



ООО «ГеоМирПроект»

**Документация по планировке территории в границах  
кадастрового квартала 23:16:0503029, ограниченной улицами  
Красноармейской, Пролетарской и границей населенного  
пункта в станице Михайловская Курганинского района  
Краснодарского края**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

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

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

**Том II**

**Ф.2021.153**



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. 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	8
5	5. Виды разрешенного использования земельных участков	28
6	6. Красные линии и линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений.	39
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	40
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.	41
9	9. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат МСК-23	41
<b>Раздел 2. Основная часть проекта межевания территории. Графическая часть</b>		
10	Чертеж межевания территории М 1:1000	42
<b>Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Текстовая часть</b>		
11	1. Границы зон с особыми условиями использования территории	43
12	2. Местоположение существующих объектов капитального строительства	45
13	3. Границы особо охраняемых природных территорий	45
14	4. Границы территорий объектов культурного наследия	46
15	5. Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов	47
<b>Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть</b>		
16	Чертеж по обоснованию М 1:1000	49

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

Ф.2021.153

Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Стёпкин			08.21

Документация по планировке территории в границах кадастрового квартала 23:16:0503029, ограниченной улицами Красноармейской, Пролетарской и границей населенного пункта в станице Михайловской Курганского района Краснодарского края

Стадия	Лист	Листов
II	1	1

ООО «i soMipI проект»

# ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

## Раздел 1. Основная часть. Текстовая часть.

### 1. Основные положения

Настоящий проект разработан по заказу Администрации муниципального образования Курганинский район, на основании Постановления администрации муниципального образования Курганинский район от 26.04.2021 № 448 «О подготовке документации по планировке территории в границах кадастрового квартала 23:16:0503029, ограниченной улицами Красноармейской, Пролетарской и границей населенного пункта в станице Михайловской Курганинского района Краснодарского края».

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

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

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

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и изменяемых 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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Ф.2021.153	Лист
							3



Михайловского сельского поселения Курганинского муниципального района Краснодарского края, в кадастровом квартале 23:16:0503029, ограниченная улицами Красноармейская, Пролетарская и границей населенного пункта станица Михайловская. 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. Значительная часть территории, представляет собой территорию, свободную от застройки.

Проектируемая территория частично располагается в границах санитарно-защитной зоны промышленных предприятий, производств и объектов.

Площадь проектирования, ориентировочно составляет 19,0 га.

Согласно правилам землепользования и застройки Михайловского сельского поселения Курганинского муниципального района, утвержденным Решением Совета Михайловского сельского поселения Курганинского муниципального района от 14.06.2013 № 260 (в редакции Решения Совета Михайловского сельского поселения Курганинского муниципального района от 16.06.2021 № 76), проектируемая территория расположена в следующих территориальных зонах: Ж-1Б (Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы) и ОД-2 (Зона делового, общественного и коммерческого назначения).

Образуемые, изменяемые и уточняемые земельные участки с условными номерами :ЗУ1 - :ЗУ49 располагаются в территориальной зоне Ж-1Б (Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы); образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ50 располагается в территориальной зоне ОД-2 (Зона делового, общественного и коммерческого назначения).

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

### 3. Описание предлагаемых проектных решений

Согласно Правилам землепользования и застройки Михайловского сельского поселения Курганинского муниципального района, для образуемых, уточняемых и изменяемых в соответствии с настоящим проектом земельных участков,

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Ф.2021.153	Лист 5





Российской Федерации.

- образование земельных участков: :ЗУ46, :ЗУ49, осуществляется на основании ст. 11.7 Земельного кодекса РФ, с учётом норм ст. 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации;

**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	1 564	Земли населенных пунктов	Ж-1Б
2	:ЗУ2	Для ведения личного подсобного хозяйства	1 565	Земли населенных пунктов	Ж-1Б
3	:ЗУ3	Для ведения личного подсобного хозяйства	1 565	Земли населенных пунктов	Ж-1Б
4	:ЗУ4	Для ведения личного подсобного хозяйства	1 565	Земли населенных пунктов	Ж-1Б
5	:ЗУ5	Для ведения личного подсобного хозяйства	1 565	Земли населенных пунктов	Ж-1Б
6	:ЗУ6	Для ведения личного подсобного хозяйства	1 565	Земли населенных пунктов	Ж-1Б
7	:ЗУ7	Для ведения личного подсобного хозяйства	1 565	Земли населенных пунктов	Ж-1Б
8	:ЗУ8	Для ведения личного подсобного хозяйства	1 565	Земли населенных пунктов	Ж-1Б
9	:ЗУ9	Для ведения личного подсобного хозяйства	1 564	Земли населенных пунктов	Ж-1Б
10	:ЗУ10	Для ведения личного подсобного хозяйства	1 158	Земли населенных пунктов	Ж-1Б
11	:ЗУ11	Для ведения личного подсобного хозяйства	1 749	Земли населенных пунктов	Ж-1Б

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

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

Ф.2021.153

Лист

8



№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м	Категория земель	Территориальная зона
12	:ЗУ12	Для ведения личного подсобного хозяйства	1 748	Земли населенных пунктов	Ж-1Б
13	:ЗУ13	Для ведения личного подсобного хозяйства	2 245	Земли населенных пунктов	Ж-1Б
14	:ЗУ14	Для ведения личного подсобного хозяйства	2 252	Земли населенных пунктов	Ж-1Б
15	:ЗУ15	Для ведения личного подсобного хозяйства	2 234	Земли населенных пунктов	Ж-1Б
16	:ЗУ16	Для ведения личного подсобного хозяйства	2 255	Земли населенных пунктов	Ж-1Б
17	:ЗУ17	Для ведения личного подсобного хозяйства	2 249	Земли населенных пунктов	Ж-1Б
18	:ЗУ18	Для ведения личного подсобного хозяйства	2 266	Земли населенных пунктов	Ж-1Б
19	:ЗУ19	Для ведения личного подсобного хозяйства	2 260	Земли населенных пунктов	Ж-1Б
20	:ЗУ20	Для ведения личного подсобного хозяйства	1 168	Земли населенных пунктов	Ж-1Б
21	:ЗУ21	Для ведения личного подсобного хозяйства	1 961	Земли населенных пунктов	Ж-1Б
22	:ЗУ22	Для ведения личного подсобного хозяйства	2 673	Земли населенных пунктов	Ж-1Б
23	:ЗУ23	Для ведения личного подсобного хозяйства	2 124	Земли населенных пунктов	Ж-1Б
24	:ЗУ24	Для ведения личного подсобного хозяйства	2 139	Земли населенных пунктов	Ж-1Б
25	:ЗУ25	Для ведения личного подсобного хозяйства	2 137	Земли населенных пунктов	Ж-1Б
26	:ЗУ26	Для ведения личного подсобного хозяйства	2 138	Земли населенных пунктов	Ж-1Б
27	:ЗУ27	Для ведения личного подсобного хозяйства	2 393	Земли населенных пунктов	Ж-1Б
28	:ЗУ28	Для индивидуального жилищного строительства	896	Земли населенных пунктов	Ж-1Б

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

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

Ф.2021.153

Лист

9

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м	Категория земель	Территориальная зона
29	:ЗУ29	Ведение огородничества	822	Земли населенных пунктов	Ж-1Б
30	:ЗУ30	Ведение огородничества	639	Земли населенных пунктов	Ж-1Б
31	:ЗУ31	Ведение огородничества	1 400	Земли населенных пунктов	Ж-1Б
32	:ЗУ32	Ведение огородничества	388	Земли населенных пунктов	Ж-1Б
33	:ЗУ33	Ведение огородничества	401	Земли населенных пунктов	Ж-1Б
34	:ЗУ34	Ведение огородничества	3 858	Земли населенных пунктов	Ж-1Б
35	:ЗУ35	Ведение огородничества	3 705	Земли населенных пунктов	Ж-1Б
36	:ЗУ36	Ведение огородничества	4 545	Земли населенных пунктов	Ж-1Б
37	:ЗУ37	Ведение огородничества	1 582	Земли населенных пунктов	Ж-1Б
38	:ЗУ38	Ведение огородничества	1 171	Земли населенных пунктов	Ж-1Б
39	:ЗУ39	Благоустройство территории	610	Земли населенных пунктов	Ж-1Б
40	:ЗУ40	Коммунальное обслуживание	100	Земли населенных пунктов	Ж-1Б
41	:ЗУ50	Улично-дорожная сеть; Благоустройство территории	1 179	Земли населенных пунктов	ОД-2

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

**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*

Взам. инв. №							Лист
Инд. № подл.							Ф.2021.153
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	10	

№ п/п	Кадастровый номер	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м	Адрес
1	23:16:0503029:35	:ЗУ41	Для ведения личного подсобного хозяйства	4 416	Краснодарский край, р-н Курганинский, с/п Михайловское, ст-ца Михайловская, ул. Богданова, 1
2	23:16:0503029:36	:ЗУ42	Для ведения личного подсобного хозяйства	2 479	край Краснодарский, р-н Курганинский, ст-ца Михайловская, ул. Богданова, 5
3	23:16:0503029:16	:ЗУ43	Для ведения личного подсобного хозяйства	3 911	Краснодарский край, р-н Курганинский, ст-ца Михайловская, ул.Пролетарская, 51 А

Условный номер земельного участка: **:ЗУ41;**  
Кадастровый номер земельного участка: **23:16:0503029:35;**  
Вид разрешенного использования (по сведениям Единого государственного реестра недвижимости): для ведения личного подсобного хозяйства;  
Площадь земельного участка (уточняемая): 4 416 кв.м;  
Адрес (по сведениям Единого государственного реестра недвижимости):  
Краснодарский край, р-н Курганинский, с/п Михайловское, ст-ца Михайловская, ул. Богданова, 1;  
Территориальная зона (Ж-1Б) Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы;  
Категория земель – земли населенных пунктов;  
Наличие на участке зон действия публичных сервитутов: отсутствуют.

Условный номер земельного участка: **:ЗУ42;**  
Кадастровый номер земельного участка: **23:16:0503029:36;**  
Вид разрешенного использования (по сведениям Единого государственного реестра недвижимости): для ведения личного подсобного хозяйства;  
Площадь земельного участка (уточняемая): 2 479 кв.м;  
Адрес (по сведениям Единого государственного реестра недвижимости): край Краснодарский, р-н Курганинский, ст-ца Михайловская, ул. Богданова, 5;  
Территориальная зона (Ж-1Б) Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы;  
Категория земель – земли населенных пунктов;  
Наличие на участке зон действия публичных сервитутов: отсутствуют.

Условный номер земельного участка: **:ЗУ43;**  
Кадастровый номер земельного участка: **23:16:0503029:16;**  
Вид разрешенного использования (по сведениям Единого государственного реестра недвижимости): для ведения личного подсобного хозяйства;  
Площадь земельного участка (уточняемая): 3 911 кв.м;  
Адрес (по сведениям Единого государственного реестра недвижимости):  
Краснодарский край, р-н Курганинский, ст-ца Михайловская, ул. Пролетарская, 51 А;  
Территориальная зона (Ж-1Б) Зона застройки индивидуальными жилыми домами с

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Ф.2021.153	Лист
							11

содержанием домашнего скота и птицы;  
 Категория земель – земли населенных пунктов;  
 Наличие на участке зон действия публичных сервитутов: отсутствуют.

Таблица 3  
 Земельные участки, образуемые путем перераспределения

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования	Кадастровый номер исходного земельного участка	Площадь полученная в результате перераспределения, кв.м	Адрес
1	:ЗУ44	Для индивидуального жилищного строительства	23:16:0503029:68	2 630	край Краснодарский, р-н Курганинский, ст-ца Михайловская, ул. Красноармейская, 1А
2	:ЗУ45	Земли под домами индивидуальной жилой застройки	23:16:0503029:39	3 116	край Краснодарский, р-н Курганинский, ст-ца Михайловская, ул. Красноармейская, 1
3	:ЗУ46	Для ведения личного подсобного хозяйства	23:16:0503029:14	5 925	край Краснодарский, р-н Курганинский, ст-ца Михайловская, ул. Пролетарская, дом 49
4	:ЗУ47	Для индивидуального жилищного строительства	23:16:0503029:66	2 534	Краснодарский край, р-н Курганинский, ст-ца Михайловская, ул. Пролетарская, 51 Б
5	:ЗУ48	Для ведения личного подсобного хозяйства	23:16:0503029:13	542	край Краснодарский, р-н Курганинский, ст-ца Михайловская, ул. Пролетарская, 53

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Ф.2021.153	Лист
							12

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования	Кадастровый номер исходного земельного участка	Площадь полученная в результате перераспределения, кв.м	Адрес
6	:ЗУ49	Для ведения личного подсобного хозяйства	23:16:0503029:43	4 112	край Краснодарский, р-н Курганинский, ст. Михайловская, ул. Пролетарская, 57а

**Примечания:**

- Земельный участок с кадастровым номером 23:16:0503029:68, внесен в Единый государственный реестр недвижимости до утверждения градостроительных регламентов, следовательно площадь земельного участка не соответствует предельной максимальной площади, установленной правилами землепользования и застройки Михайловского сельского поселения;

- Земельный участок с кадастровым номером 23:16:0503029:39, внесен в Единый государственный реестр недвижимости до утверждения градостроительных регламентов, следовательно площадь земельного участка и вид разрешенного использования не соответствуют установленным правилами землепользования и застройки Михайловского сельского поселения;

- Земельный участок с кадастровым номером 23:16:0503029:66, внесен в Единый государственный реестр недвижимости до утверждения градостроительных регламентов, следовательно площадь земельного участка и вид разрешенного использования не соответствуют установленным правилами землепользования и застройки Михайловского сельского поселения;

**:ЗУ44**

Возможные способы образования: земельный участок образуется путём перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 23:16:0503029:68.

Вид разрешенного использования: Для индивидуального жилищного строительства;

Площадь земельного участка: 2 630 кв.м;

Адрес образуемого земельного участка: Краснодарский край, Курганинский муниципальный район, край Краснодарский, р-н Курганинский, ст-ца Михайловская, ул. Красноармейская, 1А;

Территориальная зона (Ж-1Б) Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы;

Категория земель – земли населенных пунктов;

Наличие на участке зон действия публичных сервитутов: отсутствуют.

*Информация об исходном земельном участке с кадастровым номером 23:16:0503029:68 и территории, участвующих в перераспределении*

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Ф.2021.153	Лист
							13

Исходный земельный участок или территория	Площадь исходного земельного участка	Обозначение части исходного земельного участка или территории, включаемых в состав образуемого земельного участка	Площадь части
23:16:0503029:68	2 500	:68/п1	2 500
Территория	-	:Т/п1	130
<b>Итого:</b>			<b>2 630</b>

**:ЗУ45**

Возможные способы образования: земельный участок образуется путём перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 23:16:0503029:39.

Вид разрешенного использования: Земли под домами индивидуальной жилой застройки;

Площадь земельного участка: 3 116 кв.м;

Адрес образуемого земельного участка: край Краснодарский, р-н Курганинский, ст-ца Михайловская, ул. Красноармейская, 1;

Территориальная зона (Ж-1Б) Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы;

Категория земель – земли населенных пунктов;

Наличие на участке зон действия публичных сервитутов: отсутствуют.

*Информация об исходном земельном участке с кадастровым номером 23:16:0503029:39 и территории, участвующих в перераспределении*

Исходный земельный участок или территория	Площадь исходного земельного участка	Обозначение части исходного земельного участка или территории, включаемых в состав образуемого земельного участка	Площадь части
23:16:0503029:39	2 980	:39/п1	2 980
Территория	-	:Т/п2	136
<b>Итого:</b>			<b>3 116</b>

**:ЗУ46**

Возможные способы образования: земельный участок образуется путём перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 23:16:0503029:14.

Вид разрешенного использования: Для ведения личного подсобного хозяйства;

Площадь земельного участка: 5 925 кв.м;

Адрес образуемого земельного участка: край Краснодарский, р-н Курганинский, ст-ца Михайловская, ул. Пролетарская, дом 49;

Территориальная зона (Ж-1Б) Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы;

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Ф.2021.153	Лист
							14



Площадь земельного участка: 542 кв.м;

Адрес образуемого земельного участка: край Краснодарский, р-н Курганинский, ст-ца Михайловская, ул. Пролетарская, 53;

Территориальная зона (Ж-1Б) Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы;

Категория земель – земли населенных пунктов;

Наличие на участке зон действия публичных сервитутов: отсутствуют.

*Информация об исходном земельном участке с кадастровым номером 23:16:0503029:13 и территории, участвующих в перераспределении*

Исходный земельный участок или территория	Площадь исходного земельного участка	Обозначение части исходного земельного участка или территории, включаемых в состав образуемого земельного участка	Площадь части
23:16:0503029:13	516	:13/п1	516
Территория	-	:Т/п5	26
<b>Итого:</b>			<b>542</b>

**ЗУ49**

Возможные способы образования: земельный участок образуется путём перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 23:16:0503029:43.

Вид разрешенного использования: Для ведения личного подсобного хозяйства;

Площадь земельного участка: 4 112 кв.м;

Адрес образуемого земельного участка: край Краснодарский, р-н Курганинский, ст. Михайловская, ул. Пролетарская, 57а;

Территориальная зона (Ж-1Б) Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы;

Категория земель – земли населенных пунктов;

Наличие на участке зон действия публичных сервитутов: отсутствуют.

*Информация об исходном земельном участке с кадастровым номером 23:16:0503029:43 и территории, участвующих в перераспределении*

Исходный земельный участок или территория	Площадь исходного земельного участка	Обозначение части исходного земельного участка или территории, включаемых в состав образуемого земельного участка	Площадь части
23:16:0503029:43	3 700	:43/п1	3 700
Территория	-	:Т/пб	412
<b>Итого:</b>			<b>4 112</b>

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Ф.2021.153	Лист
							16



Каталог координат образуемых земельных участков:

№ Точки	X	Y
	:3У1	
1	475044,00	2271086,18
2	475034,49	2271095,67
3	474968,39	2271048,46
4	474982,70	2271028,45
1	475044,00	2271086,18

№ Точки	X	Y
	:3У2	
5	474956,95	2271064,45
3	474968,39	2271048,46
2	475034,49	2271095,67
6	475020,37	2271109,75
5	474956,95	2271064,45

№ Точки	X	Y
	:3У3	
7	474945,00	2271081,15
5	474956,95	2271064,45
6	475020,37	2271109,75
8	475005,63	2271124,45
7	474945,00	2271081,15

№ Точки	X	Y
	:3У4	
9	474932,48	2271098,66
7	474945,00	2271081,15
8	475005,63	2271124,45
10	474990,17	2271139,87
9	474932,48	2271098,66

№ Точки	X	Y
	:3У5	
11	474919,28	2271117,11
9	474932,48	2271098,66
10	474990,17	2271139,87
12	474973,88	2271156,11
11	474919,28	2271117,11

№ Точки	X	Y
	:3У6	
13	474905,29	2271136,67
11	474919,28	2271117,11
12	474973,88	2271156,11

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Ф.2021.153

Лист

17

№ Точки	X	Y
14	474956,62	2271173,33
13	474905,29	2271136,67

№ Точки	X	Y
	:3У7	
15	474890,35	2271157,56
13	474905,29	2271136,67
14	474956,62	2271173,33
16	474938,18	2271191,72
15	474890,35	2271157,56

№ Точки	X	Y
	:3У8	
17	474874,22	2271180,11
15	474890,35	2271157,56
16	474938,18	2271191,72
18	474918,28	2271211,57
17	474874,22	2271180,11

№ Точки	X	Y
	:3У9	
19	474861,74	2271197,56
17	474874,22	2271180,11
18	474918,28	2271211,57
20	474892,05	2271237,72
21	474869,25	2271221,41
22	474877,99	2271209,22
19	474861,74	2271197,56

№ Точки	X	Y
	:3У10	
23	474907,44	2270959,17
24	474947,11	2270991,46
25	474935,47	2271009,14
26	474893,73	2270978,93
23	474907,44	2270959,17

№ Точки	X	Y
	:3У11	
27	474946,91	2271044,10
28	474881,42	2270996,66
26	474893,73	2270978,93
25	474935,47	2271009,14
29	474959,48	2271026,53
27	474946,91	2271044,10

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

№ Точки	X	Y
	:3У12	
30	474934,31	2271061,70
31	474869,06	2271014,47
28	474881,42	2270996,66
27	474946,91	2271044,10
30	474934,31	2271061,70

№ Точки	X	Y
	:3У13	
30	474934,31	2271061,70
32	474921,69	2271079,34
33	474837,80	2271018,54
34	474850,27	2271000,87
30	474934,31	2271061,70

№ Точки	X	Y
	:3У14	
32	474921,69	2271079,34
35	474909,04	2271097,02
36	474825,25	2271036,33
33	474837,80	2271018,54
32	474921,69	2271079,34

№ Точки	X	Y
	:3У15	
35	474909,04	2271097,02
37	474896,37	2271114,73
38	474812,89	2271053,86
36	474825,25	2271036,33
35	474909,04	2271097,02

№ Точки	X	Y
	:3У16	
37	474896,37	2271114,73
39	474883,67	2271132,48
40	474800,29	2271071,72
38	474812,89	2271053,86
37	474896,37	2271114,73

№ Точки	X	Y
	:3У17	
39	474883,67	2271132,48
41	474870,95	2271150,26
42	474787,74	2271089,51
40	474800,29	2271071,72
39	474883,67	2271132,48

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

№ Точки	X	Y
	:3У18	
41	474870,95	2271150,26
43	474858,20	2271168,07
44	474774,99	2271107,58
42	474787,74	2271089,51
41	474870,95	2271150,26

№ Точки	X	Y
	:3У19	
45	474762,29	2271125,58
44	474774,99	2271107,58
43	474858,20	2271168,07
46	474845,43	2271185,92
45	474762,29	2271125,58

№ Точки	X	Y
	:3У20	
23	474907,44	2270959,17
26	474893,73	2270978,93
28	474881,42	2270996,66
31	474869,06	2271014,47
34	474850,27	2271000,87
47	474889,80	2270944,82
23	474907,44	2270959,17

№ Точки	X	Y
	:3У21	
48	474869,24	2270928,09
47	474889,80	2270944,82
49	474847,75	2271004,43
50	474827,86	2270986,98
51	474841,74	2270963,72
52	474859,54	2270942,34
48	474869,24	2270928,09

№ Точки	X	Y
	:3У22	
45	474762,29	2271125,58
53	474739,50	2271109,04
54	474757,81	2271084,35
55	474752,77	2271079,56
56	474777,63	2271051,67
57	474782,04	2271055,83
58	474796,33	2271033,77
59	474815,25	2271050,51
38	474812,89	2271053,86

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

№ Точки	X	Y
40	474800,29	2271071,72
42	474787,74	2271089,51
44	474774,99	2271107,58
45	474762,29	2271125,58

№ Точки	X	Y
	:3Y23	
60	474930,18	2270842,71
61	474946,12	2270855,26
62	474893,54	2270928,51
63	474875,90	2270914,16
64	474900,25	2270877,24
65	474911,92	2270860,73
66	474919,02	2270850,68
67	474920,83	2270852,04
60	474930,18	2270842,71

№ Точки	X	Y
	:3Y24	
68	474911,93	2270943,48
62	474893,54	2270928,51
61	474946,12	2270855,26
69	474964,74	2270869,92
68	474911,93	2270943,48

№ Точки	X	Y
	:3Y25	
70	474930,23	2270958,38
68	474911,93	2270943,48
69	474964,74	2270869,92
71	474983,26	2270884,50
70	474930,23	2270958,38

№ Точки	X	Y
	:3Y26	
72	474948,40	2270973,17
70	474930,23	2270958,38
71	474983,26	2270884,50
73	475001,73	2270899,03
74	474961,76	2270954,71
72	474948,40	2270973,17

№ Точки	X	Y
	:3Y27	
75	475082,09	2271048,19

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

№ Точки	X	Y
76	475064,22	2271066,02
77	474998,80	2271004,01
78	475014,89	2270979,72
79	475042,46	2271011,13
75	475082,09	2271048,19

№ Точки	X	Y
	:3У28	
80	474978,84	2270997,94
72	474948,40	2270973,17
74	474961,76	2270954,71
81	474991,91	2270978,40
80	474978,84	2270997,94

№ Точки	X	Y
	:3У29	
49	474847,75	2271004,43
33	474837,80	2271018,54
82	474830,03	2271029,55
83	474809,59	2271013,30
50	474827,86	2270986,98
49	474847,75	2271004,43

№ Точки	X	Y
	:3У30	
82	474830,03	2271029,55
36	474825,25	2271036,33
59	474815,25	2271050,51
58	474796,33	2271033,77
83	474809,59	2271013,30
82	474830,03	2271029,55

№ Точки	X	Y
	:3У31	
84	475212,88	2270909,55
85	475200,24	2270937,29
86	475189,53	2270927,52
87	475157,98	2270896,80
88	475172,69	2270880,25
84	475212,88	2270909,55

№ Точки	X	Y
	:3У32	
85	475200,24	2270937,29
89	475190,91	2270957,75
90	475174,83	2270942,66
86	475189,53	2270927,52

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

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

Ф.2021.153

Лист

22

№ Точки	X	Y
85	475200,24	2270937,29

№ Точки	X	Y
	:3У33	
91	475100,88	2270928,78
92	475128,43	2270900,15
93	475117,82	2270890,43
94	475096,66	2270924,76
91	475100,88	2270928,78

№ Точки	X	Y
	:3У34	
90	475174,83	2270942,66
89	475190,91	2270957,75
95	475171,68	2270999,96
96	475113,81	2270941,31
91	475100,88	2270928,78
92	475128,43	2270900,15
90	475174,83	2270942,66

№ Точки	X	Y
	:3У35	
95	475171,68	2270999,96
97	475152,11	2271042,91
98	475089,73	2270976,06
96	475113,81	2270941,31
95	475171,68	2270999,96

№ Точки	X	Y
	:3У36	
98	475089,73	2270976,06
97	475152,11	2271042,91
99	475148,43	2271050,98
100	475092,72	2271037,60
75	475082,09	2271048,19
79	475042,46	2271011,13
101	475076,72	2270961,92
98	475089,73	2270976,06

№ Точки	X	Y
	:3У37	
102	474968,86	2270745,71
103	474999,66	2270777,78
104	474978,74	2270801,22
105	474965,31	2270791,62
106	474963,53	2270794,21

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

№ Точки	X	Y
107	474944,19	2270776,39
108	474958,66	2270758,07
109	474968,59	2270745,45
102	474968,86	2270745,71

№ Точки	X	Y
	:3У38	
50	474827,86	2270986,98
83	474809,59	2271013,30
110	474782,69	2270988,36
111	474799,26	2270960,73
50	474827,86	2270986,98

№ Точки	X	Y
	:3У39	
29	474959,48	2271026,53
25	474935,47	2271009,14
24	474947,11	2270991,46
112	474970,79	2271010,73
29	474959,48	2271026,53

№ Точки	X	Y
	:3У40	
113	474852,97	2271209,76
114	474861,10	2271215,58
115	474866,94	2271207,47
116	474858,77	2271201,70
113	474852,97	2271209,76

№ Точки	X	Y
	:3У41	
117	475090,89	2270864,96
118	475118,60	2270823,11
119	475137,93	2270843,81
120	475136,73	2270845,25
88	475172,69	2270880,25
87	475157,98	2270896,80
86	475189,53	2270927,52
90	475174,83	2270942,66
92	475128,43	2270900,15
93	475117,82	2270890,43
117	475090,89	2270864,96

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата



№ Точки	X	Y
	:3У42	
121	475081,55	2270908,74
94	475096,66	2270924,76
91	475100,88	2270928,78
96	475113,81	2270941,31
98	475089,73	2270976,06
101	475076,72	2270961,92
122	475065,91	2270949,62
123	475048,30	2270929,48
124	475070,01	2270896,49
121	475081,55	2270908,74

№ Точки	X	Y
	:3У43	
125	474666,38	2271025,84
126	474653,65	2271046,82
53	474739,50	2271109,04
54	474757,81	2271084,35
55	474752,77	2271079,56
127	474745,35	2271072,50
128	474721,46	2271050,99
129	474715,32	2271045,46
130	474697,04	2271030,05
131	474674,95	2271013,46
125	474666,38	2271025,84

№ Точки	X	Y
	:3У44	
	:68/п1	
142	475083,54	2270786,90
143	475039,26	2270848,28
133	475014,65	2270821,35
132	475062,63	2270764,02
142	475083,54	2270786,90
	:Т/п1	
132	475062,63	2270764,02
133	475014,65	2270821,35
134	475011,73	2270824,86
135	475010,33	2270823,82
136	475061,56	2270762,88
132	475062,63	2270764,02

№ Точки	X	Y
	:3У45	
	:39/п1	
104	474978,74	2270801,22
144	475036,62	2270736,37

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

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

№ Точки	X	Y
138	475060,29	2270761,60
137	475009,03	2270822,86
104	474978,74	2270801,22
	:Т/п2	
136	475061,56	2270762,88
135	475010,33	2270823,82
137	475009,03	2270822,86
138	475060,29	2270761,60
136	475061,56	2270762,88

№ Точки	X	Y
	:3У46	
	:14/п1	
151	474853,67	2270734,01
152	474918,82	2270790,67
153	474948,02	2270816,76
60	474930,18	2270842,71
66	474919,02	2270850,68
154	474883,91	2270823,02
155	474868,81	2270811,12
156	474850,12	2270793,98
157	474850,00	2270792,69
158	474838,81	2270783,24
159	474834,02	2270779,29
160	474824,86	2270771,09
151	474853,67	2270734,01
	:Т/п3	
60	474930,18	2270842,71
67	474920,83	2270852,04
66	474919,02	2270850,68
60	474930,18	2270842,71

№ Точки	X	Y
	:3У47	
	:66/п1	
161	474868,23	2270925,78
140	474858,05	2270941,20
145	474843,49	2270929,15
162	474782,05	2270878,29
163	474776,82	2270873,47
164	474769,02	2270867,20
165	474765,42	2270865,88
166	474776,22	2270848,65
167	474797,46	2270860,83
161	474868,23	2270925,78
	:Т/п4	
139	474867,59	2270926,75

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Ф.2021.153

Лист

26

№ Точки	X	Y
48	474869,24	2270928,09
52	474859,54	2270942,34
140	474858,05	2270941,20
139	474867,59	2270926,75

№ Точки	X	Y
	:3У48	
	:13/ п1	
145	474843,49	2270929,15
140	474858,05	2270941,20
51	474841,74	2270963,72
146	474827,68	2270951,09
145	474843,49	2270929,15
	:Т/п5	
52	474859,54	2270942,34
51	474841,74	2270963,72
140	474858,05	2270941,20
52	474859,54	2270942,34

№ Точки	X	Y
	:3У49	
	:43/ п1	
141	474769,00	2271043,54
127	474745,35	2271072,50
129	474715,32	2271045,46
130	474697,04	2271030,05
131	474674,95	2271013,46
149	474697,52	2270976,46
150	474733,82	2271010,78
147	474748,11	2271024,30
141	474769,00	2271043,54
	:Т/п6	
56	474777,63	2271051,67
55	474752,77	2271079,56
127	474745,35	2271072,50
141	474769,00	2271043,54
56	474777,63	2271051,67

№ Точки	X	Y
	:3У50	
168	474970,23	2270671,94
169	474975,12	2270677,16
170	475003,39	2270704,95
171	474990,31	2270720,40
172	474989,29	2270719,31
173	474946,93	2270672,76
174	474947,17	2270672,40

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

№ Точки	X	Y
175	474959,23	2270660,45
168	474970,23	2270671,94

## 5. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков.

Ж – 1Б. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы.

*Зона индивидуальной жилой застройки Ж-1 Б выделена для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов усадебного типа с возможностью ведения личного подсобного хозяйства, а также с минимально разрешенным набором услуг местного значения.*

### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (в том числе их площадь) и предельные параметры разрешенного строительства
Для индивидуального жилищного строительства 2.1	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500-1500 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); процент застройки - 30; коэффициент плотности застройки Кпз-0,6 максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м;

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

Для ведения личного подсобного хозяйства 2.2	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; содержание сельскохозяйственных животных	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/5000 кв. м.; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); процент застройки – 20; коэффициент плотности застройки Кпз – 0,4; максимальная высота от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – 12,0 м;
Коммунальное обслуживание 3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	минимальная площадь земельных участков - 10 кв. м; максимальная площадь земельных участков - 10000 кв. м; минимальный отступ от границ участка - 1 м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м; процент застройки – 50;

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

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

Благоустройство территории 12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
Ведение огородничества 13.1	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/10000 кв. м; процент застройки – 30; максимальное количество надземных этажей – 2; минимальный отступ от границ земельного участка – 1 м

Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, зооветеринарных требований.

расстояние до красной линии:

- 1) от жилых и общественных зданий - 3м;

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Ф.2021.153	Лист
							30

2) от Дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) -10 м;

3) от Пожарных депо - 10 м (15 м - для депо I типа);

до границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

1) от усадебного одно-, двухквартирного и блокированного дома - 3 м;

2) в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:

1,0 м - для одноэтажного жилого дома;

1,5 м - для двухэтажного жилого дома;

2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;

3) от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;

4) от других построек (баня, гараж и другие) - 1 м;

5) от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

6) от стволов среднерослых деревьев - 2 м;

7) от кустарника - 1 м.

Расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между одно-, двухквартирными жилыми домами и хозяйственными постройками - в соответствии с противопожарными требованиями.

Режим использования территории приусадебного участка для хозяйственных целей определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

На территориях с застройкой усадебными одно-, двухквартирными домами 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.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. При этом этажность их не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков.

Допускается блокировка зданий и сооружений, а также хозяйственных построек на

Взам. инв. №	Подп. и дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Ф.2021.153	Лист
									31





Примечание (общее):

1. При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

2. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

На территориях, подверженных затоплению, размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

До принятия специальных мер по инженерной защите территории подверженной подтоплению размещение зданий, строений, сооружений, разрешается при условии организации локальной защиты, которая должна быть направлена на защиту отдельных зданий строений сооружений, и включать в себя дренажи, противодиффузионные завесы и экраны, кроме того строительство новых строений необходимо вести из влагостойких материалов на фундаменте высотой не менее 1 метра от уровня земли, либо планировочной отметки, в случае если проводится планирование земельных участков.

Все жилые дома и хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее - 4 м.

Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Ф.2021.153	Лист
							33

наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

4. Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2,0 м. (кроме объектов со специальными требованиями к ограждению их территории). Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли ограждения и высотой не более 2,0 м.

По взаимному (удостоверенному нотариально или полномочным представителем администрации поселения) согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений в огородной части земельных участков. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм допускается устанавливать ограждение по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции – смещать в сторону участка инициатора ограждения»

На нерегулируемых перекрестках и примыканиях улиц и дорог, а также пешеходных переходах необходимо предусматривать треугольники видимости. Размеры сторон равнобедренного треугольника для условий "транспорт - транспорт" при скорости движения 40 км/ч и 60 км/ч должны быть соответственно не менее 25 м и 40 м. Для условий "пешеход - транспорт" размеры прямоугольного треугольника видимости должны быть при скорости движения транспорта 25 км/ч и 40 км/ч соответственно 8 м х 40 м и 10 м х 50 м.

В пределах треугольников видимости не допускается размещение зданий, сооружений, передвижных предметов (киосков, фургонов, реклам, малых архитектурных форм и других), деревьев и кустарников высотой более 0,5 м.

В условиях сложившейся капитальной застройки, не позволяющей организовать необходимые треугольники видимости, безопасное движение транспорта и пешеходов следует обеспечивать средствами регулирования и специального технического оборудования.

ОД-2. Зона делового, общественного и коммерческого назначения  
местного значения.

*Зона обслуживания и деловой активности местного значения ОД - 2 выделена для*

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Ф.2021.153	Лист 34

обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (в том числе их площадь) и предельные параметры разрешенного строительства
Улично-дорожная сеть 12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	минимальная площадь земельных участков - 10 кв. м; максимальная площадь земельных участков - 10000 кв. м минимальный отступ от границ участка - 1 м;
Благоустройство территории 12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м; процент застройки – 50;

Минимальные отступы от от границ земельных участков для определения мест

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

						Ф.2021.153	Лист
							35
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков.

Допускается блокировка зданий и сооружений, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию владельцев при новом строительстве с соблюдением технических регламентов.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: для жилых и общественных зданий 3 м (кроме приквартирных участков в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее), допускается уменьшение расстояния до 1 м, для существующих объектов капитального строительства подлежащих реконструкции, при условии получения удостоверенного согласия всех правообладателей смежного земельного участка; для строительных площадок при условии соблюдения безопасности для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия - 0 м; для остальных зданий и сооружений - 1 м.

Минимальный отступ устанавливается - 0 м, при условии (удостоверенного) согласования с правообладателем смежного земельного участка с соблюдением технических регламентов.

Примечание (общее):

1. При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

2. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Ф.2021.153						Лист
															37



следует обеспечивать средствами регулирования и специального технического оборудования.

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

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

Красные линии разработаны в составе проекта планировки территории, в границах кадастрового квартала 23:16:0503029, ограниченной улицами Красноармейской, Пролетарской и границей населенного пункта в станице Михайловской Курганинского района Краснодарского края.

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

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

Ранее, на проектируемой территории, красные линии не устанавливались.

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

Ниже представлен каталог координат поворотных точек проектируемых красных линий.

### *Каталог координат устанавливаемых красных линий:*

№ Точки	X	У
	Контур 1	
1	474869,25	2271221,41
2	474877,99	2271209,22

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Ф.2021.153	Лист
							39

№ Точки	X	Y
3	474861,74	2271197,56
4	474982,70	2271028,45
5	474994,34	2271010,77
6	475118,60	2270823,11
7	475173,17	2270880,23
8	475212,76	2270909,33
	Контур 2	
9	474867,59	2270926,75
10	474970,79	2271010,73
11	474845,43	2271185,92
12	474785,02	2271142,08
13	474739,50	2271109,04
14	474653,65	2271046,82
15	474789,22	2270822,73
16	474873,46	2270711,25
17	474938,78	2270638,17
18	475104,70	2270809,64
19	474978,80	2270998,05
20	474875,90	2270914,16

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 Михайловского сельского поселения Курганинского района, расстояние до красной линии принято 3 метра.

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

В рамках настоящего проекта, представлены земли неразграниченной муниципальной собственности, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования. Такие земли представлены территориями сложившегося землепользования, а также улично-дорожной сетью. Общая площадь земель территории общего пользования в границах проектирования составляет 25 667 кв.м.

Земельные участки, в отношении которых предполагается резервирование и (или)

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			Ф.2021.153						40
			Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	



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	474942,81	2270615,51
2	475038,43	2270719,88
3	475162,46	2270853,56
4	475177,29	2270867,73
5	475195,47	2270881,14
6	475212,00	2270890,34
7	475205,81	2270899,51
8	475214,62	2270905,74
9	475148,43	2271050,98
10	475092,72	2271037,60
11	474892,05	2271237,73
12	474735,78	2271125,91
13	474625,88	2271047,14
14	474673,56	2270974,54
15	474779,88	2270808,12
16	474811,19	2270765,20
17	474842,53	2270725,64
18	474934,60	2270624,27
1	474942,81	2270615,51

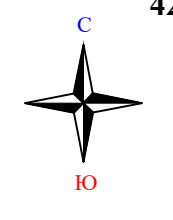
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

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

Ф.2021.153

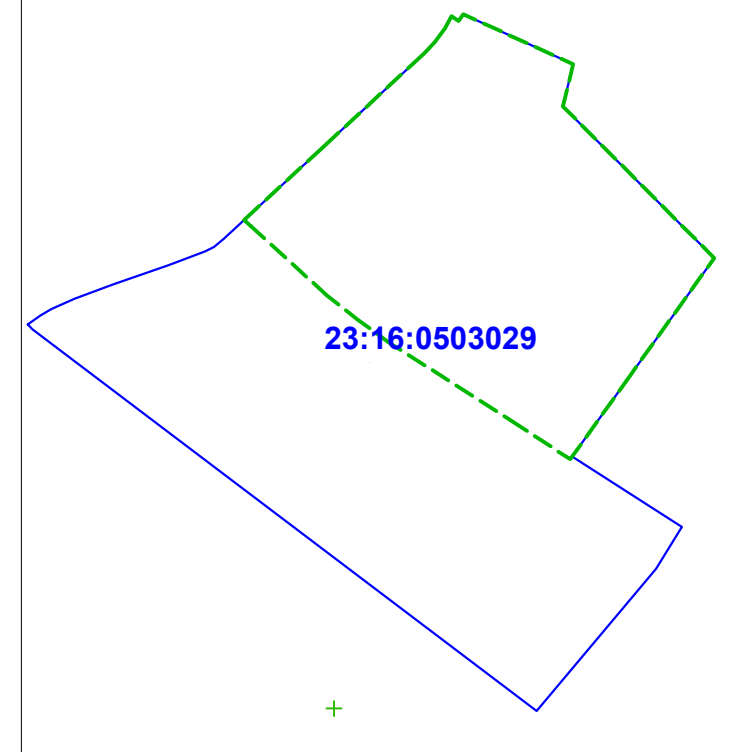
Лист

41



# ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ М 1:1000

Схематичное расположение границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории и границы существующего элемента планировочной структуры



### Условные обозначения:

- Границы существующего элемента планировочной структуры (соответствует границе кадастрового квартала)
- Границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории (с указанием характерных точек границ)
- Граница станции Михайловская Михайловского сельского поселения Курганинского района
- Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки
- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Границы существующих земельных участков с указанием кадастрового номера
- Границы образуемых земельных участков
- Земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства (проектируемые)
- Земельные участки для индивидуального жилищного строительства (проектируемые)
- Земельные участки для ведения огородничества (проектируемые)
- Земельные участки для благоустройства территории (проектируемые)
- Земельные участки под коммунальное обслуживание (проектируемые)
- Земельные участки подлежащие уточнению (существующие)
- Территории участвующие в перераспределении
- Земельный участок под улично дорожную сеть ; благоустройство территории (проектируемый)
- Обозначение территорий участвующих в перераспределении
- Обозначение существующих земельных участков участвующих в перераспределении
- Условные номера образуемых земельных участков
- Улично-дорожная сеть
- Указание размеров в метрах

Формат 827x652

					Ф.2021.153				
					Документация по планировке территории в границах кадастрового квартала 23:16:0503029, ограниченной улицами Красноармейской, Пролетарской и границей населенного пункта в станице Михайловской Курганинского района Краснодарского края				
Изм.	Кол.чт	Лист	№ вкл	Подпись	Дата	Раздел 2. Основная часть проекта межевания территории. Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Стелкин	1	Вкл	Путько	07.21		П	1	1
Проверил					07.21				
Чертеж межевания территории М 1:1000							ООО "ГеоМирПроект"		