



ООО «ГеоМирПроект»

**Документация по планировке территории, ограниченной  
улицами Комсомольской, Центральной, Восточной и Толстого  
в поселке Первомайском 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.2021.265**

Директор



Н.И. Стёпкина

## СОДЕРЖАНИЕ

### проекта межевания территории

№ пп	Наименование документов	Лист
<b>Раздел 1. Основная часть. Текстовая часть</b>		
1	1. Основные положения	3
2	2. Общая характеристика объекта проектирования	5
3	3. Описание предлагаемых проектных решений	6
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	21
6	6. Красные линии и линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений.	23
7	7. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	24
8	8. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.	25
9	9. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат МСК-23	25
<b>Раздел 2. Основная часть проекта межевания территории. Графическая часть</b>		
10	Чертеж межевания территории М 1:1000	26
<b>Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Текстовая часть</b>		
11	1. Границы зон с особыми условиями использования территории	27
12	2. Местоположение существующих объектов капитального строительства	29
13	3. Границы особо охраняемых природных территорий	29
14	4. Границы территорий объектов культурного наследия	30
15	5. Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов	31
<b>Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть</b>		
16	Чертеж по обоснованию М 1:1000	32

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

Ф.2021.265

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Документация по планировке территории, ограниченной улицами Комсомольской, Центральной, Восточной и Толстого в поселке Первомайском Курганинского района Краснодарского края	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Стёпкин			11.21			П	1
							ООО «ГеоМирПроект»		

# 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 09.09.2021 № 1005 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной улицами Комсомольской, Центральной, Восточной и Толстого в поселке Первомайском Курганинского района Краснодарского края».

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территориям территориальных зон, определенных Правилами землепользования и застройки Петропавловского 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 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 градостроительного проектирования Краснодарского края»;

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Ф.2021.265	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 09.09.2021 № 1005 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной улицами Комсомольской, Центральной, Восточной и Толстого в поселке Первомайском Курганинского района Краснодарского края».
- Правила землепользования и застройки Петропавловского сельского поселения Курганинского муниципального района Краснодарского края, утвержденные Решением Совета Петропавловского сельского поселения Курганинского муниципального района от 26.04.2013 № 14 (в редакции Решения Совета Петропавловского сельского поселения Курганинского муниципального района от 18.11.2019 № 14);
- Генеральный план Петропавловского сельского поселения Курганинского муниципального района Краснодарского края, утвержденный Решением Совета Петропавловского сельского поселения Курганинского муниципального района от 07.07.2011 № 27 (в редакции Решения Совета Петропавловского сельского поселения Курганинского муниципального района от 05.04.2019 № 121);
- Кадастровый план территории кадастрового квартала 23:16:0301002;
- Топографическая основа М 1:500.

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Ф.2021.265						Лист
															4







3. Сформировать 1 (один) земельный участок (:ЗУ19) путём образования из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности, с разрешенным видом использования «Для ведения личного подсобного хозяйства».

4. Сформировать границы 16 (шестнадцать) земельных участков (:ЗУ20 - :ЗУ26, :ЗУ28 - :ЗУ36) сведения о которых содержится в Едином государственном реестре недвижимости, в целях уточнения границ, с разрешенным видом использования «Земли под домами индивидуальной жилой застройки».

5. Сформировать границы 3 (три) земельных участка (:ЗУ27, :ЗУ37, :ЗУ38) сведения о которых содержится в Едином государственном реестре недвижимости, в целях уточнения границ, с разрешенным видом использования «Для ведения личного подсобного хозяйства».

6. Сформировать 1 (один) земельный участок (:ЗУ39) путём образования из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности, с разрешенным видом использования «Отдых (рекреация)».

Доступ ко всем образуемым земельным участкам будет осуществляться через земли общего пользования, в том числе через проектируемую улично-дорожную сеть.

*Примечания:*

*- Сведения об уточняемых земельных участках с условными номерами :ЗУ20 - :ЗУ26, :ЗУ28 - :ЗУ36, которые содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, внесены до утверждения Правил землепользования и застройки Петропавловского сельского поселения Курганинского муниципального района. Вид разрешенного использования земельных участков отличается от установленных утвержденными градостроительными регламентами. Разрешенное использование (РИ) ЗУ, установленное до 24.12.2014, действительно вне зависимости от его соответствия классификатору видов РИ (п. 11 ст. 34 ФЗ от 23.06.14 № 171-ФЗ). Следовательно, присвоенный указанным земельным участкам вид разрешенного использования «Земли под домами индивидуальной жилой застройки» следует считать видом «Для индивидуального жилищного строительства».*

*- Сведения об уточняемых земельных участках с условными номерами :ЗУ21, :ЗУ28, внесены до утверждения Правил землепользования и застройки Петропавловского сельского поселения Курганинского муниципального района. Площадь земельных участков не соответствует предельной максимальной площади, установленной*

Взам., инв. №	Подп. и дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Ф.2021.265	Лист
									7

правилами землепользования и застройки Петропавловского сельского поселения Курганинского района;

#### 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	Ведение огородничества	995	Земли населенных пунктов	Ж 1
2	:ЗУ2	Ведение огородничества	996	Земли населенных пунктов	Ж 1
3	:ЗУ3	Ведение огородничества	996	Земли населенных пунктов	Ж 1
4	:ЗУ4	Ведение огородничества	996	Земли населенных пунктов	Ж 1
5	:ЗУ5	Ведение огородничества	918	Земли населенных пунктов	Ж 1
6	:ЗУ6	Ведение огородничества	889	Земли населенных пунктов	Ж 1
7	:ЗУ7	Ведение огородничества	920	Земли населенных пунктов	Ж 1
8	:ЗУ8	Ведение огородничества	889	Земли населенных пунктов	Ж 1
9	:ЗУ9	Ведение огородничества	921	Земли населенных пунктов	Ж 1
10	:ЗУ10	Ведение огородничества	889	Земли населенных пунктов	Ж 1
11	:ЗУ11	Ведение огородничества	920	Земли населенных пунктов	Ж 1
12	:ЗУ12	Ведение огородничества	889	Земли населенных пунктов	Ж 1
13	:ЗУ13	Ведение огородничества	622	Земли населенных пунктов	Ж 1
14	:ЗУ14	Ведение огородничества	920	Земли населенных пунктов	Ж 1
15	:ЗУ15	Ведение огородничества	889	Земли населенных пунктов	Ж 1
16	:ЗУ16	Ведение огородничества	920	Земли населенных пунктов	Ж 1
17	:ЗУ17	Ведение огородничества	890	Земли населенных пунктов	Ж 1
18	:ЗУ18	Блокированная жилая застройка	606	Земли населенных пунктов	Ж 1

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

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

Ф.2021.265

Лист

8



№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м	Категория земель	Территориальная зона
19	:ЗУ19	Для ведения личного подсобного хозяйства	1 137	Земли населенных пунктов	Ж 1
20	:ЗУ39	Отдых (рекреация)	1 168	Земли населенных пунктов	РЗ 1

*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*

№ п/п	Кадастровый номер	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м (по ЕГРН/ По проекту)	Адрес
<b>Территориальная зона Ж 1</b>					
<b>Категория земель – земли населенных пунктов</b>					
1	23:16:0301002:147	:ЗУ20	Земли под домами индивидуальной жилой застройки	600/578	край Краснодарский, р-н Курганинский, п. Первомайский, ул. Центральная, дом 3, квартира 2
2	23:16:0301002:58	:ЗУ21	Земли под домами индивидуальной жилой застройки	740/642	край Краснодарский, р-н Курганинский, п. Первомайский, ул. Комсомольская, дом 20, квартира 2
3	23:16:0301002:57	:ЗУ22	Земли под домами индивидуальной жилой застройки	600/515	край Краснодарский, р-н Курганинский, п. Первомайский, ул. Комсомольская, дом 20, квартира 1
4	23:16:0301002:56	:ЗУ23	Земли под домами индивидуальной жилой застройки	543/683	край Краснодарский, р-н Курганинский, п. Первомайский, ул. Комсомольская, дом 18, квартира 3

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

Ф.2021.265

Лист

9

5	23:16:0301002:55	:3У24	Земли под домами индивидуальной жилой застройки	600/605	край Краснодарский, р-н Курганинский, п. Первомайский, ул. Комсомольская, дом 18, квартира 2
6	23:16:0301002:54	:3У25	Земли под домами индивидуальной жилой застройки	600/864	край Краснодарский, р-н Курганинский, п. Первомайский, ул. Комсомольская, дом 18, квартира 1
7	23:16:0301002:53	:3У26	Земли под домами индивидуальной жилой застройки	600/683	край Краснодарский, р-н Курганинский, п. Первомайский, ул. Комсомольская, дом 16
8	23:16:0301002:51	:3У27	Для ведения личного подсобного хозяйства	1 200/1 185	край Краснодарский, р-н Курганинский, п. Первомайский, ул. Комсомольская, 14, квартира 1
9	23:16:0301002:46	:3У28	Земли под домами индивидуальной жилой застройки	1 748/874	край Краснодарский, р-н Курганинский, п. Первомайский, ул. Комсомольская, дом 6, квартира 4
10	23:16:0301002:45	:3У29	Земли под домами индивидуальной жилой застройки	600/491	край Краснодарский, р-н Курганинский, п. Первомайский, ул. Комсомольская, 6, квартира 3
11	23:16:0301002:44	:3У30	Земли под домами индивидуальной жилой застройки	600/478	край Краснодарский, р-н Курганинский, п. Первомайский, ул. Комсомольская, дом 6, квартира 2
12	23:16:0301002:43	:3У31	Земли под домами индивидуальной жилой застройки	400/455	край Краснодарский, р-н Курганинский, п. Первомайский, ул. Комсомольская, дом 6, квартира 1
13	23:16:0301002:42	:3У32	Земли под домами индивидуальной жилой застройки	600/586	край Краснодарский, р-н Курганинский, п. Первомайский, ул. Комсомольская, дом 4, квартира 6
14	23:16:0301002:41	:3У33	Земли под домами индивидуальной жилой застройки	300/365	край Краснодарский, р-н Курганинский, п. Первомайский, ул. Комсомольская, дом 4, квартира 4
15	23:16:0301002:40	:3У34	Земли под домами индивидуальной жилой застройки	300/318	край Краснодарский, р-н Курганинский, п. Первомайский, ул. Комсомольская, дом 4, квартира 3

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Ф.2021.265	Лист
							10

16	23:16:0301002:39	:ЗУ35	Земли под домами индивидуальной жилой застройки	300/317	край Краснодарский, р-н Курганинский, п. Первомайский, ул. Комсомольская, дом 4, квартира 1,2,5
17	23:16:0301002:38	:ЗУ36	Земли под домами индивидуальной жилой застройки	300/208	край Краснодарский, р-н Курганинский, п. Первомайский, ул. Комсомольская, дом 2, квартира 2
18	23:16:0301002:37	:ЗУ37	Для ведения личного подсобного хозяйства	800/717	Краснодарский край, р-н Курганинский, п. Первомайский, ул. Комсомольская, 2, кв. 2
19	23:16:0301002:82	:ЗУ38	Для ведения личного подсобного хозяйства	800/802	Краснодарский край, р-н Курганинский, п. Первомайский, ул. Комсомольская 2, кв. 1

Каталог координат образуемых земельных участков:

№ Точки	X	Y
	:ЗУ1	
1	486274,50	2269455,63
2	486267,35	2269477,32
3	486223,73	2269457,57
4	486228,65	2269440,73
5	486268,23	2269452,08
6	486267,77	2269453,75
7	486271,62	2269454,82
1	486274,50	2269455,63

№ Точки	X	Y
	:ЗУ2	
8	486221,85	2269464,01
3	486223,73	2269457,57
2	486267,35	2269477,32
9	486260,74	2269497,35
10	486217,80	2269477,90
8	486221,85	2269464,01

№ Точки	X	Y
	:ЗУ3	
11	486211,77	2269498,55
10	486217,80	2269477,90
9	486260,74	2269497,35
12	486254,04	2269517,68

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

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

Ф.2021.265

Лист

11



№ Точки	X	Y
24	486193,54	2269456,49
22	486206,64	2269459,97
21	486191,18	2269512,98

№ Точки	X	Y
	:3У9	
28	486192,79	2269403,44
25	486201,33	2269403,68
24	486193,54	2269456,49
27	486190,69	2269455,73
29	486176,12	2269451,86
30	486183,38	2269402,69
28	486192,79	2269403,44

№ Точки	X	Y
	:3У10	
26	486175,990	2269506,110
31	486159,960	2269498,860
32	486173,850	2269451,250
29	486176,120	2269451,860
27	486190,690	2269455,730
26	486175,990	2269506,110

№ Точки	X	Y
	:3У11	
33	486180,54	2269402,46
30	486183,38	2269402,69
29	486176,12	2269451,86
32	486173,85	2269451,25
34	486156,67	2269446,69
35	486163,07	2269403,24
36	486163,38	2269403,28
37	486173,34	2269404,15
38	486176,31	2269404,41
39	486180,24	2269404,62
33	486180,54	2269402,46

№ Точки	X	Y
	:3У12	
31	486159,96	2269498,86
40	486142,94	2269491,16
41	486155,97	2269446,50
34	486156,67	2269446,69
32	486173,85	2269451,25
31	486159,96	2269498,86

№ Точки	X	Y

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

Ф.2021.265

Лист

13

№ Точки	X	Y
	:3У13	
36	486163,38	2269403,28
35	486163,07	2269403,24
42	486141,72	2269400,16
43	486123,79	2269397,57
44	486120,54	2269396,11
45	486119,30	2269395,27
46	486120,72	2269384,24
47	486164,88	2269388,02
36	486163,38	2269403,28

№ Точки	X	Y
	:3У14	
42	486141,72	2269400,16
35	486163,07	2269403,24
34	486156,67	2269446,69
41	486155,97	2269446,50
48	486136,82	2269441,41
49	486135,68	2269441,11
42	486141,72	2269400,16

№ Точки	X	Y
	:3У15	
40	486142,94	2269491,16
50	486124,71	2269482,91
48	486136,82	2269441,41
41	486155,97	2269446,50
40	486142,94	2269491,16

№ Точки	X	Y
	:3У16	
44	486120,54	2269396,11
45	486119,30	2269395,27
51	486113,41	2269435,19
49	486135,68	2269441,11
42	486141,72	2269400,16
43	486123,79	2269397,57
44	486120,54	2269396,11

№ Точки	X	Y
	:3У17	
51	486113,41	2269435,19
49	486135,68	2269441,11
48	486136,82	2269441,41
50	486124,71	2269482,91
52	486107,51	2269475,12
51	486113,41	2269435,19

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

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

Ф.2021.265

Лист

14

№ Точки	X	Y
	:3У18	
53	486109,91	2269340,84
54	486108,31	2269351,99
55	486105,91	2269372,66
56	486105,41	2269372,59
57	486104,97	2269375,96
58	486106,82	2269376,21
59	486104,71	2269392,23
60	486093,35	2269389,62
61	486096,09	2269371,86
62	486098,37	2269349,97
63	486099,91	2269340,84
64	486097,87	2269340,45
65	486098,92	2269333,36
66	486110,46	2269334,57
53	486109,91	2269340,84

№ Точки	X	Y
	:3У19	
67	486279,53	2269430,97
7	486271,62	2269454,82
6	486267,77	2269453,75
5	486268,23	2269452,08
4	486228,65	2269440,73
20	486231,57	2269426,90
19	486234,02	2269415,81
68	486243,17	2269419,04
69	486252,47	2269422,09
67	486279,53	2269430,97

№ Точки	X	Y
	:3У20	
67	486279,53	2269430,97
69	486252,47	2269422,09
70	486255,42	2269404,67
71	486265,57	2269406,52
72	486277,90	2269408,24
73	486285,03	2269410,01
67	486279,53	2269430,97

№ Точки	X	Y
	:3У21	
74	486284,16	2269364,56
75	486283,68	2269374,27
76	486283,56	2269383,11
77	486279,61	2269399,00

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



№ Точки	X	Y
72	486277,90	2269408,24
71	486265,57	2269406,52
78	486273,57	2269357,16
79	486285,27	2269358,18
74	486284,16	2269364,56

№ Точки	X	Y
	:3Y22	
71	486265,57	2269406,52
70	486255,42	2269404,67
80	486263,28	2269355,63
81	486273,52	2269357,19
71	486265,57	2269406,52

№ Точки	X	Y
	:3Y23	
82	486249,50	2269375,18
68	486243,17	2269419,04
69	486252,47	2269422,09
70	486255,42	2269404,67
80	486263,28	2269355,63
83	486252,51	2269354,26
82	486249,50	2269375,18

№ Точки	X	Y
	:3Y24	
83	486252,51	2269354,26
68	486243,17	2269419,04
19	486234,02	2269415,81
18	486235,33	2269405,96
84	486243,37	2269352,91
83	486252,51	2269354,26

№ Точки	X	Y
	:3Y25	
18	486235,33	2269405,96
17	486218,89	2269404,38
85	486222,00	2269379,99
86	486223,44	2269377,09
87	486226,38	2269365,11
88	486228,78	2269350,72
84	486243,37	2269352,91
18	486235,33	2269405,96

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

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

Ф.2021.265

Лист

16



№ Точки	X	Y
105	486195,70	2269352,99

№ Точки	X	Y
	:3У28	
123	486069,990	2269329,330
124	486066,290	2269355,940
125	486062,850	2269377,100
126	486062,250	2269384,300
127	486048,020	2269381,990
128	486053,010	2269344,980
129	486049,290	2269344,690
130	486051,230	2269326,650
123	486069,990	2269329,330

№ Точки	X	Y
	:3У29	
130	486051,23	2269326,65
129	486049,29	2269344,69
128	486053,01	2269344,98
127	486048,02	2269381,99
131	486038,50	2269380,44
132	486040,11	2269372,72
133	486042,75	2269348,84
134	486041,05	2269348,71
135	486044,17	2269325,64
130	486051,23	2269326,65

№ Точки	X	Y
	:3У30	
136	486036,83	2269324,59
135	486044,17	2269325,64
134	486041,05	2269348,71
133	486042,75	2269348,84
132	486040,11	2269372,72
137	486030,31	2269371,81
138	486027,26	2269371,39
139	486032,24	2269341,86
140	486034,77	2269342,30
136	486036,83	2269324,59

№ Точки	X	Y
	:3У31	
141	486026,72	2269323,14
136	486036,83	2269324,59
140	486034,77	2269342,30
139	486032,24	2269341,86
138	486027,26	2269371,39

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

№ Точки	X	Y
142	486026,01	2269371,23
143	486018,40	2269369,97
141	486026,72	2269323,14

№ Точки	X	Y
	:3У32	
141	486026,72	2269323,14
143	486018,40	2269369,97
144	486016,80	2269369,73
145	486009,73	2269368,69
146	486011,61	2269355,84
147	486008,05	2269355,21
148	486012,48	2269320,99
149	486019,07	2269321,99
141	486026,72	2269323,14

№ Точки	X	Y
	:3У33	
150	486005,90	2269319,99
148	486012,48	2269320,99
147	486008,05	2269355,21
146	486011,61	2269355,84
145	486009,73	2269368,69
151	486005,30	2269368,05
152	485999,67	2269367,23
150	486005,90	2269319,99

№ Точки	X	Y
	:3У34	
153	485999,31	2269319,00
150	486005,90	2269319,99
152	485999,67	2269367,23
154	485993,08	2269366,27
153	485999,31	2269319,00

№ Точки	X	Y
	:3У35	
155	485992,74	2269318,01
153	485999,31	2269319,00
154	485993,08	2269366,27
156	485986,50	2269365,32
155	485992,74	2269318,01

№ Точки	X	Y
	:3У36	
157	485988,43	2269333,21

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

№ Точки	X	Y
158	485974,86	2269331,32
159	485977,74	2269316,29
160	485990,84	2269317,78
157	485988,43	2269333,21

№ Точки	X	Y
	:3У37	
161	485983,49	2269364,84
162	485968,66	2269362,56
163	485961,64	2269361,48
164	485965,83	2269329,95
158	485974,86	2269331,32
157	485988,43	2269333,21
161	485983,49	2269364,84

№ Точки	X	Y
	:3У38	
158	485974,86	2269331,32
164	485965,83	2269329,95
163	485961,64	2269361,48
165	485948,26	2269359,44
166	485946,21	2269359,06
167	485948,26	2269346,43
168	485954,73	2269316,34
169	485957,60	2269314,36
159	485977,74	2269316,29
158	485974,86	2269331,32

№ Точки	X	Y
	:3У39	
52	486107,51	2269475,12
45	486119,30	2269395,27
59	486104,71	2269392,23
60	486093,35	2269389,62
170	486082,59	2269387,78
126	486062,25	2269384,30
127	486048,02	2269381,99
131	486038,50	2269380,44
132	486040,11	2269372,72
137	486030,31	2269371,81
171	486020,26	2269433,78
52	486107,51	2269475,12

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Ф.2021.265

Лист

20

## 5. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков.

Ж 1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

### ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Наименование вида разрешенного использования (код вида)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	<p>Минимальная площадь земельных участков – 600 кв. м</p> <p>Минимальная площадь земельных участков, образованных в результате выдела (раздела) из существующих земельных участков в зоне сложившейся застройки для жилищного строительства – 600 кв. м</p> <p>Максимальная площадь вновь образованных земельных участков – 2500 кв.м;</p> <p>Максимальная площадь земельных участков, образуемых в результате перераспределения, объединения, раздела ранее учтенных земельных участок – 5000 кв. м.</p> <p>Минимальная ширина формируемых земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м.</p>
Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	Индивидуальный жилой дом	<p>Минимальная площадь земельных участков – 500 кв. м.</p> <p>Максимальная площадь вновь образованных земельных участков – 2500 кв.м; Максимальная площадь земельных участков, образуемых в результате перераспределения, объединения, раздела ранее учтенных земельных участок – 5000 кв. м.</p> <p>Минимальная ширина формируемых земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м.</p>
<b>Минимальные отступы от границ земельных участков</b>		

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Ф.2021.265	Лист 21

Минимальные отступы от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) до жилого дома и иных объектов вспомогательного назначения – 3 м.

По красной линии допускается размещать жилые дома с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения. В районах сложившейся усадебной застройки, исходя из капитальности и технического состояния зданий, жилые дома могут размещаться по сложившейся линии застройки улицы, если она совпадает или не выходит за границу красной линии.

До границы смежного земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

1) от индивидуального жилого дома – 3 м; Допускается возможность сокращения отступа от границы смежного земельного участка для строительства жилого дома при получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

При ширине участка менее 15.0 м минимальный отступ от границы соседнего участка должен составлять 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;

2) от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; от других построек (баня, гараж и другие) – 1 м;

Блокированная жилая застройка (2.3)	Блокированный жилой дом	Минимальная площадь земельных участков (для одного блока жилого дома) – 300 кв.м Максимальная площадь земельного участка (для одного блока жилого дома) – 2500 кв. м. Минимальная ширина формируемых земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м
-------------------------------------	-------------------------	---

**Минимальные отступы от границ земельных участков**

Минимальные отступы от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) до жилого дома и иных объектов вспомогательного назначения – 3 м.

По красной линии допускается размещать жилые дома с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения. В районах сложившейся усадебной застройки, исходя из капитальности и технического состояния зданий, жилые дома могут размещаться по сложившейся линии застройки улицы, если она совпадает или не выходит за границу красной линии.

До границы смежного земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

1) от блокированного дома – 3 м; Допускается возможность сокращения отступа от границы смежного земельного участка для строительства жилого дома при получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

2) от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; от других построек (баня, гараж и другие) – 1 м;

Ведение огородничества (13.1)	-	Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м.; Максимальный размер земельного участка – 2500 кв.м
-------------------------------	---	--

**Минимальные отступы от границ земельных участков**

не подлежат установлению

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Ф.2021.265



**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

Наименование вида разрешенного использования (код вида)	Виды разрешенного использования объектов использования капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь
Отдых (рекреация) (5.0)	Объекты мест отдыха общего пользования: парки, скверы, городские леса. Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников	Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м.; Максимальный размер земельного участка – 100000 кв.м.
<b>Минимальные отступы от границ земельных участков</b>		
Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.		

**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, ограниченной улицами Комсомольской, Центральной, Восточной и Толстого в поселке Первомайском 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

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

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 установлены не были.

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	Y
1	485939,44	2269353,95
2	485951,04	2269301,50
3	486142,50	2269326,52
4	486223,89	2269337,99
5	486272,12	2269344,79
6	486321,02	2269354,10
7	486262,28	2269530,23
8	486252,53	2269557,59
9	486126,65	2269495,69
10	485928,72	2269406,60

В целях регулирования застройки, настоящим проектом устанавливаются линии отступа от красных линий (линии регулирования застройки). Понятие линии регулировки 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 Петропавловского сельского поселения Курганинского района, расстояние до красной линии принято 3 метра.

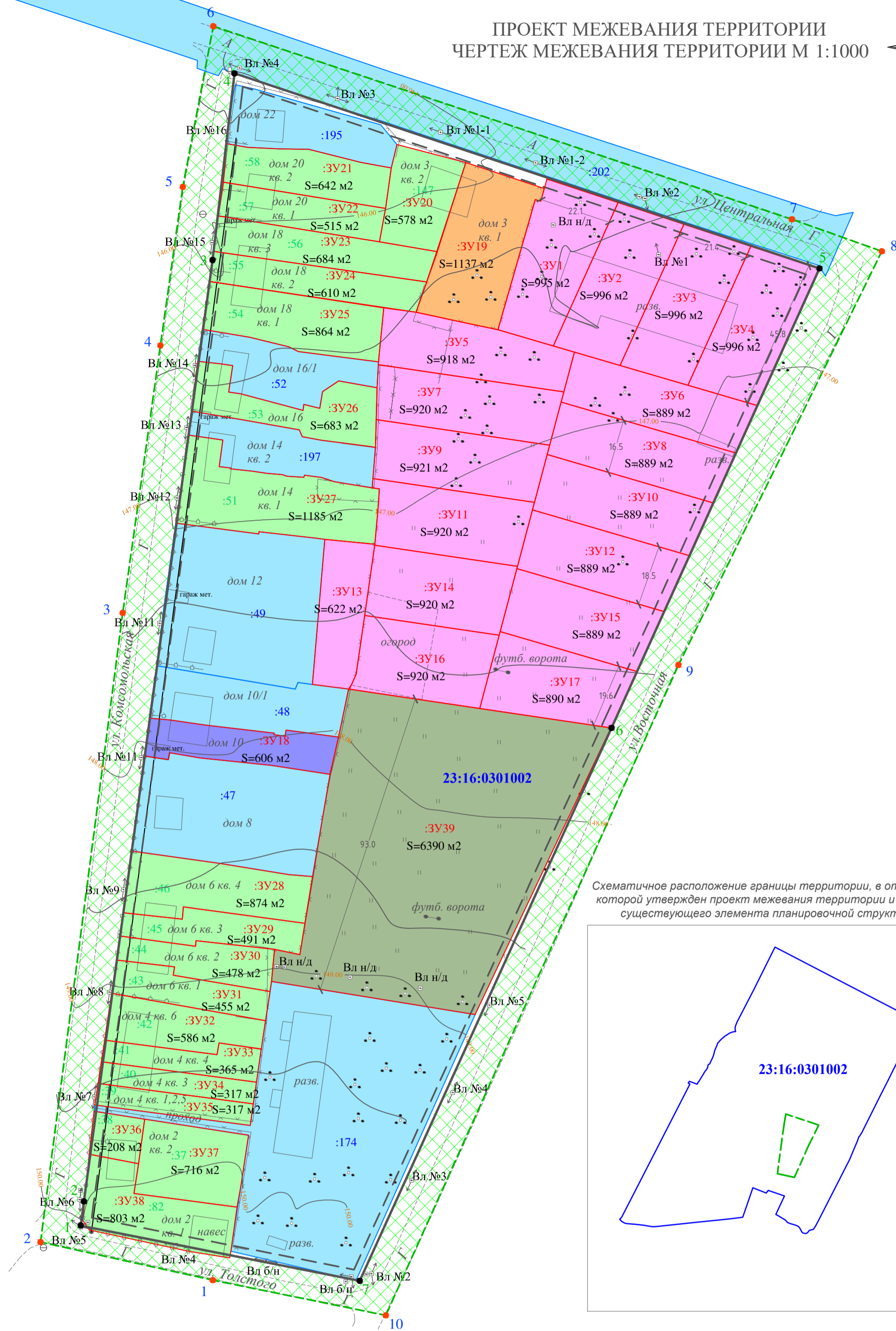
**7. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.**

Согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации, территории общего пользования – это территории, которыми беспрепятственного пользуется неограниченный круг лиц. В состав данных территорий входят площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы,

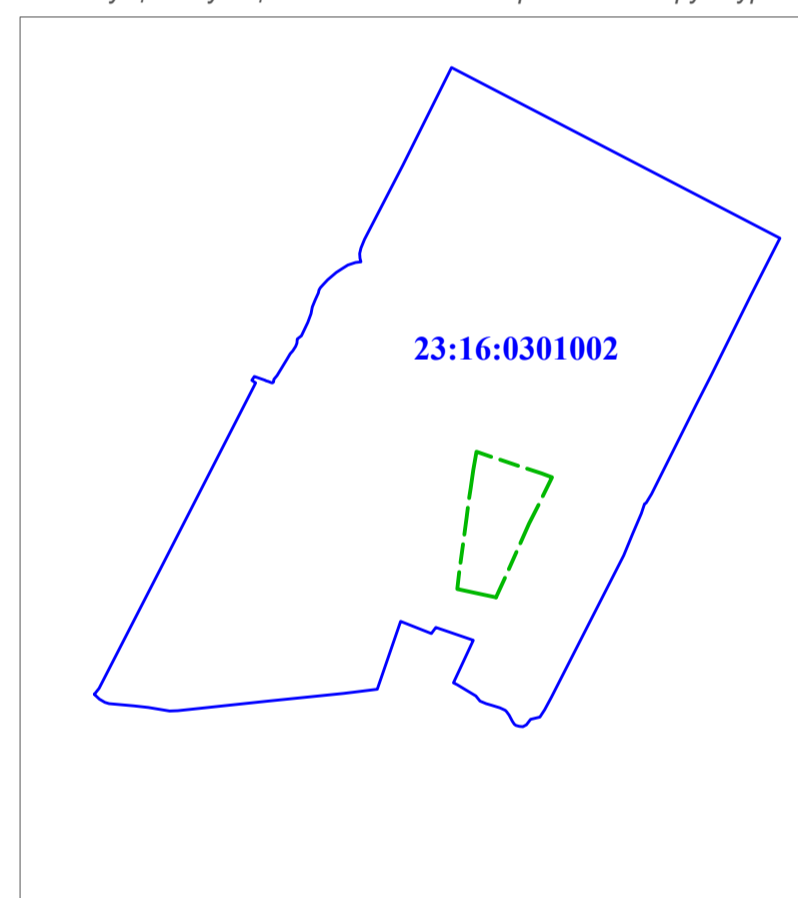
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Ф.2021.265	Лист 24

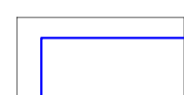
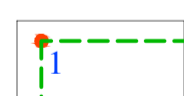
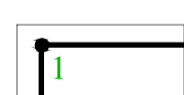

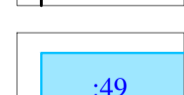

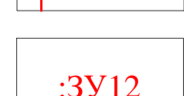
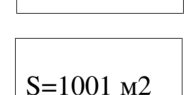

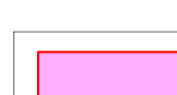

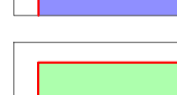
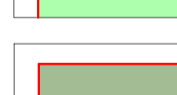
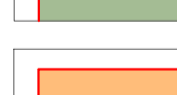






Схематичное расположение границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории и границы существующего элемента планировочной структуры



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)
-  - 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
-  - Условные номера образуемых земельных участков
-  - Площадь образуемых земельных участков
-  - Кадастровые номера земельных участков подлежащих уточнению
-  - Земельные участки для ведения огородничества (проектируемые)
-  - Земельные участки под блокированную жилую застройку (проектируемые)
-  - Земельные участки подлежащие уточнению (существующие)
-  - Земельный участок для рекреации
-  - Земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства (проектируемый)
-  - Улично-дорожная сеть (существующая)
-  - Указание размеров в метрах

Формат 621x359

					Ф.2021.265					
					Документация по планировке территории, ограниченной улицами Комсомольской, Центральной, Восточной и Толстого в поселке Первомайском Курганинского района Краснодарского края					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Раздел 2. Основная часть проекта межевания территории. Графическая часть	Стация	Лист	Листов	
							П	1	1	
					Чертеж межевания территории М 1:1000			ООО "ГеоМирПроект"		