ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

территории, ограниченной переулком Октябрьский, улицей Мира и существующими земельными участками в станице Михайловской Курганинского района Краснодарского края

ТОМ – 1

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ

ПМТ - 1

Заказчик
Асриян Ш.Е.

Д.С. Азарова

г. Курганинск
2022 год

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

СОСТАВ ПРОЕКТА

Том – 1 Основная (утверждаемая) часть проекта межевания (ПМТ – 1)

Том – 2 Материалы по обоснованию проекта межевания (ПМТ – 2)

СОДЕРЖАНИЕ

Оглавление

ВВЕДЕНИЕ. 4
1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ 5
2. ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ 5
3. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ 12

ВВЕДЕНИЕ.

Проект межевания части территории станицы Михайловской Курганинского района Краснодарского края, расположенной в границах кадастрового квартала 23:16:0503009, выполнен отдельным документом.

Проект межевания разработан на основании постановления администрации муниципального образования Курганинского района от 9 февраля 2022 г. № 99 «О подготовке проекта межевания территории, ограниченной переулком Октябрьский, улицей Мира и существующими земельными участками в станице Михайловской Курганинского района Краснодарского края

При разработке проекта учтены следующие документы:

- Градостроительный кодекс РФ;
- Генеральный план Михайловского сельского поселения Курганинского района, утвержденный Решением Совета Михайловского сельского поселения от 15.12.2011 года № 177 (в редакции от 29.11.2017 №160);
- Правила землепользования и застройки Михайловского сельского поселения Курганинского района, утвержденные Решением Совета Михайловского сельского поселения от 14.06.2013 года № 260 (в редакции от 16.06.2021 года № 76).

Проект межевания выполнен на топографической основе масштаба 1:500, выполненной МУП МО Курганинский район «АГЦ» в 2014 году.

Состав и содержание проекта межевания определяется статьей 43 Градостроительного кодекса РФ.

Подготовка проекта межевания осуществляется в целях установления границ образуемых и изменяемых земельных участков и установления красной линии. Образование земельных участков не приводит к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам.

Используемая система координат – МСК-23

1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ

Территория, на которую разрабатывается проект межевания территории, расположена на западной окраине станицы Михайловской Курганинского района.

Территория разработки проекта межевания расположена в границах кадастрового квартала 23:16:0503009.

Общая площадь кадастрового квартала составляет 82,1 га, площадь проектируемой территории – 2,07 га.

Территориальная градостроительная зона – зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы (Ж- 1Б).

Регламент использования территории установлен в составе Правил землепользования и застройки Михайловского сельского поселения Курганинского района.

На момент разработки проекта территория застроена. На территории имеются земельные участки, стоящие на государственном кадастровом учете с расположенными на них жилыми домами и вспомогательными строениями, границы которых установлены в соответствии с действующим законодательством:

- пер. Октябрьский, 2А - с кадастровым номером 23:16:0503009:256, площадь 2000 кв.м., вид разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства;
- ул. Мира, 1 - с кадастровым номером 23:16:0503009:73, площадь 4585 кв.м., вид разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства;
- ул. Мира, 3 - с кадастровым номером 23:16:0503009:358, площадь 5000 кв.м., вид разрешенного использования – приусадебные участки личного подсобного хозяйства;

Зоны с особыми условиями использования территории (зоны ограничения капитального строительства и хозяйственной деятельности) на территории в границах проекта межевания включают в себя: охранные зоны инженерных сетей - воздушной линии электропередач 0,4 кВ, линии электропередач 10 кВ и придорожную полосу автомобильной дороги «г. Усть-Лабинск – г. Лабинск – ст-ца Упорная».

2. ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ

Задача проекта межевания – установление (изменение) красных линий, определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Проектом отменяются существующие красные линии и устанавливаются новые.

Ведомость координат поворотных точек устанавливаемой красной линии

№ точки	X	Y
1	474323.35	2267368.63
2	474322.75	2267372.66
3	474282.70	2267372.12
4	474073.68	2267356.37
5	474078.87	2267234.62
6	474079.93	2267234.95

В проекте межевания отображены границы существующих, образуемых и изменяемых земельных участков.

Границы и параметры образуемых и изменяемых земельных участков, назначение объектов капитального строительства определялись с учетом действующих градостроительных нормативов, градостроительных регламентов и планируемого использования территории.

Земельные участки образованы в границах кадастрового квартала 23:16:0503009.

В результате проекта межевания установлены границы трех земельных участков.

Границы участков установлены графически по плану масштаба 1:500. Используемая система координат – МСК-23.

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

№ земельного участка	Вид разрешенного использования	Способы образования	Площадь участка, $м^2$
:ЗУ1	для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2)	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 23:16:0503009:256 с землями, собственность на которые не разграничена	4 032
:ЗУ2	для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2)	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 23:16:0503009:73 с землями, собственность на которые не разграничена	4 655
:ЗУ3	для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2)	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 23:16:0503009:358 с землями, собственность на которые не разграничена	4 965

Координаты поворотных точек границ образуемых и изменяемых земельных участков

:ЗУ 1

Земельный участок, образуемый в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 23:16:0503009:256 с землями, собственность на которые не разграничена.
Категория земель – земли населенных пунктов
Территориальная градостроительная зона – зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы (Ж – 1Б).
Вид разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2)

:ЗУ1, S=4033м^2

Обозначение		Площадь, кв.м.
23:16:0503009:256		2000
:Т1		2033
Итого:	:ЗУ1	4 033

Каталог координат поворотных точек территории, включаемой в состав земельного участка, образуемого в результате перераспределения земель из земель находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности:

:Т1

№ точки	Координата X	Координата Y
1	474304.45	2267372.41
2	474282.70	2267372.12
3	474155.70	2267362.54
4	474155.72	2267362.15
5	474156.01	2267350.29
6	474234.82	2267350.20
14	474234.88	2267347.33
10	474267.62	2267349.89
11	474266.05	2267366.85
12	474282.90	2267368.12
13	474304.30	2267368.41

Каталог координат земельного участка образуемого в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 23:16:0503009:256 с землями, собственность на которые не разграничена

:ЗУ 1

№ точки	Координата X	Координата Y
1	474304.45	2267372.41
2	474282.70	2267372.12
3	474155.70	2267362.54
4	474155.72	2267362.03
5	474156.01	2267350.29
6	474158.63	2267302.70
7	474195.13	2267306.06
8	474190.92	2267335.57
9	474234.88	2267347.33
10	474267.62	2267349.89
11	474266.05	2267366.85
12	474282.90	2267368.12
13	474304.30	2267368.41

:ЗУ2

Земельный участок, образуемый в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 23:16:0503009:73 с землями, собственность на которые не разграничена.
Категория земель – земли населенных пунктов
Территориальная градостроительная зона – зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы (Ж – 1Б).
Вид разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2)

:ЗУ2, S=4655м^2

Обозначение		Площадь, кв.м.
23:16:0503009:73		4585
:Т1		70
Итого:	:ЗУ2	4 655

Каталог координат поворотных точек территории, включаемой в состав земельного участка, образуемого в результате перераспределения земель из земель находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности:

:Т1

№ точки	Координата X	Координата Y
15	474076.32	2267294.57
16	474077.85	2267253.37
20	474079.70	2267295.14

:ЗУ2, S=4 655м^2

№ точки	Координата X	Координата Y
15	474076.32	2267294.57
16	474077.85	2267253.37
17	474200.09	2267271.70
8	474195.13	2267306.06
7	474158.63	2267302.70
18	474128.08	2267300.40
19	474117.53	2267299.62
20	474079.70	2267295.14

:ЗУ3

Земельный участок, образуемый в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 23:16:0503009:73 с землями, собственность на которые не разграничена.

Категория земель – земли населенных пунктов

Территориальная градостроительная зона – зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы (Ж – 1Б).

Вид разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2)

:ЗУ3, S=4965м^2

№ точки	Координата X	Координата Y
4	474155.70	2267362.54
21	474073.68	2267356.37
15	474076.32	2267294.57
20	474079.70	2267295.14
19	474117.53	2267299.62
18	474128.08	2267300.40
7	474158.63	2267302.70
6	474156.01	2267350.29
5	474155.72	2267362.03

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

Земельные участки, которые будут отнесены к территории общего пользования или имуществу общего пользования, не проектируются.

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

2.3 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.

2.4 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Перечень координат характерных точек границы проектируемой территории.

№ точки	Координата X	Координата Y
1	474326.89	2267365.22
2	474325.18	2267376.72
3	474282.51	2267376.08
4	474281.86	2267392.89
5	474063.15	2267376.63
6	474068.29	2267248.90
7	474203.42	2267269.17
8	474194.30	2267333.15
9	474270.86	2267347.44
10	474269.33	2267363.92

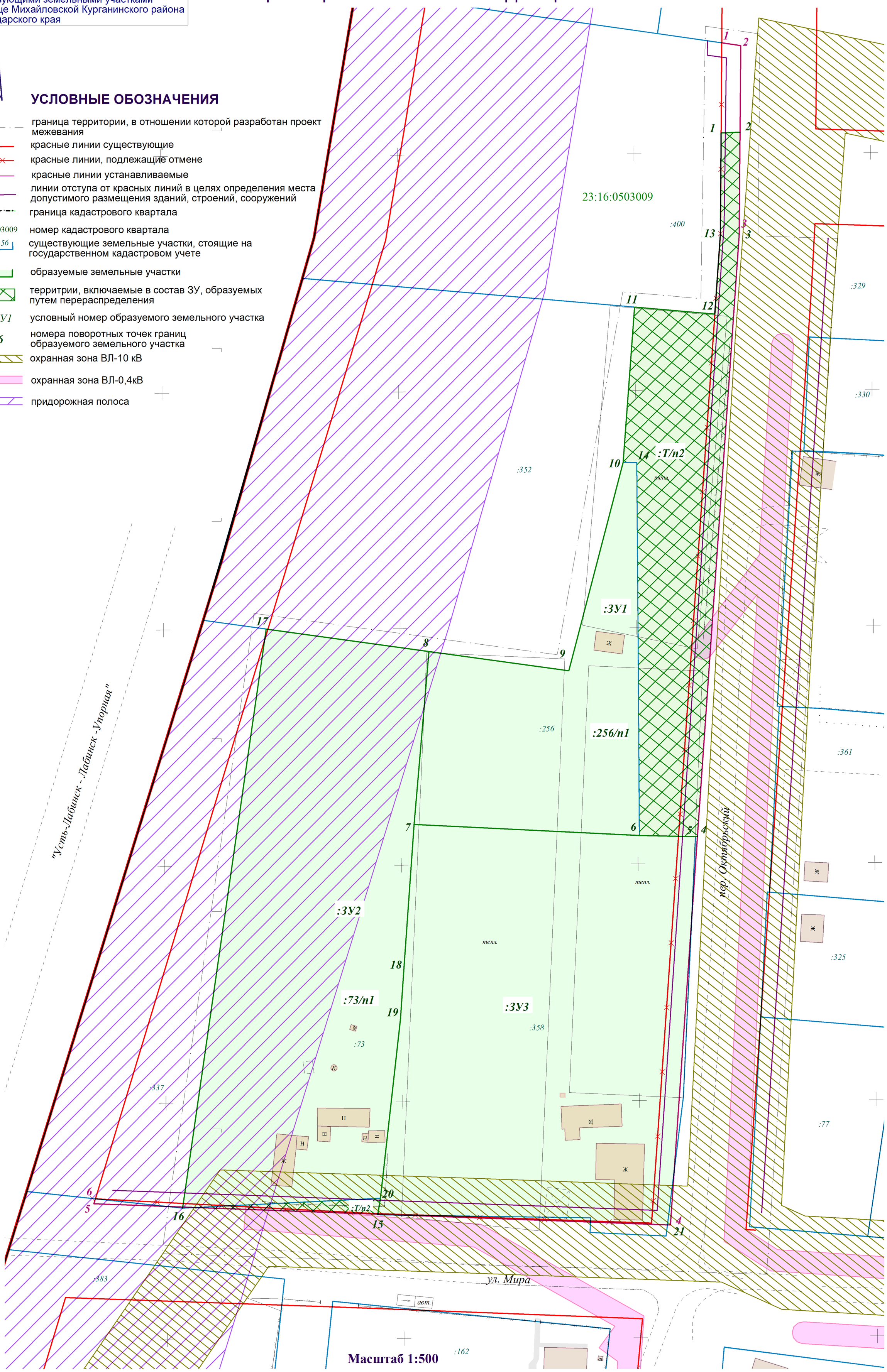
Проект межевания территории, ограниченной переулком Октябрьский, улицей Мира и существующими земельными участками в станице Михайловской Курганинского района Краснодарского края

Чертеж проекта межевания территории

Утверждаемая часть

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории, в отношении которой разработан проект межевания
- красные линии существующие
- красные линии, подлежащие отмене
- красные линии устанавливаемые
- линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- граница кадастрового квартала
- 23:16:0503009 — номер кадастрового квартала
- :356 — существующие земельные участки, стоящие на государственном кадастровом учете
- образуемые земельные участки
- территрии, включаемые в состав ЗУ, образуемых путем перераспределения
- :ЗУ1 — условный номер образуемого земельного участка
- 6 — номера поворотных точек границ образуемого земельного участка
- охранная зона ВЛ-10 кВ
- охранная зона ВЛ-0,4кВ
- придорожная полоса



Масштаб 1:500

- Иные зоны с особыми условиями использования территории,
- Территории объектов культурного наследия, объекты культурного наследия, а также их охранные зоны,
- Особо охраняемые природные территории,
- Лесничества, участковые лесничества, лесные кварталы, лесотаксационные выделы или части лесотаксационных выделов в границах планируемой территории отсутствуют

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Исполнитель		Азарова Д.С.			

Заказчик Асриян Ш.Е.

Проект межевания территории, ограниченной переулком Октябрьский, улицей Мира и существующими земельными участками в станице Михайловской Курганинского района Краснодарского края

Проект межевания территории (основная часть)	Стадия	Лист	Листов
	ПМ	1	1

Чертеж проекта межевания территории М 1:500

ИП Азарова Д.С. г. Курганинск, 2022г.