

Приложение

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации
муниципального образования

Курганинский район

от 10.07.2014 № 666

**Проект межевания территории
по улице Центральной, между земельными участками
65 и 73А в хуторе Светлая Заря
Курганинского района Краснодарского края**

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ МНОГОПРОФИЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

«РЕСУРС»

**ОГРН 1187456041211 ИНН/КПП 7453324197/745301001,
р. сч. 40702810272000029835 в Челябинском отделении № 8597 ПАО Сбербанк,
к. сч. 30101810700000000602**

БИК 047501602

**Юр. адрес: 454080, г. Челябинск, пос. Мелькомбинат 2, уч. 1, 39-65, тел. 89049787133,
mpkresurs@inbox.ru**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ПО УЛИЦЕ ЦЕНТРАЛЬНОЙ, МЕЖДУ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ
65 И 73А В ХУТОРЕ СВЕТЛАЯ ЗАРЯ
КУРГАНИНСКОГО РАЙОНА КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

6R/24

Том 1

Раздел 1

**Проект межевания территории
Текстовые материалы (пояснительная записка)
(Основная утверждаемая часть)**

Заказчик: Администрация муниципального образования Курганинский район

Исполнитель: ООО МПК «Ресурс»

Директор



Е. П.
Левашов

2024

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование	Масштаб
1	2	3
Проект межевания территории		
Основная (утверждаемая) часть		
ТОМ 1		
Раздел 1	Текстовая часть	
Раздел 2	Графическая часть	
Лист 1	Чертеж межевания территории	1:1 000
Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
ТОМ 2		
Раздел 1	Графическая часть	
Лист 1	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	1:1 000

СОДЕРЖАНИЕ (ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ)

	ВВЕДЕНИЕ	5
	ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ	6
1	Перечень и сведения о площади образуемых и уточняемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	7
2	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 предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	8
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	8
4	Координаты образуемых земельных участков	9
5	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания	10
	Приложения	
1	Постановление Администрации муниципального образования Курганский район	
2	Техническое задание	
3	Паспорта земельных участков, предоставленные ГБУ КК "Крайтехинвентаризация-Краевое БТИ" отдел по Курганскому району	
4	Предложение по внесению изменений в правила землепользования и застройки Безводного сельского поселения Курганского района Краснодарского края	

5	Письмо Управления Государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края от 17.04.2024 №78-14-6818/24	
6	ООПТ	

СОСТАВ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

№ п/п	ФИО	Должность	Подпись
1	2	3	4
1	Левашова Д.С.	ГИП	
2	Поспелова А.А.	Разработал	

ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории, расположенной между земельными участками 65 и 73а в хуторе Светлая Зоря Курганинского района Краснодарского края, разработан на основании Муниципального контракта № Ф.2024.056 от 11.03.2024 года.

Заказчик: Администрация муниципального образования Курганинский район.

Основание для разработки документации: Постановление Администрации муниципального образования Курганинский район от 24.01.2024 № 1 «О подготовке проекта межевания территории по улице Центральной, между земельными участками 65 и 73а в хуторе Светлая Зоря Курганинского района Краснодарского края».

При разработке проекта межевания территории использованы следующие нормативно-технические документы и законодательные акты:

- Градостроительный кодекс РФ (далее – ГрК РФ);
- Земельный кодекс РФ;
- Приказ департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края (далее – ДАГ КК) от 16 апреля 2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края» (с изменениями и дополнениями);
- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования Курганинский район, утвержденные решением Совета муниципального образования Курганинский район от 28.10.2015 г. № 23 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Курганинский район» (в редакции от 20 сентября 2023 г. № 307);
- Местные нормативы градостроительного проектирования Безводного сельского поселения, утвержденные решением Совета муниципального образования Курганинский район от 22 июня 2022 г. №184 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Безводного сельского поселения Курганинского района» (в редакции от 20 сентября 2023 г. №308);
- Рекомендации министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации по обеспечению земельных участков, предназначенных для целей индивидуального жилищного строительства,

документами в сфере градостроительной деятельности, а также необходимыми для строительства объектов индивидуального жилищного строительства, объектами социальной, транспортной и коммунальной инфраструктуры от 26 декабря 2022 г. № 70300-СМ/08;

–Методические рекомендации по размещению документации по планировке территории в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Краснодарского края, утвержденные приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 9 января 2024 г. № 1 (далее –методические рекомендации ДАГ КК от 9 января 2024 г.);

–Иные нормативные правовые акты по вопросам градостроительной деятельности, землепользования и застройки.

Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию принятых в проекте межевания решений.

Установленная система координат – МСК-23.

ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

1. Утвержденная градостроительная документация:

– Генеральный план Безводного сельского поселения Курганинского района Краснодарского края, утвержденный решением Совета муниципального образования Курганинского района №90 от 11.08.2021.

– Правила землепользования и застройки Безводного сельского поселения Курганинского района Краснодарского края, утвержденные решением Совета муниципального образования Курганинского района №244 от 25.01.2023.

2. Техническое задание на разработку проекта межевания территории, расположенной между земельными участками 65 и 73а в хуторе Светлая Зоря Курганинского района Краснодарского края.

3. Топографическая основа проектируемой территории, выполненная ООО МПК «Ресурс» в 2024 году.

1. Перечень и сведения о площади образуемых и уточняемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Границы образуемых земельных участков установлены с учетом сложившейся кадастровой ситуацией на момент подготовки проекта межевания территории, а также с учетом параметров, определенных Правилами землепользования и застройки.

Таблица № 1

Ведомость образуемых земельных участков

№ земельного участка	Вид разрешенного использования	Адрес	Возможные способы образования ЗУ	Площадь образуемого участка, м ²	Категория земель
1	2	3	4	5	6
:ЗУ1* (1)	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	край Краснодарский, р-н Курганинский, п. Светлая Заря, ул. Центральная, дом 71	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (23:16:0701001)	2 394	Земли населенных пунктов
:ЗУ2	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	край Краснодарский, р-н Курганинский, п. Светлая Заря, ул. Центральная	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (23:16:0701001)	1 030	Земли населенных пунктов
:ЗУ3*	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	край Краснодарский, р-н Курганинский, п. Светлая Заря, ул. Центральная, дом 69	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (23:16:0701001)	2 689	Земли населенных пунктов

(1) Образование земельного участка с условным номером :ЗУ1 возможно после снятия с кадастрового учета земельных участков с кадастровыми номерами 23:16:0701001:315, 23:16:0701001:316.

*Образование земельного участка с условным номером :ЗУ1, :ЗУ3 возможно после внесения изменений в Правила Землепользования и застройки Безводного сельского поселения Курганинского района Краснодарского края.

Предложение по внесению изменений представлено в приложении «Предложение по внесению изменений в правила Землепользования и застройки Безводного сельского поселения Курганинского района Краснодарского края».

Для образуемых земельных участков устанавливается вид разрешенного использования в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков.

Все образуемые земельные участки относятся к категории земель – земли населенных пунктов.

2. 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 предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Доступ к земельным участкам, находящимся в границах данного проекта межевания, осуществляется через территории общего пользования.

К территориям общего пользования относятся территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе улицы, проезды, тротуары общего пользования, скверы).

Таблица № 2

№ земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь образуемого участка, м ²	Категория земель
1	2	7	8
:ЗУ2	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	1 030	Земли населенных пунктов

Проектом межевания не предполагается резервирование или изъятие для государственных или муниципальных нужд.

**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**

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 проектом не устанавливаются, в связи с отсутствием данных участков в границах территории проектирования, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории.

4. Координаты образуемых земельных участков

Таблица № 3

№ Точки	X	Y
:ЗУ1		
1	469484.17	2281234.21
2	469492.48	2281242.83
3	469502.44	2281254.42
4	469502.94	2281253.93
5	469510.58	2281261.68
6	469522.86	2281274.07
7	469520.39	2281276.68
8	469493.38	2281303.74
9	469468.13	2281274.98
10	469464.32	2281270.08
11	469453.52	2281251.33
1	469484.17	2281234.21
:ЗУ2		
1	469490.92	2281318.86
2	469458.88	2281282.64
3	469454.34	2281276.78
4	469436.82	2281246.37
5	469441.98	2281242.89
6	469447.10	2281240.18

7	469464.32	2281270.08
8	469468.13	2281274.98
9	469496.93	2281307.78
10	469488.84	2281315.69
11	469491.40	2281318.33
1	469490.92	2281318.86
:ЗУ3		
1	469443.41	2281257.81
2	469454.34	2281276.78
3	469458.88	2281282.64
4	469485.45	2281312.68
5	469461.97	2281342.19
6	469460.35	2281340.87
7	469456.98	2281334.77
8	469449.29	2281324.16
9	469444.11	2281318.75
10	469442.51	2281316.11
11	469425.33	2281296.95
12	469421.53	2281289.46
13	469412.96	2281278.83
14	469429.49	2281263.65
1	469443.41	2281257.81

5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Таблица № 4

№ Точки	X	Y
1	469483.06	2281220.01
2	469540.08	2281276.03
3	469448.89	2281373.84
4	469432.55	2281341.36
5	469386.23	2281279.33
6	469441.46	2281242.03
1	469483.06	2281220.01

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ МНОГОПРОФИЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

«РЕСУРС»

**ОГРН 1187456041211 ИНН/КПП 7453324197/745301001,
р. сч. 40702810272000029835 в Челябинском отделении № 8597 ПАО Сбербанк,
к. сч. 30101810700000000602**

БИК 047501602

**Юр. адрес: 454080, г. Челябинск, пос. Мелькомбинат 2, уч. 1, 39-65, тел. 89049787133,
mpkresurs@inbox.ru**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ПО УЛИЦЕ ЦЕНТРАЛЬНОЙ, МЕЖДУ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ
65 И 73А В ХУТОРЕ СВЕТЛАЯ ЗАРЯ
КУРГАНИНСКОГО РАЙОНА КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

6R/24

Том 1

Раздел 2

**Проект межевания территории
Графическая часть
(Основная утверждаемая часть)**

Заказчик: Администрация муниципального образования Курганинский район

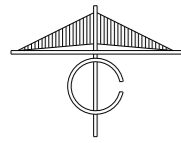
Исполнитель: ООО МПК «Ресурс»

Директор

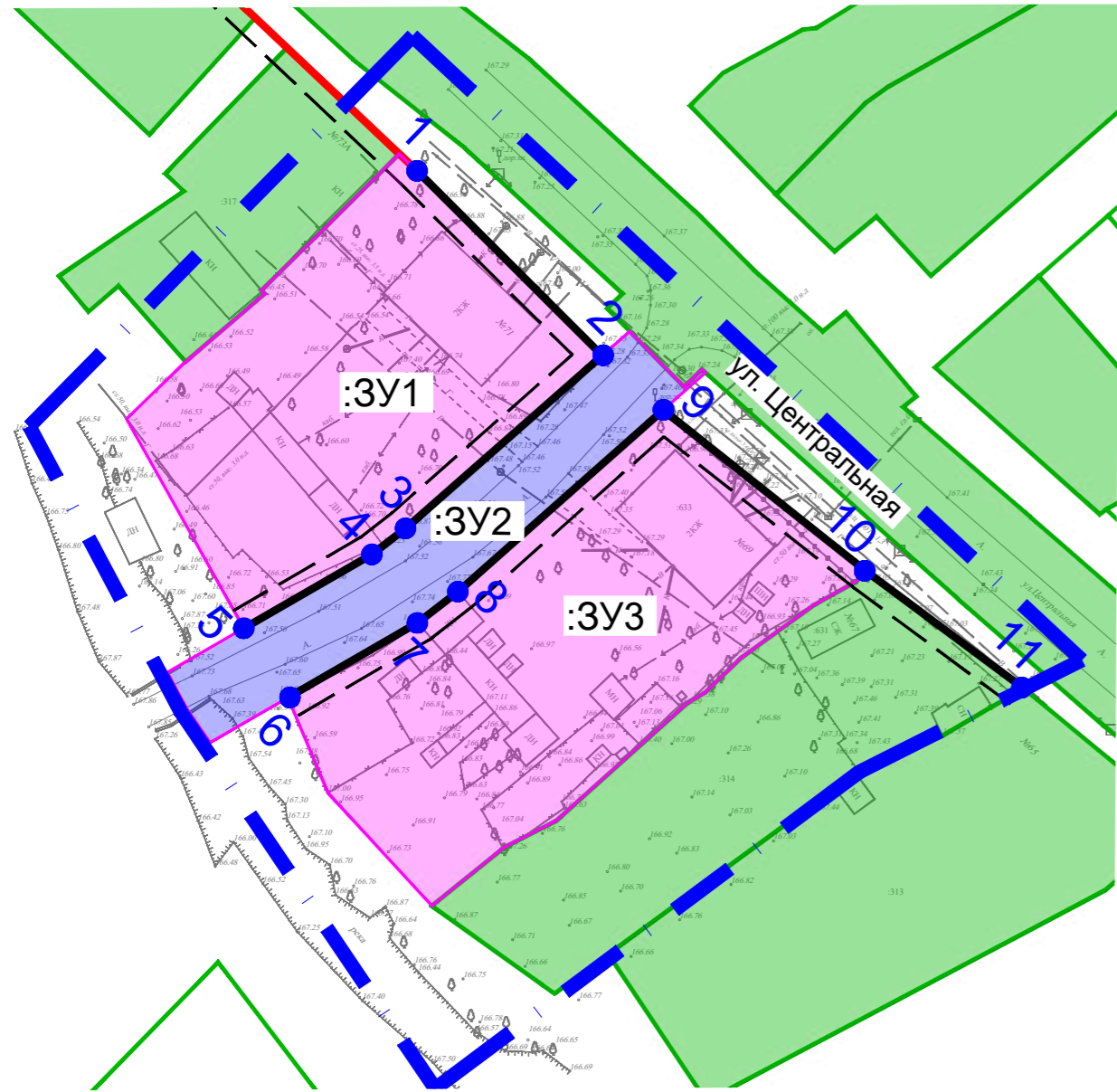


Е. П.
Левашов

2024



ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПО УЛИЦЕ ЦЕНТРАЛЬНОЙ, МЕЖДУ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ 65 И 73А В ХУТОРЕ СВЕТЛАЯ ЗАРЯ КУРГАНИНСКОГО РАЙОНА КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания



Установленные красные линии



Устанавливаемые красные линии



Линия отступа от красных линий



Сведения о которых соответствуют сведениям из Единого Государственного реестра недвижимости

Образуемые земельные участки:



Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)



Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

Прочее:

:ЗУ1

Условные номера образуемых земельных участков

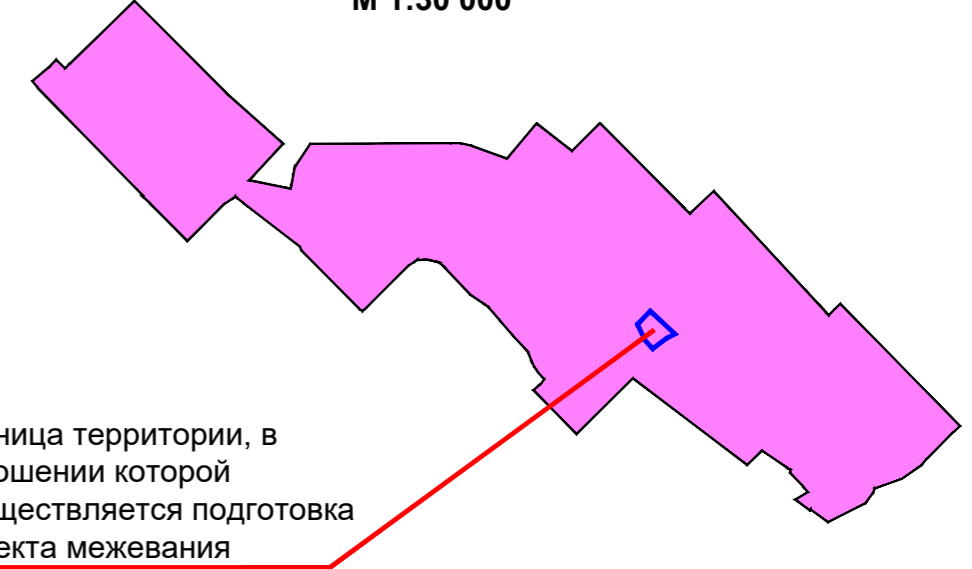
1

Условные номера поворотных точек устанавливаемых красных линий

КООРДИНАТЫ УСТАНОВЛИВАЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

№ Точки	X	Y
1	469520.39	2281276.68
2	469493.38	2281303.74
3	469468.13	2281274.98
4	469464.32	2281270.08
5	469453.52	2281251.33
6	469443.41	2281257.81
7	469454.34	2281276.78
8	469458.88	2281282.64
9	469485.45	2281312.68
10	469461.97	2281342.19
11	469444.88	2281365.16

СХЕМА ГРАНИЦ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ
М 1:30 000



Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Граница территории, в отношении которой разработан проект межевания

Границы существующих элементов планировочной структуры:



Квартал

Примечания:

1. Образование земельного участка с условным номером :ЗУ1, :ЗУ3 возможно после внесения изменений в Правила Землепользования и застройки Безводного сельского поселения Курганинского района Краснодарского края. Предложение по внесению изменений представлено в приложении «Предложение по внесению изменений в правила Землепользования и застройки Безводного сельского поселения Курганинского района Краснодарского края».
2. Образование земельного участка с условным номером :ЗУ1 возможно после снятия с кадастрового учета земельных участков с кадастровыми номерами 23:16:0701001:315, 23:16:0701001:316.

						6R/24			
						ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПО УЛИЦЕ ЦЕНТРАЛЬНОЙ, МЕЖДУ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ 65 И 73А В ХУТОРЕ СВЕТЛАЯ ЗАРЯ КУРГАНИНСКОГО РАЙОНА КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ			
Изм.	Неуч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	Стадия	Лист	Листов
							ПМТ	1	1
						ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ М1:1000	МПК "РЕСУРС"		