



ООО «ГеоМирПроект»

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

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 1. Основная часть. Текстовая часть.

Раздел 2. Основная часть проекта межевания территории.

Графическая часть.

Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Текстовая часть.

Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Графическая часть.

Приложения.

Том II

Ф.2021.226

Директор



Н.И. Стёпкина

г. Краснодар

СОДЕРЖАНИЕ
проекта межевания территории

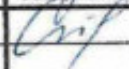
№ пп	Наименование документов	Лист
Раздел 1. Основная часть. Текстовая часть		
1	1. Основные положения	3
2	2. Местоположение и общая характеристика объекта проектирования	4
3	3. Описание предлагаемых проектных решений	5
4	4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	6
5	5. Виды разрешенного использования земельных участков	21
6	6. Красные линии и линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений.	26
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	27
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.	28
9	9. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат МСК-23	28
Раздел 2. Основная часть проекта межевания территории. Графическая часть		
10	Чертеж межевания территории М 1:1000	29
Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Текстовая часть		
11	1. Границы зон с особыми условиями использования территории	30
12	2. Местоположение существующих объектов капитального строительства	31
13	3. Границы особо охраняемых природных территорий	32
14	4. Границы территорий объектов культурного наследия	32
15	5. Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов	33
Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть		
16	Чертеж по обоснованию М 1:1000	35

Экз. № инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Ф.2021.226

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Стёпкин			11.21

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

Стадия	Лист	Листов
II	1	1

ООО «I'coMipI проект»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 1. Основная часть. Текстовая часть.

1. Основные положения

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

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории территориальных зон, определенных Правилами землепользования и застройки Новоалексеевского сельского поселения Курганинского района.

Целью разработки проекта межевания территории является определение местоположения границ образуемых и уточняемых земельных участков, установления красных линий и линий регулирования застройки.

Проект межевания территории разработан на топографической основе масштаба 1:500, выполненной в сентябре 2021 года ООО «ГеоМирПроект».

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и уточняемых земельных участков осуществляется в соответствии с видами разрешенного использования установленными градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков, установленными федеральными законами и техническими регламентами.

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»;

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Ф.2021.226

Лист

3

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

При подготовке проекта межевания территории были использованы следующие исходные данные:

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

2. Местоположение и общая характеристика объекта проектирования

Проектируемая территория располагается в границах поселка Высокий

Ив. № подл.	Взам., инв. №						Лист
	Подп. и дата						
	Ф.2021.226						
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	4	

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

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

В границах территории проектирования санитарно-защитные зоны отсутствуют.

Площадь проектирования, ориентировочно составляет 15,75 га.

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

Все образуемые изменяемые и уточняемые земельные участки располагаются в территориальной зоне Ж (Зона индивидуальной усадебной жилой застройки).

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

3. Описание предлагаемых проектных решений

Согласно Правилам землепользования и застройки Новоалексеевского сельского поселения Курганинского района, для образуемых и уточняемых в соответствии с настоящим проектом земельных участков, градостроительными регламентами в зоне Ж, установлены следующие предельные максимальные и минимальные размеры земельных участков:

- для вида разрешённого использования «Для ведения личного подсобного хозяйства», от 600 до 5000 кв.м;
- для вида разрешённого использования «Ведение огородничества» от 100 до 2500 кв.м;

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Ф.2021.226	Лист
							5

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

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

1. Сформировать 24 (двадцать четыре) земельных участка (:ЗУ1 - :ЗУ24) путём образования из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности, с разрешенным видом использования «для ведения личного подсобного хозяйства».

2. Сформировать 16 (шестнадцать) земельных участков (:ЗУ25 - :ЗУ40) путём образования из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности, с разрешенным видом использования «ведение огородничества».

3. Сформировать границы 7 (семи) земельных участков (:ЗУ41 - :ЗУ47) сведения о которых содержится в Едином государственном реестре недвижимости, в целях уточнения границ, с разрешенным видом использования «для ведения личного подсобного хозяйства».

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

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

Таблица 1

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

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м	Категория земель	Территориальная зона
1	:ЗУ1	Для ведения личного подсобного хозяйства	1 068	Земли населенных пунктов	Ж
2	:ЗУ2	Для ведения личного подсобного хозяйства	1 067	Земли населенных пунктов	Ж

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

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

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м	Категория земель	Территориальная зона
3	:ЗУ3	Для ведения личного подсобного хозяйства	1 076	Земли населенных пунктов	Ж
4	:ЗУ4	Для ведения личного подсобного хозяйства	1 251	Земли населенных пунктов	Ж
5	:ЗУ5	Для ведения личного подсобного хозяйства	1 130	Земли населенных пунктов	Ж
6	:ЗУ6	Для ведения личного подсобного хозяйства	1 108	Земли населенных пунктов	Ж
7	:ЗУ7	Для ведения личного подсобного хозяйства	1 101	Земли населенных пунктов	Ж
8	:ЗУ8	Для ведения личного подсобного хозяйства	1 074	Земли населенных пунктов	Ж
9	:ЗУ9	Для ведения личного подсобного хозяйства	1 131	Земли населенных пунктов	Ж
10	:ЗУ10	Для ведения личного подсобного хозяйства	1 091	Земли населенных пунктов	Ж
11	:ЗУ11	Для ведения личного подсобного хозяйства	1 115	Земли населенных пунктов	Ж
12	:ЗУ12	Для ведения личного подсобного хозяйства	1 137	Земли населенных пунктов	Ж
13	:ЗУ13	Для ведения личного подсобного хозяйства	1 116	Земли населенных пунктов	Ж
14	:ЗУ14	Для ведения личного подсобного хозяйства	1 089	Земли населенных пунктов	Ж
15	:ЗУ15	Для ведения личного подсобного хозяйства	1 103	Земли населенных пунктов	Ж
16	:ЗУ16	Для ведения личного подсобного хозяйства	1 109	Земли населенных пунктов	Ж
17	:ЗУ17	Для ведения личного подсобного хозяйства	1 103	Земли населенных пунктов	Ж
18	:ЗУ18	Для ведения личного подсобного хозяйства	1 001	Земли населенных пунктов	Ж
19	:ЗУ19	Для ведения личного подсобного хозяйства	1 025	Земли населенных пунктов	Ж

Взам., инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Ф.2021.226

Лист

7

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м	Категория земель	Территориальная зона
20	:ЗУ20	Для ведения личного подсобного хозяйства	2 179	Земли населенных пунктов	Ж
21	:ЗУ21	Для ведения личного подсобного хозяйства	1 938	Земли населенных пунктов	Ж
22	:ЗУ22	Для ведения личного подсобного хозяйства	1 763	Земли населенных пунктов	Ж
23	:ЗУ23	Для ведения личного подсобного хозяйства	601	Земли населенных пунктов	Ж
24	:ЗУ24	Для ведения личного подсобного хозяйства	611	Земли населенных пунктов	Ж
25	:ЗУ25	Ведение огородничества	1 313	Земли населенных пунктов	Ж
26	:ЗУ26	Ведение огородничества	1 309	Земли населенных пунктов	Ж
27	:ЗУ27	Ведение огородничества	1 086	Земли населенных пунктов	Ж
28	:ЗУ28	Ведение огородничества	1 000	Земли населенных пунктов	Ж
29	:ЗУ29	Ведение огородничества	1 002	Земли населенных пунктов	Ж
30	:ЗУ30	Ведение огородничества	1 001	Земли населенных пунктов	Ж
31	:ЗУ31	Ведение огородничества	999	Земли населенных пунктов	Ж
32	:ЗУ32	Ведение огородничества	2 003	Земли населенных пунктов	Ж
33	:ЗУ33	Ведение огородничества	1 355	Земли населенных пунктов	Ж
34	:ЗУ34	Ведение огородничества	1 446	Земли населенных пунктов	Ж
35	:ЗУ35	Ведение огородничества	865	Земли населенных пунктов	Ж
36	:ЗУ36	Ведение огородничества	528	Земли населенных пунктов	Ж
37	:ЗУ37	Ведение огородничества	446	Земли населенных пунктов	Ж
38	:ЗУ38	Ведение огородничества	459	Земли населенных пунктов	Ж
39	:ЗУ39	Ведение огородничества	142	Земли населенных пунктов	Ж
40	:ЗУ40	Ведение огородничества	456	Земли населенных пунктов	Ж

Земельным участкам, образуемым из земель муниципальной и (или) государственной собственности, в настоящем проекте адрес не присваивается. Присвоение адреса будет осуществлено после утверждения настоящего проекта, на

Взам., инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Ф.2021.226

Лист

8

основании Акта органа местного самоуправления, в соответствии с Федеральным законом от 28 декабря 2013 года № 443-ФЗ «О Федеральной информационной адресной системе и о внесении изменений в Федеральный закон «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации». В границах образуемых земельных участков, зоны действия публичных сервитутов, отсутствуют.

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

Таблица 2

Земельные участки, границы которых подлежат уточнению

№ п/п	Кадастровый номер	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м	Адрес
1	23:16:1003001:692	:ЗУ41	Для ведения личного подсобного хозяйства	4 024	край Краснодарский, р-н Курганинский, п. Высокий, ул. Юбилейная, дом 39
2	23:16:1003001:680	:ЗУ42	Для ведения личного подсобного хозяйства	601	край Краснодарский, р-н Курганинский, п. Высокий, ул. Юбилейная, дом 27, квартира 2
3	23:16:1003001:1670	:ЗУ43	Для ведения личного подсобного хозяйства	1 818	край Краснодарский, р-н Курганинский, п. Высокий, ул. Юбилейная, 25, кв. 1
4	23:16:1003001:1594	:ЗУ44	Для ведения личного подсобного хозяйства	5 074	край Краснодарский, р-н Курганинский, п. Высокий, ул. Восточная, 21
5	23:16:1003001:1454	:ЗУ45	Для ведения личного подсобного хозяйства	1 724	край Краснодарский, р-н Курганинский, с/с Новоалексеевский, п. Высокий, ул. Восточная, 11
6	23:16:1003001:720	:ЗУ46	Для ведения личного подсобного хозяйства	2 039	Краснодарский край, Курганинский район, поселок Высокий, улица Восточная, № 5
7	23:16:1003001:726	:ЗУ47	Для ведения личного подсобного хозяйства	1 684	Краснодарский край, Курганинский район, поселок Высокий, улица Восточная № 3

Условный номер земельного участка: **:ЗУ41;**

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

Вид разрешенного использования (по сведениям Единого государственного реестра

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Ф.2021.226	Лист 9
-----	--------	------	--------	---------	------	------------	-----------

недвижимости): для ведения личного подсобного хозяйства;

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

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

Территориальная зона (Ж) Зона индивидуальной усадебной жилой застройки;

Категория земель – земли населенных пунктов;

Наличие на участке зон действия публичных сервитутов: отсутствуют.

Условный номер земельного участка: **:3У42;**

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

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

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

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

Территориальная зона (Ж) Зона индивидуальной усадебной жилой застройки;

Категория земель – земли населенных пунктов;

Наличие на участке зон действия публичных сервитутов: отсутствуют.

Условный номер земельного участка: **:3У43;**

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

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

Площадь земельного участка (уточняемая): 1 118 кв.м;

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

Территориальная зона (Ж) Зона индивидуальной усадебной жилой застройки;

Категория земель – земли населенных пунктов;

Наличие на участке зон действия публичных сервитутов: отсутствуют.

Условный номер земельного участка: **:3У44;**

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

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

Площадь земельного участка (уточняемая): 5 074 кв.м;

Адрес (по сведениям Единого государственного реестра недвижимости): край Краснодарский, р-н Курганинский, п. Высокий, ул. Восточная, 21;

Территориальная зона (Ж) Зона индивидуальной усадебной жилой застройки;

Категория земель – земли населенных пунктов;

Наличие на участке зон действия публичных сервитутов: отсутствуют.

Условный номер земельного участка: **:3У45;**

Кадастровый номер земельного участка: **23:16:1003001:1454;**

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

Площадь земельного участка (уточняемая): 1 724 кв.м;

Адрес (по сведениям Единого государственного реестра недвижимости): край Краснодарский, р-н Курганинский, с/с Новоалексеевский, п. Высокий, ул. Восточная, 11;

Территориальная зона (Ж) Зона индивидуальной усадебной жилой застройки;

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Ф.2021.226	Лист 10

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

Условный номер земельного участка: **:3У46;**

Кадастровый номер земельного участка: **23:16:1003001:720;**

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

Площадь земельного участка (уточняемая): 2 039 кв.м;

Адрес (по сведениям Единого государственного реестра недвижимости):

Краснодарский край, Курганинский район, поселок Высокий, улица Восточная, № 5;

Территориальная зона (Ж) Зона индивидуальной усадебной жилой застройки;

Категория земель – земли населенных пунктов;

Наличие на участке зон действия публичных сервитутов: отсутствуют.

Условный номер земельного участка: **:3У47;**

Кадастровый номер земельного участка: **23:16:1003001:726;**

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

Площадь земельного участка (уточняемая): 1 684 кв.м;

Адрес (по сведениям Единого государственного реестра недвижимости):

Краснодарский край, Курганинский район, поселок Высокий, улица Восточная № 3;

Территориальная зона (Ж) Зона индивидуальной усадебной жилой застройки;

Категория земель – земли населенных пунктов;

Наличие на участке зон действия публичных сервитутов: отсутствуют.

Каталог координат образуемых земельных участков:

Система координат МСК-23

№ Точки	X	Y
	:3У1	
1	449487,72	2294537,59
2	449443,90	2294560,00
3	449453,44	2294579,85
4	449496,79	2294557,09
1	449487,72	2294537,59

№ Точки	X	Y
5	449462,86	2294599,44
6	449453,45	2294579,85
4	449496,79	2294557,09
7	449506,08	2294577,07
5	449462,86	2294599,44

№ Точки	X	Y
	:3У3	
8	449472,46	2294619,42
5	449462,86	2294599,44

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

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

Ф.2021.226

Лист

11

№ Точки	X	Y
7	449506,08	2294577,07
9	449515,45	2294597,19
8	449472,46	2294619,42

№ Точки	X	Y
	:3У4	
10	449483,7	2294642,6
8	449472,5	2294619,4
9	449515,5	2294597,2
11	449526,5	2294621
10	449483,7	2294642,6

№ Точки	X	Y
	:3У5	
12	449494,03	2294664,01
10	449483,73	2294642,58
11	449526,51	2294620,97
13	449536,44	2294642,33
12	449494,03	2294664,01

№ Точки	X	Y
	:3У6	
14	449504,1	2294684,96
12	449494	2294664,01
13	449536,4	2294642,33
15	449546,3	2294663,58
14	449504,1	2294684,96

№ Точки	X	Y
	:3У7	
16	449514,29	2294706,16
14	449504,10	2294684,96
15	449546,33	2294663,58
17	449556,09	2294684,59
16	449514,29	2294706,16

№ Точки	X	Y
	:3У8	
18	449524,04	2294726,70
16	449514,29	2294706,16
17	449556,09	2294684,59
19	449565,81	2294705,50
18	449524,04	2294726,70

№ Точки	X	Y
	:3У9	

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

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

Ф.2021.226

Лист

12

№ Точки	X	Y
	:3У9	
20	449534,78	2294748,74
18	449524,04	2294726,70
19	449565,81	2294705,50
21	449575,95	2294727,29
20	449534,78	2294748,74

№ Точки	X	Y
	:3У10	
22	449545,0	2294770,0
20	449534,8	2294748,7
21	449576,0	2294727,3
23	449585,9	2294748,7
22	449545,0	2294770,0

№ Точки	X	Y
	:3У11	
24	449555,43	2294791,70
22	449545,00	2294770,00
23	449585,90	2294748,69
25	449596,22	2294770,88
24	449555,43	2294791,70

№ Точки	X	Y
	:3У12	
26	449566,07	2294813,83
24	449555,43	2294791,70
25	449596,22	2294770,88
27	449606,88	2294793,82
26	449566,07	2294813,83

№ Точки	X	Y
	:3У13	
28	449576,89	2294836,35
26	449566,07	2294813,83
27	449606,88	2294793,82
29	449617,12	2294815,83
28	449576,89	2294836,35

№ Точки	X	Y
	:3У14	
30	449587,71	2294858,85
28	449576,89	2294836,35
29	449617,12	2294815,83
31	449627,57	2294838,30
30	449587,71	2294858,85

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

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

Ф.2021.226

Лист

13

№ Точки	X	Y
	:3Y15	
32	449598,40	2294881,09
30	449587,71	2294858,85
31	449627,57	2294838,30
33	449637,99	2294860,70
32	449598,40	2294881,09

№ Точки	X	Y
	:3Y16	
34	449609,08	2294903,62
32	449598,40	2294881,09
33	449637,99	2294860,70
35	449648,53	2294883,37
34	449609,08	2294903,62

№ Точки	X	Y
	:3Y17	
36	449619,92	2294926,17
34	449609,08	2294903,62
35	449648,53	2294883,37
37	449659,04	2294905,99
36	449619,92	2294926,17

№ Точки	X	Y
	:3Y18	
38	449523,66	2294519,80
39	449546,04	2294569,88
40	449530,74	2294578,36
41	449506,82	2294528,15
38	449523,66	2294519,80

№ Точки	X	Y
	:3Y19	
40	449530,74	2294578,36
42	449517,25	2294585,84
43	449514,64	2294586,97
44	449501,78	2294560,94
45	449491,02	2294535,92
41	449506,82	2294528,15
40	449530,74	2294578,36

№ Точки	X	Y
	:3Y20	
46	449360,68	2294395,10
47	449431,55	2294358,00
48	449443,83	2294383,49
49	449442,02	2294384,65

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Ф.2021.226

Лист

14

№ Точки	X	Y
50	449398,67	2294405,49
51	449372,74	2294418,96
46	449360,68	2294395,10
52	449420,35	2294375,94
53	449420,35	2294376,94
54	449419,35	2294376,94
55	449419,35	2294375,94
52	449420,35	2294375,94

№ Точки	X	Y
	:3Y21	
56	449486,88	2294476,82
57	449419,17	2294509,23
58	449408,11	2294486,75
59	449434,06	2294472,75
60	449477,70	2294454,33
56	449486,88	2294476,82

№ Точки	X	Y
	:3Y22	
61	449495,80	2294498,65
62	449462,86	2294514,66
63	449429,73	2294530,71
57	449419,17	2294509,23
56	449486,88	2294476,82
61	449495,80	2294498,65

№ Точки	X	Y
	:3Y23	
64	449502,16	2294513,73
65	449469,61	2294529,83
62	449462,86	2294514,66
61	449495,80	2294498,65
64	449502,16	2294513,73

№ Точки	X	Y
	:3Y24	
65	449469,61	2294529,83
66	449437,19	2294545,87
63	449429,73	2294530,71
62	449462,86	2294514,66
65	449469,61	2294529,83

№ Точки	X	Y
	:3Y25	

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Ф.2021.226

Лист

15

№ Точки	X	Y
67	449413,64	2294139,08
68	449430,60	2294169,91
69	449396,66	2294187,14
70	449381,09	2294155,35
67	449413,64	2294139,08

№ Точки	X	Y
	:3У26	
71	449384,70	2294193,33
72	449363,11	2294204,18
73	449348,90	2294171,44
70	449381,09	2294155,35
69	449396,66	2294187,14
71	449384,70	2294193,33

№ Точки	X	Y
	:3У27	
74	449452,27	2294400,26
75	449460,60	2294417,09
76	449462,58	2294416,24
77	449488,84	2294403,75
78	449509,70	2294393,96
79	449511,03	2294393,25
80	449502,79	2294375,53
81	449480,52	2294386,15
82	449454,64	2294398,87
74	449452,27	2294400,26

№ Точки	X	Y
	:3У28	
83	449603,77	2294505,00
84	449597,82	2294508,26
85	449608,99	2294536,73
86	449596,76	2294543,02
87	449572,26	2294495,70
88	449593,21	2294485,31
83	449603,77	2294505,00

№ Точки	X	Y
	:3У29	
86	449596,8	2294543,02
89	449579,3	2294551,98
90	449556,2	2294503,67
87	449572,3	2294495,7
86	449596,8	2294543,02
91	449564,9	2294518,4

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Ф.2021.226

Лист

16

№ Точки	X	Y
92	449564,9	2294519,4
93	449563,9	2294519,4
94	449563,9	2294518,4
91	449564,9	2294518,4

№ Точки	X	Y
	:3У30	
95	449539,80	2294511,80
96	449562,50	2294560,76
97	449565,59	2294559,05
89	449579,33	2294551,98
90	449556,18	2294503,67
95	449539,80	2294511,80

№ Точки	X	Y
	:3У31	
95	449539,80	2294511,80
96	449562,50	2294560,76
39	449546,04	2294569,88
38	449523,66	2294519,80
95	449539,80	2294511,80
98	449556,60	2294560,20
99	449556,60	2294561,20
100	449555,60	2294561,20
101	449555,60	2294560,20
98	449556,60	2294560,20

№ Точки	X	Y
	:3У32	
102	449592,38	2294607,71
103	449596,38	2294615,55
104	449582,12	2294622,20
105	449541,03	2294642,27
106	449525,82	2294608,08
107	449527,84	2294607,34
108	449582,54	2294589,84
102	449592,38	2294607,71
109	449582,02	2294613,60
110	449582,02	2294614,60
111	449581,02	2294614,60
112	449581,02	2294613,60
109	449582,02	2294613,60

№ Точки	X	Y
	:3У33	

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Ф.2021.226

№ Точки	X	Y
104	449582,12	2294622,20
113	449594,79	2294649,31
114	449553,86	2294668,91
105	449541,03	2294642,27
104	449582,12	2294622,20

№ Точки	X	Y
	:3У34	
115	449565,02	2294696,68
114	449553,86	2294668,91
116	449596,90	2294648,31
117	449609,51	2294675,17
115	449565,02	2294696,68

№ Точки	X	Y
	:3У35	
118	449590,37	2294744,82
119	449620,16	2294730,27
120	449610,24	2294708,14
121	449578,02	2294723,65
122	449588,37	2294745,68
118	449590,37	2294744,82

№ Точки	X	Y
	:3У36	
123	449637,15	2294808,81
124	449621,31	2294816,47
125	449609,80	2294792,23
126	449611,84	2294790,97
127	449629,82	2294783,26
123	449637,15	2294808,81

№ Точки	X	Y
	:3У37	
128	449648,61	2294830,49
129	449631,84	2294838,76
124	449621,31	2294816,47
123	449637,15	2294808,81
128	449648,61	2294830,49

№ Точки	X	Y
	:3У38	
130	449659,1	2294853
131	449648,1	2294858
132	449642,5	2294861
129	449631,8	2294839

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Ф.2021.226

Лист

18

№ Точки	X	Y
128	449648,6	2294830

№ Точки	X	Y
	:3У39	
133	449657,72	2294878,12
134	449651,69	2294881,01
132	449642,48	2294861,00
135	449648,07	2294858,30
133	449657,72	2294878,12

№ Точки	X	Y
	:3У40	
136	449662,40	2294904,30
134	449651,69	2294881,01
137	449667,77	2294873,38
138	449678,61	2294895,91
136	449662,40	2294904,30

№ Точки	X	Y
	:3У41	
139	449385,45	2294252,59
72	449363,11	2294204,18
71	449384,70	2294193,33
68	449430,60	2294169,91
140	449454,00	2294216,77
141	449419,12	2294234,60
139	449385,45	2294252,59

№ Точки	X	Y
	:3У42	
142	449539,24	2294378,51
143	449532,80	2294381,96
144	449521,72	2294387,58
79	449511,03	2294393,25
80	449502,79	2294375,53
145	449512,22	2294370,44
146	449519,94	2294367,10
147	449519,88	2294366,96
148	449530,08	2294362,08
142	449539,24	2294378,51

№ Точки	X	Y
	:3У43	
149	449566,25	2294433,23
150	449561,92	2294435,53
151	449554,39	2294439,42
152	449518,69	2294458,34

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

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

Ф.2021.226

№ Точки	X	Y
153	449514,89	2294460,30
154	449488,35	2294473,88
155	449479,82	2294455,91
156	449481,95	2294454,73
157	449531,27	2294428,04
158	449540,09	2294423,22
159	449551,28	2294417,40
160	449557,42	2294414,02
149	449566,25	2294433,23

№ Точки	X	Y
	:3У44	
161	449372,27	2294224,03
72	449363,11	2294204,18
73	449348,90	2294171,44
162	449270,05	2294212,21
163	449292,66	2294264,52
164	449363,97	2294228,27
161	449372,27	2294224,03
165	449330,76	2294189,31
166	449331,48	2294190,45
167	449330,34	2294191,17
168	449329,62	2294190,03
165	449330,76	2294189,31
169	449336,47	2294196,46
170	449336,83	2294196,83
171	449337,03	2294197,30
172	449337,03	2294197,82
173	449336,83	2294198,30
174	449336,47	2294198,66
175	449335,99	2294198,86
176	449335,47	2294198,86
177	449334,99	2294198,66
178	449334,63	2294198,30
179	449334,43	2294197,82
180	449334,43	2294197,30
181	449334,63	2294196,83
182	449334,99	2294196,46
183	449335,47	2294196,26
184	449335,99	2294196,26
169	449336,47	2294196,46

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

№ Точки	X	Y
	:3У45	
185	449419,96	2294335,85
186	449349,08	2294372,94
187	449338,22	2294353,60
188	449409,20	2294317,70
185	449419,96	2294335,85

№ Точки	X	Y
	:3У46	
49	449442,02	2294384,65
50	449398,67	2294405,49
51	449372,74	2294418,96
189	449384,89	2294441,76
190	449453,60	2294408,73
49	449442,02	2294384,65

№ Точки	X	Y
	:3У47	
190	449453,60	2294408,73
189	449384,89	2294441,76
191	449395,44	2294461,53
192	449406,99	2294455,72
193	449464,03	2294428,02
190	449453,60	2294408,73

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:

Код вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования объектов	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
			предельные размеры земельных участков	предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

2.1.	Для индивидуального	Индивидуальный	1) минимальная площадь земельных участков – 600 кв.м;	1) максимальное количество этажей зданий – 3;
	жилищного строительства	жилой дом	2) минимальная площадь земельных участков, образованных в результате выдела (раздела) из существующих земельных участков в зоне сложившейся застройки – 300 кв.м;	2) максимальная высота зданий – 12 м;
			3) максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.	3) максимальный процент застройки участка – 60%;
			4) минимальная ширина	4) минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м;
2.2.	Для ведения личного подсобного хозяйства	Индивидуальный жилой дом	земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;	5) минимальный отступ от границы соседнего земельного участка: от индивидуального, одно-двухквартирного и блокированного дома – 3 м; от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) – 1 м.
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	1) минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м;	1) максимальное количество этажей зданий – 3;
			2) максимальная площадь земельного участка – 6000 кв. м.	2) максимальная высота зданий – 12 м;
				3) максимальный процент застройки участка – 60%;
				4) минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м;
5) минимальный отступ от границы соседнего				
13.1	Ведение огородничества	-	1) минимальная площадь земельных участков – 100 кв.м; 2) максимальная площадь земельных участков – 2500 кв.м.	1) максимальное количество этажей зданий – 1; 2) минимальный отступ строений от границ земельного участка – 1 м

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

Условно разрешенные виды использования

Код вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования объектов	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
			предельные размеры земельных участков	предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
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.	1) максимальное количество этажей зданий – 3; 2) максимальная высота зданий – 15 м; 3) максимальный процент застройки участка – 60%; 4) минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) и границ смежных земельных участков – 3 м; 5) минимальный процент озеленения земельного участка – 20%
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование 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.м.		
4.6	Общественное питание	Рестораны, кафе, столовые, закусочные, бистро, бары с количеством посадочных мест до 50		

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Ф.2021.226

Лист

23

капитального строительства.

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

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

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

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

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

1,0м – для одноэтажного жилого дома, 1,5м – для двухэтажного жилого дома,

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

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

До границы смежного земельного участка расстояния должны быть не менее:

- 1) от стволов высокорослых деревьев – 4 м;
- 2) от стволов среднерослых деревьев – 2 м;

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Ф.2021.226

Лист

25

3) от кустарника – 1 м.

Минимальное расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м..

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

Требования к ограждению земельных участков:

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

На основании требований пункта 8.8 СП 54.13330.2011 «Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31- 01-2003» в многоквартирных жилых домах и на придомовой территории должны быть установлены системы видеонаблюдения, оповещения и управления эвакуацией.

Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-делового назначения определяется по заданию на проектирование, Свода правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. Требования к размещению общеобразовательных учреждений установлены СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях».

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

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Ф.2021.226	Лист
							26

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, расстояние до красной линии принято 3 метра.

Каталог координат устанавливаемых красных линий:

№ Точки	X	Y
	Контур 1	
1	449586,80	2294471,89
2	449469,61	2294529,83
3	449437,34	2294545,64
4	449372,76	2294419,00
5	449292,66	2294264,52
6	449270,05	2294212,21
7	449348,90	2294171,44
8	449413,64	2294139,08
9	449430,60	2294169,91
10	449514,65	2294331,04
	Контур 2	
11	449443,90	2294560,00
12	449491,03	2294535,92
13	449593,59	2294485,14
14	449603,77	2294505,00
15	449658,71	2294619,38
16	449769,04	2294853,23
17	449659,04	2294905,99
18	449619,92	2294926,17

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

Взам., инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Ф.2021.226	Лист 27

пользования или имуществу общего пользования. Такие земли представлены территориями сложившегося землепользования а также улично-дорожной сетью. Общая площадь земель территории общего пользования в границах проектирования составляет 31 198 кв.м.

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

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

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

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

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

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Ф.2021.226	Лист 28

