСК 23**

<b>№ Точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	450415,41	2294232,58
2	450207,58	2294413,13
3	450143,62	2294289,81
4	450347,26	2294134,74
1	450415,41	2294232,58

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Ф.2021.123	Лист
								3
			Изм	Кол.уч	Лист	№ док.		Подпись

# Чертеж межевания территории

Российская Федерация, Краснодарский край, Курганинский муниципальный район, Новоалексеевское сельское поселение, посёлок Высокий



### Координаты устанавливаемых красных линий

№ точки	X	Y
1	450407.56	2294231.06
2	450384.48	2294252.50
3	450324.25	2294305.28
4	450285.16	2294330.86
5	450268.76	2294342.26
6	450256.13	2294364.92
7	450211.66	2294403.87
8	450153.84	2294289.13
9	450180.50	2294268.74
10	450209.93	2294246.48
11	450237.09	2294226.08
12	450348.57	2294142.38
1	450407.56	2294231.06

### Координаты территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории

№ точки	X	Y
1	450415.41	2294232.58
2	450207.58	2294413.13
3	450143.62	2294289.81
4	450347.26	2294134.74
1	450415.41	2294232.58

### Координаты характерных точек образцовых земельных участков

№ точки	X	Y
1	450203.88	2294292.25
2	450213.77	2294303.09
3	450215.16	2294305.32
4	450211.50	2294308.56
5	450209.03	2294310.65
6	450206.19	2294312.83
7	450203.43	2294314.76
8	450197.57	2294318.65
9	450192.22	2294321.92
10	450175.77	2294331.78
11	450156.70	2294293.98
12	450168.81	2294284.45
13	450169.36	2294278.09
14	450178.73	2294271.64
15	450180.88	2294274.28
16	450189.17	2294285.67
17	450192.91	2294290.61
18	450198.99	2294286.35
1	450203.88	2294292.25
19	450193.82	2294325.05
20	450211.96	2294312.88
21	450219.31	2294307.26
22	450230.94	2294297.49
23	450240.50	2294310.86
24	450226.54	2294323.64
25	450230.11	2294332.77
26	450234.37	2294339.46
27	450235.71	2294340.85
28	450228.90	2294347.17
29	450230.79	2294349.89
30	450232.23	2294353.63
31	450227.84	2294357.30
32	450236.35	2294367.94
33	450229.95	2294373.76
34	450217.59	2294360.99
35	450206.86	2294370.51
36	450200.35	2294375.73
37	450198.46	2294376.94
38	450177.45	2294353.32
19	450193.82	2294325.05
39	450258.33	2294293.73
40	450250.12	2294301.40
23	450240.50	2294310.86
22	450230.94	2294297.49
41	450241.02	2294288.15
42	450248.89	2294281.71
39	450258.33	2294293.73

№ точки	X	Y
63	450238.44	2294342.27
64	450238.58	2294344.60
65	450240.83	2294346.98
66	450245.38	2294353.12
67	450250.24	2294358.41
68	450255.12	2294363.86
69	450256.07	2294364.86
70	450238.35	2294380.44
71	450235.52	2294379.86
72	450234.12	2294378.32
33	450229.95	2294373.76
32	450236.35	2294367.94
31	450227.84	2294357.30
30	450232.23	2294353.63
29	450230.79	2294349.89
28	450228.90	2294347.17
27	450235.71	2294340.85
63	450238.44	2294342.27

№ точки	X	Y
73	450242.14	2294221.66
74	450239.66	2294225.24
75	450225.88	2294235.88
76	450225.12	2294236.72
77	450289.96	2294186.82
78	450291.39	2294187.30
79	450304.36	2294177.03
80	450306.14	2294179.24
73	450242.14	2294221.66

№ точки	X	Y
76	450325.12	2294236.72
81	450307.89	2294255.98
82	450305.90	2294256.58
83	450300.60	2294249.53
84	450283.84	2294224.34
85	450270.02	2294202.57
77	450289.96	2294186.82
76	450325.12	2294236.72

№ точки	X	Y
86	450260.52	2294213.91
87	450270.52	2294224.25
88	450271.07	2294223.87
89	450277.38	2294232.65
90	450279.90	2294235.30
91	450282.59	2294235.36
92	450283.87	2294236.16
93	450296.61	2294253.35
94	450289.78	2294258.23
95	450293.52	2294265.06
96	450286.36	2294269.92
97	450272.33	2294247.23
98	450270.14	2294244.52
99	450272.34	2294242.39
100	450271.28	2294241.66
101	450269.54	2294239.69
102	450265.75	2294241.24
103	450259.72	2294232.99
104	450254.81	2294224.01
105	450250.05	2294218.05
106	450258.74	2294211.26
86	450260.52	2294213.91

№ точки	X	Y
58	450227.22	2294269.49
57	450237.63	2294284.07
107	450238.30	2294284.88
108	450232.17	2294290.38
109	450231.53	2294289.65
110	450226.55	2294283.67
111	450228.31	2294288.94
112	450218.43	2294286.71
113	450217.14	2294285.19
114	450222.20	2294280.91
115	450215.13	2294270.22
116	450212.63	2294272.12
117	450211.66	2294270.84
118	450209.78	2294268.38
119	450208.91	2294269.05
120	450204.15	2294262.84
121	450198.96	2294255.70
59	450209.98	2294246.56
58	450227.22	2294269.49

№ точки	X	Y
33	450229.95	2294373.76
72	450234.12	2294378.32
154	450209.77	2294399.50
155	450200.65	2294381.41
156	450220.23	2294363.71
33	450229.95	2294373.76

№ точки	X	Y
122	450200.16	2294275.77
123	450199.17	2294276.52
124	450201.09	2294279.02
125	450201.57	2294279.68
126	450197.85	2294282.44
127	450197.47	2294281.83
128	450193.11	2294284.83
129	450190.50	2294281.40
130	450184.86	2294274.51
131	450180.62	2294268.90
132	450183.82	2294266.39
133	450189.77	2294262.65
134	450195.39	2294269.56
122	450200.16	2294275.77

№ точки	X	Y
135	450220.71	2294299.33
136	450218.61	2294301.19
137	450216.04	2294302.65
138	450211.47	2294297.52
139	450209.20	2294294.59
140	450204.41	2294289.40
141	450207.23	2294287.66
142	450208.26	2294287.07
143	450209.16	2294288.51
144	450211.10	2294287.47
145	450213.68	2294290.72
135	450220.71	2294299.33

№ точки	X	Y
40	450250.12	2294301.40
43	450265.63	2294286.92
146	450267.87	2294289.69
147	450272.33	2294294.97
148	450285.36	2294312.41
149	450298.80	2294325.99
150	450295.88	2294330.25
151	450285.10	2294339.76
40	450250.12	2294301.40

№ точки	X	Y
152	450268.72	2294354.20
153	450236.99	2294314.07
23	450240.50	2294310.86
40	450250.12	2294301.40
151	450285.10	2294339.76
152	450268.72	2294354.20

№ точки	X	Y
69	450256.07	2294346.86
68	450255.12	2294346.86
67	450250.24	2294358.41
66	450245.38	2294353.12
65	450240.83	2294346.98
64	450238.58	2294344.60
63	450238.44	2294342.27
27	450235.71	2294340.85
26	450234.37	2294339.46
25	450230.11	2294332.77
24	450226.54	2294323.64
153	450236.99	2294314.07
152	450268.72	2294354.20
69	450256.07	2294346.86

№ точки	X	Y
33	450229.95	2294373.76
72	450234.12	2294378.32
154	450209.77	2294399.50
155	450200.65	2294381.41
156	450220.23	2294363.71
33	450229.95	2294373.76

### Условные обозначения:

- 23:16:1003001** - Номер кадастрового квартала
- Границы существующих земельных участков
- Границы образцующих земельных участков
- Земельные участки, образуемые путём перераспределения
- Земельные участки образуемые из земель неразграниченной муниципальной собственности
- Уточняемые земельные участки
- Условные номера образующих земельных участков
- Кадастровые номера уточняемых земельных участков
- Территории участвующие в перераспределении

- Границы существующего элемента планировочной структуры
- Границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории
- Красные линии, отменяемые проектом межевания территории
- Красные линии, утверждаемые проектом межевания территории
- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Поворотные точки утверждаемых красных линий
- Поворотные границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории

Ф. 2021.123-ГМП						
Проект межевания территории, ограниченной улицами Центральной, Ленина, Кузнецкой и существующим проездом в поселе Высоком Курганинского района Краснодарского края						
Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разработ.	Стеткин				05.21	Раздел 2. Основная часть проекта межевания территории. Графическая часть
Проверил	Пытько				05.21	
						Страница Лист Листов
						1 1
Чертеж межевания территории М 1:500						ООО "ГеоМирПроекты"

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.  
Текстовая часть.**

**1. Границы зон с особыми условиями использования территории**

Зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются в следующих целях: 1) защита жизни и здоровья граждан; 2) безопасная эксплуатация объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства; 3) обеспечение сохранности объектов культурного наследия; 4) охрана окружающей среды, в том числе защита и сохранение природных лечебных ресурсов, предотвращение загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранение среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира; 5) обеспечение обороны страны и безопасности государства.

В границах проектируемой территории, ограниченной улицами Центральной, Ленина, Кузнечной и существующим проездом в поселке Высоком Курганинского района Краснодарского края, располагаются следующие зоны с особыми условиями использования территории, установленные и подлежащие установлению в соответствии со статьей 105 Земельного Кодекса Российской Федерации:

1) Охранная зона ВЛ-0,4 кВ. В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 02 2009 № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон", в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Ф.2021.123

проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В пределах охранной зоны ВЛ-0,4 кВ, располагаются следующие земельные участки, образуемые или уточняемые в соответствии с настоящим проектом межевания территории: :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ5, :ЗУ6, :ЗУ8, :ЗУ9, :ЗУ10, :ЗУ11, :ЗУ12, :ЗУ13, :ЗУ14, :ЗУ15, :ЗУ16.

2) Охранная зона газопровода низкого давления. В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 20 11 2000 № № 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей", в охранных зонах газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации, запрещается: а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Взам. инв. №
						Подп. и дата
						Инов. № подл.

						Лист
						3

повреждений газораспределительных сетей; ж) разводить огонь и размещать источники огня; з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

В пределах охранной зоны газопровода низкого давления, располагаются следующие земельные участки, образуемые или уточняемые в соответствии с настоящим проектом межевания территории: :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ5, :ЗУ6, :ЗУ7, :ЗУ8, :ЗУ9, :ЗУ10, :ЗУ11, :ЗУ12, :ЗУ13, :ЗУ14, :ЗУ15.

## 2. Местоположение существующих объектов капитального строительства

В соответствии со статьей 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие). В границах проектируемой территории, ограниченной улицами Центральной, Ленина, Кузнечной и существующим проездом в поселке Высоком Курганинского района Краснодарского края, располагаются существующие объекты капитального строительства, представленные в виде жилых индивидуальных одноэтажных домов, многоквартирных одноэтажных и двухэтажных жилых домов, построек вспомогательного значения и магазинов. На чертеже межевания территории, подробно представлено местоположение объектов капитально строительства, представляющих собой объекты настоящего проектирования.

## 3. Границы особо охраняемых природных территорий

В соответствии с Федеральным законом «об особо охраняемых природных территориях» 14 03 1995 № 33-ФЗ, особо охраняемые природные территории - участки

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

						Ф.2021.123	Лист
							3
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны.

Особо охраняемые природные территории относятся к объектам общенационального достояния.

Федеральный закон регулирует отношения в области организации, охраны и использования особо охраняемых природных территорий в целях сохранения уникальных и типичных природных комплексов и объектов, достопримечательных природных образований, объектов растительного и животного мира, их генетического фонда, изучения естественных процессов в биосфере и контроля за изменением ее состояния, экологического воспитания населения.

В границах проектируемой территории, ограниченной улицами Центральной, Ленина, Кузнечной и существующим проездом в поселке Высоком Курганинского района Краснодарского края, отсутствуют особо охраняемые природные территории.

#### 4. Границы территорий объектов культурного наследия

Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25.06.2002 N 73-ФЗ, регулирует отношения в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и направлен на реализацию конституционного права каждого на доступ к культурным ценностям и конституционной обязанности каждого заботиться о сохранении исторического и культурного наследия, беречь памятники истории и культуры, а также на реализацию прав народов и иных этнических общностей в Российской Федерации на сохранение и развитие своей культурно-национальной самобытности, защиту, восстановление и сохранение историко-культурной среды обитания, защиту и сохранение источников информации о зарождении и развитии культуры.

Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации представляют собой уникальную ценность для всего многонационального народа Российской Федерации и являются неотъемлемой частью

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Ф.2021.123	Лист
							3

всемирного культурного наследия.

В Российской Федерации гарантируется сохранность объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в интересах настоящего и будущего поколений многонационального народа Российской Федерации.

Государственная охрана объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) является одной из приоритетных задач органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

В границах проектируемой территории, ограниченной улицами Центральной, Ленина, Кузнечной и существующим проездом в поселке Высоком Курганинского района Краснодарского края, выявленных объектов культурного наследия, объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр, объектов обладающих признаками объектов культурного наследия, зон охраны объектов культурного наследия, защитных зон объектов культурного наследия, не выявлено.

#### **5. Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов**

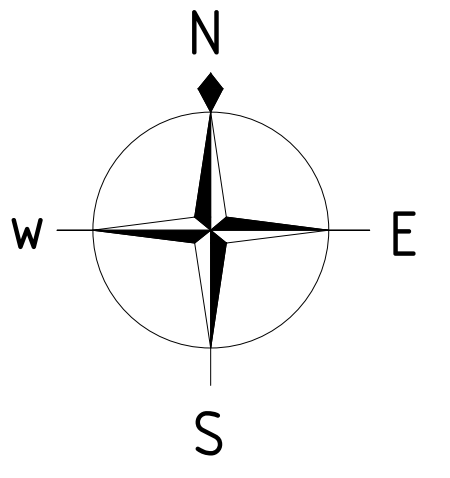
Проектируемая территория, ограниченная улицами Центральной, Ленина, Кузнечной и существующим проездом в поселке Высоком Курганинского района Краснодарского края, находится вне границ лесного фонда, лесные насаждения на проектируемой территории, отсутствуют.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам.. инв. №							Ф.2021.123	Лист
										3
			Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



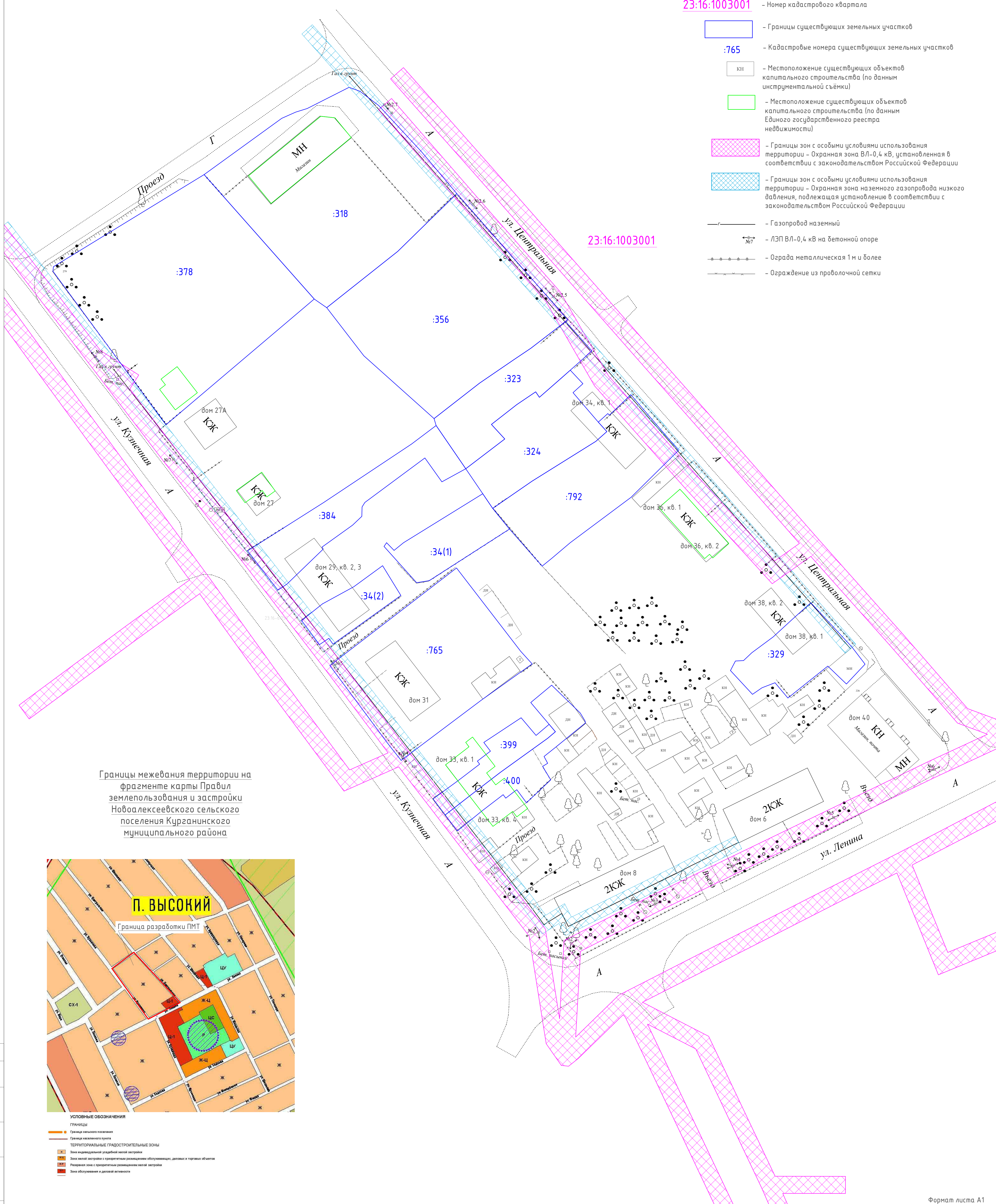
# Чертеж по обоснованию проекта межевания территории

Российская Федерация, Краснодарский край, Курганинский муниципальный район, Новоалексеевское сельское поселение, посёлок Высокий



Условные обозначения:

- 23:16:1003001** – Номер кадастрового квартала
- Границы существующих земельных участков
- :765** – Кадастровые номера существующих земельных участков
- Местоположение существующих объектов капитального строительства (по данным инструментальной съёмки)
- Местоположение существующих объектов капитального строительства (по данным Единого государственного реестра недвижимости)
- Границы зон с особыми условиями использования территории – Охранная зона ВЛ-0,4 кВ, установленная в соответствии с законодательством Российской Федерации
- Границы зон с особыми условиями использования территории – Охранная зона наземного газопровода низкого давления, подлежащая установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации
- Газопровод наземный
- ЛЭП ВЛ-0,4 кВ на бетонной опоре
- Ограда металлическая 1 м и более
- Ограждение из проволочной сетки



Границы межевания территории на фрагменте карты Правил землепользования и застройки Новоалексеевского сельского поселения Курганинского муниципального района



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Границы
  - Граница сельского поселения
  - Граница населенного пункта
  - ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ЗОНЫ**
  - Зона индивидуальной усадебной застройки
  - Зона жилой застройки с прилегающими размещениями объектов обслуживания, детских и торговых объектов
  - Разрешенная зона с приоритетным размещением жилых застроек
  - Зона обслуживания и деловой активности

Формат листа А1

Ф. 2021.123-ГМП				
Проект межевания территории, ограниченной улицами Центральной, Ленина, Кузнецкой и существующим проездом в поселке Высокий Курганинского района Краснодарского края				
Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Подпись
Разраб.	Степкин			05.21
Проверил	Пытько			05.21
Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть				
		Страница	Лист	Листов
		П	1	1
Чертеж по обоснованию М 1:500				
ООО "ГеоМирПроект"				

Согласовано: \_\_\_\_\_  
Исполнитель: \_\_\_\_\_  
Подпись и дата: \_\_\_\_\_  
Имя и фамилия: \_\_\_\_\_