

Приложение

УТВЕРЖДЕНА

постановлением администрации
муниципального образования

Курганинский район

от *А.А. Дубов* № *1446*

**Документация по планировке территории,
ограниченной улицами Красной, Урицкого, площадь Свободы
в станице Петропавловской Курганинского района
Краснодарского края**



Индивидуальный предприниматель
С.Г. Кигинько

Заказчик:
Администрация муниципального образования
Курганинский район

Муниципальный контракт:
№ Ф.2023.117 от 03.05.2023 г.

**Документация по планировке территории
(проект планировки территории и проект межевания
территории), ограниченной улицами Красной, Урицкого,
площадь Свободы в станице Петропавловской Курганинского
района Краснодарского края**

ТОМ 1

Проект планировки территории

Пояснительная записка

Основная (утверждаемая) часть
проекта планировки территории

Индивидуальный предприниматель



С.Г. Кигинько

Краснодар 2023 г.

Состав проекта:

Том 1. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки

Пояснительная записка

Графические материалы:

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Марка чертежа
1	Чертеж планировки территории	1:1000	ПП-1

Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Пояснительная записка (обоснование проекта планировки)

Графические материалы (обоснование проекта планировки):

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Марка чертежа
1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры.	1:10000	ПП-2
2	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети	1:1000	ПП-3
3	Схема границ территорий объектов культурного наследия	1:10000	ПП-4
4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства	1:1000	ПП-5
5	Схема вертикальной планировки и инженерной защиты и инженерной подготовки территории	1:1000	ПП-6
6	Схема варианта планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории.	1:1000	ПП-7

Содержание

стр.

Введение	6
1. Положение о характеристиках планируемого развития территории	7
2. Характеристика объектов капитального строительства	9
2.1. Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения	9
2.2. Характеристика объектов производственного назначения	12
2.3. Характеристика объектов общественно-делового назначения	12
2.4. Характеристика объектов социальной инфраструктуры	13
2.5. Характеристика объектов иного назначения	13
2.6. Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры	13
3. Положения об очередности планируемого развития территории	14
4. Сведения о красных линиях	15

Введение

Проект планировки территории ограниченной улицами Красной, Урицкого, площадь Свободы в станице Петропавловской Курганинского района Краснодарского края выполнен на основании постановления администрации муниципального образования Курганинский район от 30.01.2023 г. № 48 с целью выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, в том числе предназначенных для жилищного строительства.

Проект планировки разработан в соответствии со статьями 41, 41.1, 41.2 и 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 13.06.2023), законодательными актами и нормативно-техническими документами в сфере градостроительства и состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

Настоящая документация разработана на основе топографического плана, полученного в результате инженерно-геодезических изысканий и создания цифровой модели местности масштаба 1:1000, с сечением рельефа 0,5 метров, в системе координат МСК 23 зона 2 и Балтийской системе высот 1977 г.

Ориентировочная площадь проектируемой территории по техническому заданию составляет 16 га, по обмеру чертежа — 13,25 га.

При подготовке настоящего проекта планировки учтены следующие материалы:

- Техническое задание (Приложение №1 к муниципальному контракту № Ф.2023.117 от 03.05.2023);
- Кадастровый план территории кадастрового квартала 23:16:0303020 от 15.05.2023 г. № КУВИ-001/2023-111839010;
- Правила землепользования и застройки Петропавловского сельского поселения Курганинского района Краснодарского края, утверждённые решением Совета муниципального образования Курганинский район от 25.01.2023 г. № 245;
- Генеральный план Петропавловского сельского поселения Курганинского района Краснодарского края, утверждённый решением Совета Петропавловского сельского поселения Курганинского района №27 от 07.07.2011 (с изменениями от 05.04.2019 г. №121).

При разработке проекта планировки использовались следующие основные нормативные документы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2023);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.10.2023);

- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01- 89* в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ;
- Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края, утверждённые приказом Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 05.06.2023 г. № 81 «О внесении изменений в приказ департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края»;
- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования Курганинский район, утверждённые решением Совета муниципального образования Курганинский район от 20 сентября 2023 г. № 307;
- СП 31.13330.2021 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения;
- РД 34.20.185-94. Инструкция по проектированию городских электрических сетей;
- СП 42-101-2003. Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон";
- Правила охраны магистральных трубопроводов (утв. постановлением Госгортехнадзора РФ от 24 апреля 1992 г. N 9) (утв. Заместителем Министра топлива и энергетики 29 апреля 1992 г.) (в редакции постановления Госгортехнадзора РФ от 23 ноября 1994 г. N 61);
- Постановление Правительства РФ от 9 июня 1995 г. N 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации";
- Федеральный закон от 21 декабря 1994 года №68-ФЗ «О защите населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- РДС 30-201-98. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации.

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Участок проектирования расположен в центральной части станции Петропавловской Петропавловского сельского поселения Курганинского района Краснодарского края и ограничен улицами Красной, Урицкого и площадь Свободы.

Проектируемая территория, согласно карте градостроительного зонирования, расположена в границах территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-1), зоны мест отдыха общего пользования (Р-1) и зоны коммунально-складского назначения (КС-1).

Проектируемая территория представляет собой обособленный квартал, преимущественно свободный от застройки. Обеспечение проектируемой территории объектами социального и бытового обслуживания будет частично обеспечена за счёт учреждений, расположенных в границах проектируемой территории, а также за границами проекта планировки в пределах нормативных значений доступности, утверждённых нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края.

Для обеспечения населения возможностью организованного удаления мусора с территории проектом планировки предусмотрены контейнерные площадки для сбора и кратковременного хранения бытовых отходов.

Размещение контейнерных площадок, количество и объем контейнеров обусловлены действующими нормативами.

Перечень размещаемых на проектируемой территории объектов приведён в таблице 1.

Таблица 1.

№ пп по ПП-1	Наименование	Кол-во	Примечание
1	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	22 участка	проект.
2	Блокированная застройка	21 участок	проект.
3	Рынки, Магазины	1 участок	проект.
4	Склад, складские площадки, объекты дорожного сервиса	1 участок	проект.
	Объекты обеспечения внутреннего правопорядка	1 участок	проект.
5	Отдых (рекреация), Парки культуры и отдыха	5,34 га	проект.
6	Пожарная часть	0,65 га	существ.

Проектный баланс на территорию проекта планировки представлен в таблице 2.

Таблица 2.

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Проектные показатели
1	Общая площадь в границах проекта планировки, всего	га	13,25
2	Жилая зона, в том числе:	га	3,19
2.1	территория индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками	га	2,89
2.2	территория жилой блокированной застройки	га	0,30
3	Зона объектов общественно-делового назначения	га	0,71
4	Производственная зона	га	0,84
5	Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур	га	2,73
5.1	Улицы, дороги, проезды		1,11
5.2	Открытые автостоянки (парковки)	га	—

6	Зелёные насаждения общего пользования	га	5,34
7	Озелененные территории общего пользования	га	1,21
8	Иные зоны	га	—

2. Характеристика объектов капитального строительства

2.1. Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения

Параметры объектов капитального строительства будут определены на стадии рабочего проектирования, в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки в соответствии с параметрами использования, характерными для зоны индивидуальной жилой застройки Ж-1.

Предельные параметры использования земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства зоны индивидуальной жилой застройки Ж-1:

Минимальная площадь земельных участков — 600 кв. м.

Максимальная площадь вновь образованных земельных участков — 5000 кв.м;

Минимальная ширина формируемых земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м.

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.

Минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; 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;

Допускаются отклонения от предельных параметров отступов от межевых границ с соседними земельными участками при условии получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий – 20 м;

Максимальный процент застройки земельного участка – 60%.

Минимальный процент озеленения земельного участка – 30.

Предельные параметры использования земельного участка для блокированной жилой застройки для зоны застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1:

минимальная площадь земельных участков — 100 кв. м;

максимальная площадь земельных участков — 2500 кв. м;

минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) — 6 м;

максимальное количество надземных этажей зданий — 3 этажа (включая мансардный этаж);

максимальная высота зданий — 20 м;

минимальный отступ строений от границы земельного участка — 3 м, за исключением блокировки жилых домов, в таких случаях блокированные дома располагаются по границе общей стеной (без проемов) с отступом 0 м.

минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) — 0 м;

максимальное количество надземных этажей зданий — 3 этажа (включая мансардный этаж);

максимальная высота зданий — 20 м;

максимальный процент застройки земельного участка — 80%;

минимальный процент озеленения земельного участка — 15%.

При блокированной жилой застройке минимальные отступы от границ земельного участка не устанавливаются для размещения септиков, выгребных колодцев, допускается их блокировка.

В результате комплексного анализа территории была сформирована зона застройки индивидуальными жилыми домами и жилыми домами блокированной застройки, предназначенная для размещения жилого фонда.

Проектом планировки значительная часть проектируемой территории предусмотрена под развитие жилой застройки. Площадь земельных участков под индивидуальную жилую застройку составляет от 0,1 до 0,2 га, площадь земельных участков, предназначенных для размещения каждого блока жилого дома блокированной застройки — от 0,01 до 0,02 га. В общей сложности в границах проекта планировки отведено под развитие новой жилой застройки 43 участка, из которых 22 участка для индивидуальной жилой застройки, 21 участок для блокированной жилой застройки. Конфигурация формируемых земельных участков обусловлена характером рельефа, трассировкой проектируемых улиц и границами смежных земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН.

Проектная жилая застройка планируемой территории представлена индивидуальными жилыми домами, предназначенными, в том числе, для проживания многодетных семей, а также жилыми домами блокированной застройки. Индивидуальные жилые дома, по своим параметрам рассчитаны на семью от 5 человек и более, жилые дома блокированной застройки — на семью от 1 человека. Таким образом, проектная численность нового населения определена на уровне **131 человек**.

В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края в сельских поселениях расчетные показатели жилищной обеспеченности в малоэтажной, в том числе индивидуальной, застройке не нормируются. В настоящем проекте планируемый показатель жилищной обеспеченности проектируемой жилой застройки принимается на уровне 28 м² на одного жителя для застройки индивидуальными жилыми домами и на уровне 35 м² — для блокированной жилой застройки.

Площадь одного индивидуального жилого дома для укрупненных расчетов, а также для соблюдения необходимого уровня жилищной обеспеченности принимается в среднем на уровне 140 м² общей площади, площадь каждого блока жилого дома блокированной застройки — 35 м². Таким образом, общая площадь нового жилого фонда составит 3815 кв.м, при средней жилищной обеспеченности 29 кв.м/ чел.

Перспективная численность населения определена исходя из:

- намеченных объемов жилищного строительства (освоение территории проектной территории жилой застройки);
- среднего коэффициента семейности для территорий, которые определены для обеспечения многодетных семей, принятого на уровне — 5.

Параметры численности населения и жилого фонда проекта планировки

Таблица 3

Таблица 3

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Проектные показатели
1	Территория проектируемого участка	га	13,25
2	Площадь жилой зоны	га	3,19
3	Площадь индивидуальной жилой застройки (проект.)	га	3,19
4	Площадь индивидуальной жилой застройки (существ.)	га	—
5	Количество участков индивидуальной жилой застройки, всего	ед.	43
5.1	индивидуальной жилой застройки	ед.	22
5.2	блокированной жилой застройки	ед.	21
6	Общая площадь жилого фонда, всего	тыс. кв.м	3,815
7	Площадь застройки жилыми домами	тыс. кв.м	3,04
8	Коэффициент семейности	чел.	5
9	Численность населения	чел.	131
10	Средняя жилищная обеспеченность (проект.)	кв.м/чел.	29
11	Расчетная плотность населения жилой застройки	чел/га	41
12	Коэффициент застройки*	%	10
13	Коэффициент плотности застройки*	%	12

Предельные параметры объектов, принятые в проекте планировки территории составляют:

для земельных участков с видом разрешенного использования «*для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)*»:

- максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);
- максимальная высота зданий – 20 м;
- Максимальный процент застройки земельного участка – 60%.
- Минимальный процент озеленения земельного участка – 30.

для земельных участков с видом разрешенного использования «*блокированная жилая застройка*»:

- максимальное количество надземных этажей зданий — 3 этажа (включая мансардный этаж);
- максимальная высота зданий — 20 м;
- максимальный процент застройки земельного участка — 80%;
- минимальный процент озеленения земельного участка — 15%.

2.2. Характеристика объектов производственного назначения

В границах проектируемой территории планируется размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), а также сооружений, предназначенных для временного хранения, распределения и перевалки грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе.

Параметры объектов капитального строительства будут определены на стадии рабочего проектирования, в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки и указанными в них параметрами использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны коммунально-складского назначения (КС-1).

2.3 Характеристика объектов общественно-делового назначения

В границах проектируемой территории планируется размещение объектов, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарки, рынки, базары), а также объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров (магазины). Кроме того, планируется размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.

Параметры объектов капитального строительства будут определены на стадии рабочего проектирования, в соответствии с действующими правилами землепользования и

застройки и указанными в них параметрами использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-1) и зоны коммунально-складского назначения (КС-1).

2.4. Характеристика объектов социальной инфраструктуры

В границах проектируемой территории планируется размещение парков культуры и отдыха, обустройство мест для занятия спортом, физической культурой.

Параметры объектов капитального строительства будут определены на стадии рабочего проектирования, в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки и указанными в них параметрами использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны мест отдыха общего пользования (Р-1).

Удовлетворение потребностей в объектах социально-бытового обслуживания населения на проектируемой территории будет обеспечено за счет объектов, расположенных вне границ данной территории.

Согласно нормативам градостроительного проектирования Краснодарского края, доступность поликлиник, амбулаторий, фельдшерско-акушерских пунктов и аптек в сельской местности принимается в пределах 30 мин. (с использованием транспорта).

Поликлиника Петропавловской участковой больницы в ст. Петропавловская находится по адресу улица Ленина, 167.

Размещение общеобразовательных организаций допускается на расстоянии транспортной доступности: для учащихся начального общего образования — 15 мин. (в одну сторону), для учащихся основного общего и среднего общего образования — не более 50 мин. (в одну сторону).

Дошкольная образовательная организация в ст. Петропавловской находится по адресу ул. Ленина, 122 — МБДОУ №17. Согласно информации, предоставленной дошкольной образовательной организацией (письмо №37 от 08.09.2023г.), проектная мощность детского сада составляет 115 детей (лицензия №03447 от 01.03.2012г.) и учреждение готово предоставить 15 мест.

Общеобразовательная организация в ст. Петропавловская находится по адресу ул. Пролетарская, 69 — МАОУ СОШ №10 им Н.И. Куликова. Согласно информации, предоставленной образовательной организацией, проектная нагрузка МАОУ СОШ №10 им. Н.И. Куликова ст-цы Петропавловской составляет 780 обучающихся. По состоянию на 01.09.2023 года в школе обучается 679 человек.

2.5. Характеристика объектов иного назначения

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов иного назначения.

2.6. Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры

Подключение проектируемой территории предусматривается к существующим и проектируемым источникам инженерного обеспечения.

Получение технических условий от инженерно-эксплуатационных организаций осуществляется на стадии рабочего проектирования в порядке, предусмотренном ст. 52.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ.

Согласно техническим условиям, выданным Петропавловским казенным муниципальным предприятием «Домострой», водоснабжение данного участка возможно от существующей линии водопровода, проходящей по ул. Красная. Расстояние от участка водонапорной линии 350 м. Предельная свободная мощность сети 10 м³. Максимальная нагрузка в точке подключения 6 м³. На месте врезки в магистраль предусмотреть устройство водопроводного колодца с запорной арматурой и прибором учета холодной воды.

Согласно информации, предоставленной филиалом ПАО «Россети Кубань», технологическое присоединение объектов будет возможно после подачи консолидированной заявки на технологическое присоединение к электрическим сетям ПАО «Россети Кубань» лично или через уполномоченного представителя с приложением документов согласно пункту 10 Постановления Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 №861.

Согласно информации, предоставленной ООО «Тихорецкгазсервис», имеется техническая возможность подключения объектов капитального строительства, планируемых к размещению на проектируемой территории. Точка подключения: надземный распределительный газопровод низкого давления Дн 160 мм, сталь, по ул. Энгельса в ст. Петропавловской.

Укрупнённые показатели по системам инженерного обеспечения представлены в таблице 4.

Таблица 4

№ п/п	Наименование системы	Наименование показателей	Единица измерения	Количество
1	Электроснабжение	Электропотребление в год	кВт. ч/год	284270
2	Газоснабжение	Потребление газа в год	млн.куб. м/год	0,04
3	Водоснабжение	Потребление воды в сутки	тыс.куб. м/сут	0,04

3. Положение об очерёдности планируемого развития территории

Предлагается поэтапная последовательность мероприятий, предусмотренных проектом планировки территории:

1. Проведение кадастровых работ - формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет. Формирование земельных участков осуществляется в соответствии с главой 1.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Постановка сформированных земельных участков осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

2. Предоставление вновь сформированных земельных участков под предлагаемую проектом застройку. Сформированные земельные участки предоставляются под застройку в соответствии с главой V.1 Земельного кодекса Российской Федерации.
3. Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения. Проектная документация подготавливается на основании ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации в соответствии со сводами правил, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.
4. Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций. Строительство объектов капитального строительства осуществляется на основании разрешения на строительство, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
5. Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию. Для введения в эксплуатацию объекта капитального строительства требуется получения соответствующего разрешения, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Срок реализации определяется по мере заселения территории и возникновения потребности в обеспеченности населения объектами инженерной инфраструктуры с учетом порядка и сроков финансирования.

4. Сведения о красных линиях

Частью 3 статьи 42 Градостроительного кодекса РФ (в ред. от 03.07.2016) установлена необходимость отображения красных линий на чертежах планировки территории. Согласно п. 11 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ, красные линии — линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Ранее в районе проектирования градостроительные проектные работы не проводились, красные линии не установлены.

В соответствии с частью 3 статьи 41.1. Градостроительного кодекса Российской Федерации проект планировки территории подготовлен в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Установленная система координат – МСК-23, зона 2

Ведомость координат красных линий		
Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	483028.11	2259113.89
2	483068.86	2259191.62
3	483183.02	2259409.36
4	483279.20	2259594.02
5	483020.35	2259561.88
6	483029.22	2259463.78
7	483018.33	2259119.05

1	483028.11	2259113.89
8	483290.42	2259615.57
9	483304.61	2259804.75
10	483208.78	2259792.43
11	483225.49	2259607.51
8	483290.42	2259615.57
12	483209.19	2259605.48
13	483192.48	2259790.33
14	483127.96	2259782.12
15	483144.65	2259597.47
12	483209.19	2259605.48
16	483126.79	2259595.25
17	483110.10	2259779.85
18	483051.21	2259772.36
19	483003.23	2259751.22
20	483018.55	2259581.81
16	483126.79	2259595.25

Линиями застройки для целей проекта планировки следует считать линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения строений, зданий и сооружений.



Индивидуальный предприниматель
С.Г. Кигинько

Заказчик:
Администрация муниципального образования
Курганинский район

Муниципальный контракт:
№ Ф.2023.117 от 03.05.2023 г.

**Документация по планировке территории
(проект планировки территории и проект межевания
территории), ограниченной улицами Красной, Урицкого,
площадь Свободы в станице Петропавловской
Курганинского района Краснодарского края**

Проект межевания территории

Индивидуальный предприниматель



С.Г. Кигинько

2023 г.

Состав проекта:

Часть 1. Основная часть проекта межевания территории.

Пояснительная записка

Графические материалы:

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Марка чертежа
1	Чертеж межевания территории	1:1000	ПМ-1

Часть 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Графические материалы:

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Марка чертежа
1	Чертёж межевания территории (материалы по обоснованию)	1:1000	ПМ-2

ЧАСТЬ 1

**Основная (утверждаемая) часть
проекта межевания территории**

Содержание:

стр.

	Введение	5
1	Исходные данные и условия для подготовки проекта межевания	5
2	Местонахождение и характеристика территории проектирования	6
3	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	7
4	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	9
5	Вид разрешённого использования образуемых земельных участков	9
6	Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешённого использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов	14
7	Каталог координат образуемых земельных участков	14
8	Сведения о границах территории, в отношении которой утверждён проект межевания	24
9	Ведомость координат поворотных точек красных линий	24

Введение

Проект межевания разработан на основании муниципального контракта №Ф.2023.117 от 03.05.2023 г. по заказу администрации муниципального образования Курганинский район, в соответствии с техническим заданием (приложение №1).

Проект межевания разработан на топографической съёмке масштаба 1:1000, выполненной в 2023 году.

Графические материалы выполнены в установленной системе координат МСК-23, в программе AutoCad.

Настоящий проект межевания разработан в соответствии с требованиями ст. 43 Градостроительного кодекса РФ с целью:

- обеспечения устойчивого развития территории Курганинского района;
- выделения элементов планировочной структуры (кварталов) территории проектирования;
- формирования земельных участков, предназначенных для жилищного строительства, установление границ земельных участков под многоквартирными жилыми домами;
- установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых земельных участков осуществляется с учётом сложившейся кадастровой ситуации на момент подготовки проекта межевания территории, а также с учётом параметров, определённых Правилами землепользования и застройки и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

1. Исходные данные и условия для подготовки проекта межевания

Для разработки проекта межевания территории использовались следующие исходные данные:

- Постановление администрации муниципального образования Курганинский район от 30.01.2023 г. № 48 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной улицами Красной, Урицкого, площадь Свободы в станице Петропавловской Курганинского района Краснодарского края»;
- Техническое задание (Приложение №1 к муниципальному контракту №Ф.2023.117 от 03.05.2023);
- Кадастровый план территории кадастрового квартала 23:16:0303020 от 15.05.2023 г. № КУВИ-001/2023-111839010;
- Правила землепользования и застройки Петропавловского сельского поселения Курганинского района Краснодарского края, утверждённые решением Совета муниципального образования Курганинский район от 25.01.2023 г. № 245;
- Генеральный план Петропавловского сельского поселения Курганинского района Краснодарского края, утверждённый решением Совета Петропавловского сельского поселения Курганинского района №27 от 07.07.2011 (с изменениями от 05.04.2019 г. №121).

При разработке проекта межевания использовались следующие основные нормативные документы:

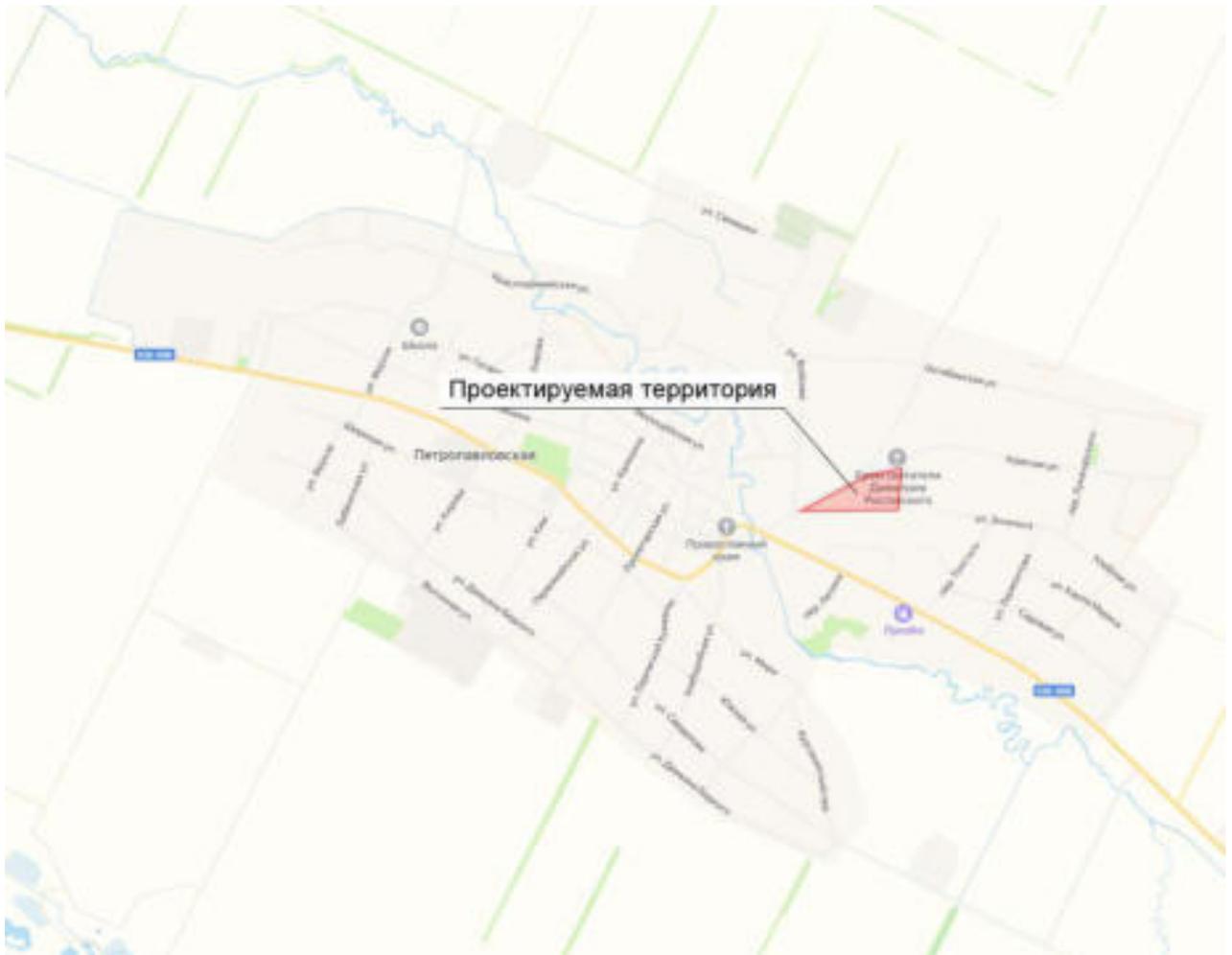
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2023);

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.10.2023);
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01- 89* в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ;
- Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края, утверждённые приказом Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 05.06.2023 г. № 81 «О внесении изменений в приказ департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края»;
- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования Курганинский район, утверждённые решением Совета муниципального образования Курганинский район от 20 сентября 2023 г. № 307;
- СП 31.13330.2021 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения;
- РД 34.20.185-94. Инструкция по проектированию городских электрических сетей;
- СП 42-101-2003. Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон";
- Правила охраны магистральных трубопроводов (утв. постановлением Госгортехнадзора РФ от 24 апреля 1992 г. N 9) (утв. Заместителем Министра топлива и энергетики 29 апреля 1992 г.) (в редакции постановления Госгортехнадзора РФ от 23 ноября 1994 г. N 61);
- Постановление Правительства РФ от 9 июня 1995 г. N 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации";
- Федеральный закон от 21 декабря 1994 года №68-ФЗ «О защите населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- РДС 30-201-98. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации.

На основании п.1 ст. 43 Градостроительного кодекса РФ от 29 декабря 2004г. №190-ФЗ подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных проектами планировки территорий.

2. Местонахождение и характеристика территории проектирования

Участок проектирования расположен в центральной части станицы Петропавловской Петропавловского сельского поселения Курганинского района Краснодарского края и ограничен улицами Красной, Урицкого и площадь Свободы. Площадь участка проектирования составляет 13,25 га.



Проектируемая территория, согласно карте градостроительного зонирования, расположена в границах территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-1), зоны мест отдыха общего пользования (Р-1) и зоны коммунально-складского назначения (КС-1).

На территории проектирования имеются объекты инженерной инфраструктуры и установленные в отношении них охранные зоны, сведения о границах, которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, а именно охранные зоны объектов электросетевого хозяйства.

Кроме того, граница территории проектирования частично входит в границу зоны подтопления территории ст. Петропавловская Петропавловского сельского поселения Курганинского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Чамлык 1% обеспеченности.

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

Проектом межевания территории предусматривается образование 48 земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Условный номер образуемого ЗУ	Способ образования земельного участка	Площадь, кв.м
:ЗУ42	из земель, находящихся в гос. или муниципальной собственности	119
:ЗУ43	из земель, находящихся в гос. или муниципальной собственности	170
:ЗУ44	из земель, находящихся в гос. или муниципальной собственности	1881
:ЗУ45	из земель, находящихся в гос. или муниципальной собственности	2218
:ЗУ46	из земель, находящихся в гос. или муниципальной собственности	4907
:ЗУ47	из земель, находящихся в гос. или муниципальной собственности	21308
:ЗУ48	из земель, находящихся в гос. или муниципальной собственности	32091

Доступ к образуемым земельным участкам обеспечивается посредством земель общего пользования.

4. 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.

В соответствии со ст. 1 "Градостроительного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 30.12.2020), территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Настоящим проектом межевания территории не предусмотрено образование земельных участков, относящихся к территории общего пользования.

Резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд не предусмотрено.

5. Вид разрешённого использования образуемых земельных участков

Образуемые земельные участки согласно карте градостроительного зонирования, расположены расположена в границах территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-1), зоны мест отдыха общего пользования (Р-1) и зоны коммунально-складского назначения (КС-1).

В соответствии с правилами землепользования и застройки Петропавловского сельского поселения Курганинского района Краснодарского края, утверждёнными решением Совета Петропавловского сельского поселения Курганинского района Краснодарского края №122 от 05.04.2019 для образуемых земельных участков предусмотрен следующий вид разрешённого использования:

- «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)»: данный вид разрешённого использования предусматривает размещение индивидуальных жилых домов;
- «блокированная жилая застройка»: данный вид разрешённого использования предусматривает размещение жилых домов блокированной застройки;

- **«рынки»:** данный вид разрешённого использования предусматривает размещение объектов, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар);
- **«магазины»:** данный вид разрешённого использования предусматривает размещение объектов капитального строительства, предназначенные для продажи товаров;
- **«склад»:** данный вид разрешённого использования предусматривает размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов;
- **«складские площадки»:** данный вид разрешённого использования предусматривает временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе;
- **«объекты дорожного сервиса»:** данный вид разрешённого использования предусматривает размещение зданий и сооружений дорожного сервиса;
- **«отдых (рекреация)»:** данный вид разрешённого использования предусматривает обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озёрами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них;
- **«парки культуры и отдыха»:** данный вид разрешённого использования предусматривает размещение парков культуры и отдыха;
- **«обеспечение внутреннего правопорядка»:** данный вид разрешённого использования предусматривает размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.

Экспликация земельных участков, образуемых в соответствии с проектом межевания:

Условный номер образуемого ЗУ	Категория земли	Вид разрешённого использования	Площадь, кв.м	Адрес
:ЗУ1	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2272	Краснодарский край, Курганинский район, ст. Петропавловская
:ЗУ2	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2274	Краснодарский край, Курганинский район, ст. Петропавловская
:ЗУ3	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	2274	Краснодарский край, Курганинский район, ст. Петропавловская

Условный номер образуемого ЗУ	Категория земли	Вид разрешённого использования	Площадь, кв.м	Адрес
		(приусадебный земельный участок)		
:ЗУ4	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2270	Краснодарский край, Курганинский район, ст. Петропавловская
:ЗУ5	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1081	Краснодарский край, Курганинский район, ст. Петропавловская
:ЗУ6	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1071	Краснодарский край, Курганинский район, ст. Петропавловская
:ЗУ7	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1072	Краснодарский край, Курганинский район, ст. Петропавловская
:ЗУ8	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1071	Краснодарский край, Курганинский район, ст. Петропавловская
:ЗУ9	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1071	Краснодарский край, Курганинский район, ст. Петропавловская
:ЗУ10	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1071	Краснодарский край, Курганинский район, ст. Петропавловская
:ЗУ11	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1071	Краснодарский край, Курганинский район, ст. Петропавловская
:ЗУ12	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1071	Краснодарский край, Курганинский район, ст. Петропавловская
:ЗУ13	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1054	Краснодарский край, Курганинский район, ст. Петропавловская
:ЗУ14	Земли	Для ведения личного	1077	Краснодарский край,

Условный номер образуемого ЗУ	Категория земли	Вид разрешённого использования	Площадь, кв.м	Адрес
	населённых пунктов	подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)		Курганинский район, ст. Петропавловская
:ЗУ15	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1077	Краснодарский край, Курганинский район, ст. Петропавловская
:ЗУ16	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1077	Краснодарский край, Курганинский район, ст. Петропавловская
:ЗУ17	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1077	Краснодарский край, Курганинский район, ст. Петропавловская
:ЗУ18	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1077	Краснодарский край, Курганинский район, ст. Петропавловская
:ЗУ19	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1078	Краснодарский край, Курганинский район, ст. Петропавловская
:ЗУ20	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1078	Краснодарский край, Курганинский район, ст. Петропавловская
:ЗУ21	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1078	Краснодарский край, Курганинский район, ст. Петропавловская
:ЗУ22	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1563	Краснодарский край, Курганинский район, ст. Петропавловская
:ЗУ23	Земли населённых пунктов	Блокированная жилая застройка	172	Краснодарский край, Курганинский район, ст. Петропавловская
:ЗУ24	Земли населённых пунктов	Блокированная жилая застройка	122	Краснодарский край, Курганинский район, ст. Петропавловская
:ЗУ25	Земли населённых пунктов	Блокированная жилая застройка	122	Краснодарский край, Курганинский район, ст. Петропавловская

Условный номер образуемого ЗУ	Категория земли	Вид разрешённого использования	Площадь, кв.м	Адрес
	пунктов			ст. Петропавловская
:ЗУ44	Земли населённых пунктов	Склад, складские площадки, объекты дорожного сервиса	1881	Краснодарский край, Курганинский район, ст. Петропавловская
:ЗУ45	Земли населённых пунктов	Обеспечение внутреннего правопорядка	2218	Краснодарский край, Курганинский район, ст. Петропавловская
:ЗУ46	Земли населённых пунктов	Рынки, магазины	4907	Краснодарский край, Курганинский район, ст. Петропавловская
:ЗУ47	Земли населённых пунктов	Отдых (рекреация), парки культуры и отдыха	21308	Краснодарский край, Курганинский район, ст. Петропавловская
:ЗУ48	Земли населённых пунктов	Отдых (рекреация), парки культуры и отдыха	32091	Краснодарский край, Курганинский район, ст. Петропавловская

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

Образование или изменение лесных участков настоящим проектом не предусмотрено.

7. Каталоги координат образуемых земельных участков

Система координат МСК-23, зона 2

:ЗУ1		
№ точек	Х, м	У, м
1	483193.31	2259603.51
2	483189.14	2259649.62
3	483140.47	2259643.67
4	483144.65	2259597.47
1	483193.31	2259603.51
Площадь: 2272 кв.м		

:ЗУ2		
№ точек	Х, м	У, м
1	483189.14	2259649.62
2	483184.97	2259695.84
3	483136.29	2259689.89
4	483140.47	2259643.67
1	483189.14	2259649.62
Площадь: 2274 кв.м		

:ЗУ3		
№ точки	X, м	Y, м
1	483184.97	2259695.84
2	483180.79	2259742.06
3	483132.12	2259736.11
4	483136.29	2259689.89
1	483184.97	2259695.84
Площадь: 2274 кв.м		

:ЗУ4		
№ точки	X, м	Y, м
1	483180.79	2259742.06
2	483176.61	2259788.31
3	483127.96	2259782.12
4	483132.12	2259736.11
1	483180.79	2259742.06
Площадь: 2270 кв.м		

:ЗУ5		
№ точки	X, м	Y, м
1	483126.79	2259595.25
2	483124.92	2259615.90
3	483073.28	2259609.60
4	483075.15	2259588.84
1	483126.79	2259595.25
Площадь: 1081 кв.м		

:ЗУ6		
№ точки	X, м	Y, м
1	483124.92	2259615.90
2	483123.07	2259636.41
3	483071.42	2259630.11
4	483073.28	2259609.60
1	483124.92	2259615.90
Площадь: 1071 кв.м		

:ЗУ7		
№ точки	X, м	Y, м
1	483123.07	2259636.41
2	483121.21	2259656.92
3	483069.56	2259650.67
4	483071.42	2259630.11
1	483123.07	2259636.41
Площадь: 1072 кв.м		

:ЗУ8		
№ точки	X, м	Y, м
1	483121.21	2259656.97
2	483119.35	2259677.48
3	483067.71	2259671.18
4	483069.56	2259650.67
1	483121.21	2259656.97
Площадь: 1071 кв.м		

:ЗУ9		
№ точки	X, м	Y, м
1	483119.35	2259677.48
2	483117.50	2259697.99
3	483065.86	2259691.69
4	483067.71	2259671.18
1	483119.35	2259677.48
Площадь: 1071 кв.м		

:ЗУ10		
№ точки	X, м	Y, м
1	483117.50	2259697.99
2	483115.64	2259718.50
3	483064.00	2259712.20
4	483065.86	2259691.69
1	483117.50	2259697.99
Площадь: 1071 кв.м		

:ЗУ11		
№ точки	X, м	Y, м
1	483115.64	2259718.50
2	483113.79	2259739.01
3	483062.15	2259732.71
4	483064.00	2259712.20
1	483115.64	2259718.50
Площадь: 1071 кв.м		

:ЗУ12		
№ точки	X, м	Y, м
1	483113.79	2259739.01
2	483111.94	2259759.53
3	483060.29	2259753.22
4	483062.15	2259732.71
1	483113.79	2259739.01
Площадь: 1071 кв.м		

:3У13		
№ точки	X, м	Y, м
1	483111.94	2259759.53
2	483110.10	2259779.85
3	483058.48	2259773.29
4	483060.29	2259753.22
1	483111.94	2259759.53
Площадь: 1054 кв.м		

:3У14		
№ точки	X, м	Y, м
1	483075.15	2259588.84
2	483073.45	2259607.66
3	483016.85	2259600.63
4	483018.55	2259581.81
1	483075.15	2259588.84
Площадь: 1077 кв.м		

:3У15		
№ точки	X, м	Y, м
1	483073.45	2259607.66
2	483071.75	2259626.48
3	483015.15	2259619.46
4	483016.85	2259600.63
1	483073.45	2259607.66
Площадь: 1077 кв.м		

:3У16		
№ точки	X, м	Y, м
1	483071.75	2259626.48
2	483070.05	2259645.31
3	483013.44	2259638.28
4	483015.15	2259619.46
1	483071.75	2259626.48
Площадь: 1077 кв.м		

:3У17		
№ точки	X, м	Y, м
1	483070.05	2259645.31
2	483068.35	2259664.13
3	483011.74	2259657.10
4	483013.44	2259638.28
1	483070.05	2259645.31
Площадь: 1077 кв.м		

:3У18		
№ точки	X, м	Y, м
1	483068.35	2259664.13
2	483066.65	2259682.96
3	483010.04	2259675.93
4	483011.74	2259657.10
1	483068.35	2259664.13
Площадь: 1077 кв.м		

:3У19		
№ точки	X, м	Y, м
1	483066.65	2259682.96
2	483064.94	2259701.78
3	483008.34	2259694.75
4	483010.04	2259675.93
1	483066.65	2259682.96
Площадь: 1078 кв.м		

:3У20		
№ точки	X, м	Y, м
1	483064.94	2259701.78
2	483063.24	2259720.60
3	483006.63	2259713.57
4	483008.34	2259694.75
1	483064.94	2259701.78
Площадь: 1078 кв.м		

:3У21		
№ точки	X, м	Y, м
1	483063.24	2259720.60
2	483061.54	2259739.43
3	483004.93	2259732.40
4	483006.63	2259713.57
1	483063.24	2259720.60
Площадь: 1078 кв.м		

:3У22		
№ точки	X, м	Y, м
1	483061.54	2259739.43
2	483058.48	2259773.29
3	483051.21	2259772.36
4	483003.23	2259751.22
5	483004.93	2259732.40
1	483061.54	2259739.43
Площадь: 1563 кв.м		

:3У23		
№ точки	X, м	Y, м
1	483209.19	2259605.48
2	483208.24	2259615.98
3	483192.32	2259614.54
4	483193.31	2259603.51
1	483209.19	2259605.48
Площадь: 173 кв.м		

:3У24		
№ точки	X, м	Y, м
1	483208.24	2259615.98
2	483207.55	2259623.58
3	483191.63	2259622.14
4	483192.32	2259614.54
1	483208.24	2259615.98
Площадь: 122 кв.м		

:3У25		
№ точки	X, м	Y, м
1	483207.55	2259623.58
2	483206.87	2259631.19
3	483190.94	2259629.75
4	483191.63	2259622.14
1	483207.55	2259623.58
Площадь: 122 кв.м		

:3У26		
№ точки	X, м	Y, м
1	483206.87	2259631.19
2	483206.18	2259638.80
3	483190.25	2259637.36
4	483190.94	2259629.75
1	483206.87	2259631.19
Площадь: 122 кв.м		

:3У27		
№ точки	X, м	Y, м
1	483206.18	2259638.80
2	483205.49	2259646.40
3	483189.57	2259644.97
4	483190.25	2259637.36
1	483206.18	2259638.80
Площадь: 122 кв.м		

:3У28		
№ точки	X, м	Y, м
1	483205.49	2259646.40
2	483204.80	2259654.01
3	483188.88	2259652.57
4	483189.57	2259644.97
1	483205.49	2259646.40
Площадь: 122 кв.м		

:3У29		
№ точки	X, м	Y, м
1	483204.80	2259654.01
2	483203.67	2259666.60
3	483187.74	2259665.16
4	483188.88	2259652.57
1	483204.80	2259654.01
Площадь: 202 кв.м		

:3У30		
№ точки	X, м	Y, м
1	483203.67	2259666.60
2	483202.53	2259679.18
3	483186.60	2259677.75
4	483187.74	2259665.16
1	483203.67	2259666.60
Площадь: 202 кв.м		

:3У31		
№ точки	X, м	Y, м
1	483202.53	2259679.18
2	483201.84	2259686.79
3	483185.91	2259685.35
4	483186.60	2259677.75
1	483202.53	2259679.18
Площадь: 122 кв.м		

:3У32		
№ точки	X, м	Y, м
1	483201.84	2259686.79
2	483201.15	2259694.40
3	483185.23	2259692.96
4	483185.91	2259685.35
1	483201.84	2259686.79
Площадь: 122 кв.м		

:3У33		
№ точки	X, м	Y, м
1	483201.15	2259694.40
2	483200.46	2259702.00
3	483184.54	2259700.57
4	483185.23	2259692.96
1	483201.15	2259694.40
Площадь: 122 кв.м		

:3У34		
№ точки	X, м	Y, м
1	483200.46	2259702.00
2	483199.78	2259709.61
3	483183.85	2259708.17
4	483184.54	2259700.57
1	483200.46	2259702.00
Площадь: 122 кв.м		

:3У35		
№ точки	X, м	Y, м
1	483199.78	2259709.61
2	483199.09	2259717.22
3	483183.16	2259715.78
4	483183.85	2259708.17
1	483199.78	2259709.61
Площадь: 122 кв.м		

:3У36		
№ точки	X, м	Y, м
1	483199.09	2259717.22
2	483197.95	2259729.80
3	483182.03	2259728.37
4	483183.16	2259715.78
1	483199.09	2259717.22
Площадь: 202 кв.м		

:3У37		
№ точки	X, м	Y, м
1	483197.95	2259729.80
2	483196.83	2259742.22
3	483180.90	2259740.79
4	483182.03	2259728.37
1	483197.95	2259729.80
Площадь: 199 кв.м		

:ЗУ38		
№ точки	X, м	Y, м
1	483196.83	2259742.22
2	483196.16	2259749.67
3	483180.23	2259748.23
4	483180.90	2259740.79
1	483196.83	2259742.22
Площадь: 119 кв.м		

:ЗУ39		
№ точки	X, м	Y, м
1	483196.16	2259749.67
2	483195.48	2259757.11
3	483179.56	2259755.67
4	483180.23	2259748.23
1	483196.16	2259749.67
Площадь: 119 кв.м		

:ЗУ40		
№ точки	X, м	Y, м
1	483195.48	2259757.11
2	483194.81	2259764.55
3	483178.89	2259763.11
4	483179.56	2259755.67
1	483195.48	2259757.11
Площадь: 119 кв.м		

:ЗУ41		
№ точки	X, м	Y, м
1	483194.81	2259764.55
2	483194.14	2259771.99
3	483178.21	2259770.55
4	483178.89	2259763.11
1	483194.81	2259764.55
Площадь: 119 кв.м		

:ЗУ42		
№ точки	X, м	Y, м
1	483194.14	2259771.99
2	483193.47	2259779.43
3	483177.54	2259777.99
4	483178.21	2259770.55
1	483194.14	2259771.99
Площадь: 119 кв.м		

:3У43		
№ точки	X, м	Y, м
1	483193.47	2259779.43
2	483192.48	2259790.33
3	483176.61	2259788.31
4	483177.54	2259777.99
1	483193.47	2259779.43
Площадь: 170 кв.м		

:3У44		
№ точки	X, м	Y, м
1	483290.42	2259615.57
2	483294.52	2259670.18
3	483283.10	2259670.19
4	483259.46	2259670.21
5	483258.84	2259611.65
1	483290.42	2259615.57
Площадь: 1881 кв.м		

:3У45		
№ точки	X, м	Y, м
1	483258.84	2259611.65
2	483259.46	2259670.22
3	483219.82	2259670.26
4	483225.49	2259607.51
1	483258.84	2259611.65
Площадь: 2218 кв.м		

:3У46		
№ точки	X, м	Y, м
1	483068.86	2259191.62
2	483183.02	2259409.36
3	483165.79	2259419.56
4	483052.04	2259202.60
1	483068.86	2259191.62
Площадь: 4907 кв.м		

:3У47		
№ точки	X, м	Y, м
1	483028.11	2259113.89
2	483068.86	2259191.62
3	483052.04	2259202.60
4	483165.79	2259419.56
5	483027.96	2259423.91
6	483018.33	2259119.05
1	483028.11	2259113.89
Площадь: 21308 кв.м		

:ЗУ48		
№ точек	X, м	Y, м
1	483183.02	2259409.36
2	483279.20	2259594.02
3	483020.35	2259561.88
4	483029.22	2259463.78
5	483027.96	2259423.91
6	483165.79	2259419.56
1	483183.02	2259409.36
Площадь: 32091 кв.м		

**8. Сведения о границах территории, в отношении которой утверждён проект
межевания**

Система координат МСК-23, зона 2

Условный номер поворотной точки	X, м	Y, м
1	483019.70	2259084.92
2	483296.31	2259613.89
3	483312.02	2259823.35
4	482988.63	2259779.39
5	483017.20	2259463.49
6	483004.26	2259085.41
1	483019.70	2259084.92

9. Ведомость координат поворотных точек красных линий

Система координат МСК-23, зона 2

Ведомость координат красных линий		
Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	483028.11	2259113.89
2	483068.86	2259191.62
3	483183.02	2259409.36
4	483279.20	2259594.02
5	483020.35	2259561.88
6	483029.22	2259463.78
7	483018.33	2259119.05
1	483028.11	2259113.89
8	483290.42	2259615.57
9	483304.61	2259804.75
10	483208.78	2259792.43
11	483225.49	2259607.51
8	483290.42	2259615.57

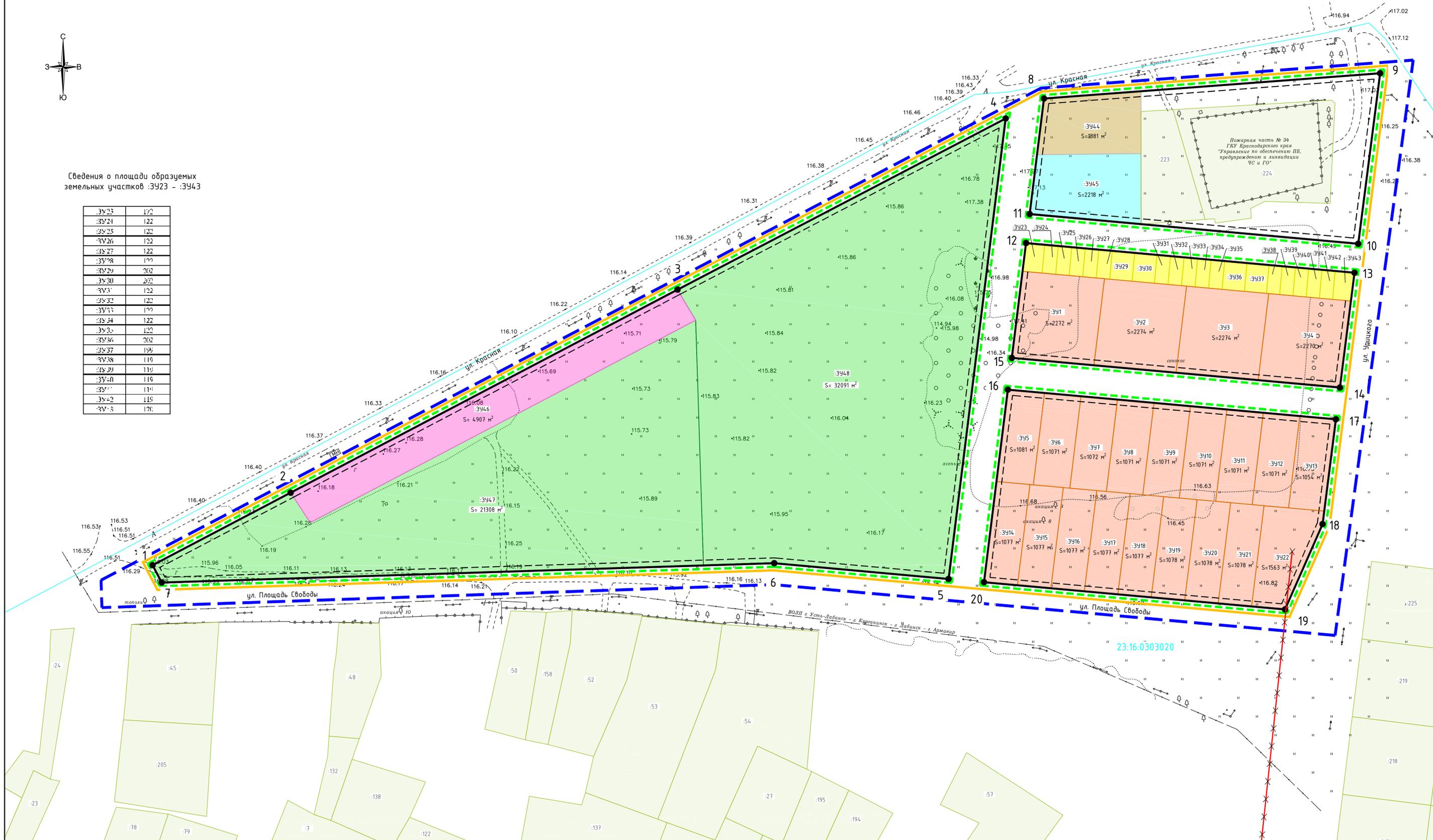
12	483209.19	2259605.48
13	483192.48	2259790.33
14	483127.96	2259782.12
15	483144.65	2259597.47
12	483209.19	2259605.48
16	483126.79	2259595.25
17	483110.10	2259779.85
18	483051.21	2259772.36
19	483003.23	2259751.22
20	483018.55	2259581.81
16	483126.79	2259595.25

Чертеж межевания территории
Масштаб 1:1000



Сведения о площади образуемых земельных участков :3923 - :3943

:3923	122
:3924	122
:3925	122
:3926	122
:3927	122
:3928	122
:3929	202
:3930	202
:3931	122
:3932	122
:3933	122
:3934	122
:3935	122
:3936	202
:3937	194
:3938	119
:3939	119
:3940	119
:3941	114
:3942	116
:3943	126



Условные обозначения:

- | | | |
|---|---|---|
| граница территории, в отношении которой разработан проект межевания территории | граница образуемых земельных участков с ВРИ "Для ведения личного подсобного хозяйства" | граница образуемых земельных участков с ВРИ "обеспечение внутреннего правопорядка" (проект) |
| границы планируемых элементов планировочной структуры | граница образуемых земельных участков с ВРИ "Блокированная застройка" (проект) | :391 условный номер образуемых земельных участков |
| границы существующих элементов планировочной структуры | граница образуемых земельных участков с ВРИ "Рынки, Магазины" (проект) | граница кадастрового квартала |
| устанавливаемые красные линии | граница земельных участков, внесенных в ЕГРН | характерная точка красной линии |
| линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | граница образуемых земельных участков с ВРИ "Отдых (рекреация), Парки культуры и отдыха" (проект) | кадастровый номер земельных участков, внесенных в ЕГРН |
| отменяемые красные линии | граница образуемых земельных участков с ВРИ "Склад, Складские площадки", с условно-разрешенным ВРИ "Объекты дорожного сервиса" (проект) | 23:16:0303020 номер кадастрового квартала |

Установление публичных сервитутов настоящим проектом межевания не предусмотрено

Система координат - МСК 23, зона 2
Система высот - Балтийская

Муниципальный контракт Ф.2023.117 от 03.05.2023 г.				Проект планировки территории и проект межевания территории, ограниченной улицами Красной, Урицкого, площадью Свободы в станице Петропавловской Курганского района Краснодарского края		
Изм.	К.уч.	Лист	№вок	Подпись	Дата	
Разраб.	Кизинько				08.23	
Проект межевания территории. Основная часть.				Стадия	Лист	Листов
Чертеж межевания территории. М 1:1000				ПМ-1	1	1
Н.контр.				ИП Кизинько С.Г.		