



Общество с ограниченной ответственностью
«АРКАДА»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

территории, ограниченной улицами Пушкина, Парковой,
Кооперативной, Новой в поселке Степном Курганинского района
Краснодарского края

ТОМ – 1

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ

ПМТ - 1

Заказчик:

Администрация муниципального образования
Курганинский район

Директор ООО «Аркада»



А.Е. Ковалев

г. Курганинск
2023 год

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

СОСТАВ ПРОЕКТА

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

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
			ПМТ - 1				
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	2	

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ		4
1.ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ		5
2.ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ		5
2.1	Перечень и сведения о площади образуемых и изменяемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	7
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.	23
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.	23
2.4	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории	24
2.5	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания	26
3.Графический материал		27

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					ПМТ - 1	Лист 3
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата			

ВВЕДЕНИЕ.

Проект межевания территории, ограниченной улицами Пушкина, Парковой, Кооперативной, Новой в поселке Степном Курганинского района Краснодарского края выполнен отдельным документом.

Проект межевания разработан на основании постановления администрации муниципального образования Курганинский район от 14 февраля 2023 г. № 106 «О подготовке проекта межевания территории, ограниченной улицами Пушкина, Парковой, Кооперативной, Новой в поселке Степном Курганинского района Краснодарского края».

При разработке проекта учтены следующие документы:

- Градостроительный кодекс РФ;
- Генеральный план Безводного сельского поселения Курганинского района, утвержденный Решением Совета муниципального образования Курганинский район «Об утверждении Генерального плана Безводного сельского поселения Курганинского района Краснодарского края» от 11 августа 2021 года № 90»;
- Правила землепользования и застройки Безводного сельского поселения Курганинского района, утвержденные Решением Совета муниципального образования Курганинский район от 22 июня 2022г. №183 (в редакции от 25 января 2023 года № 244).

Проект межевания выполнен на топографической основе масштаба 1:500, выполненной ООО «Аркада» в 2023 году.

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

Подготовка проекта межевания осуществляется в целях установления красных линий, определения местоположения границ образуемых земельных участков, в том числе установление границ земельных участков под существующими многоквартирными жилыми домами.

Используемая система координат – МСК-23.

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			ПМТ - 1						
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата				4

1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ

Территория, расположенная к северу от центральной части поселка Степной Курганинского района Краснодарского края, ограниченная улицами Пушкина, Парковой, Кооперативной, Новой в поселке Степном Курганинского района Краснодарского края.

Территория разработки проекта межевания расположена в границах кадастрового квартала 23:16:0702001.

Площадь проектируемой территории – 2,84га.

Территориальная градостроительная зона – «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (Ж-КБ) и зона высших, средних учебных заведений, детских дошкольных учреждений (ЦУ).

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

На момент разработки проекта на рассматриваемой территории имеются земельные участки, стоящие на государственном кадастровом учете, границы которых установлены в соответствии с действующим законодательством.

Зоны с особыми условиями использования территории (зоны ограничения капитального строительства и хозяйственной деятельности) на территории в границах проекта межевания включают в себя следующие охранные зоны:

- охранный зона инженерных коммуникаций;
- зона подтопления территории с.Урмия Новоалексеевско сельского поселения, п. Степной Безводного сельского поселения Курганинского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Синюха 1% обеспеченности;
- зона затопления территории с.Урмия Новоалексеевско сельского поселения, п. Степной Безводного сельского поселения Курганинского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Синюха 1% обеспеченности.

2. ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ

Задача проекта межевания – установления красных линий, определения местоположения границ образуемых земельных участков, в том числе установление границ земельных участков под существующими многоквартирными жилыми домами.

В проекте межевания отображены границы земельных участков, стоящие на государственном кадастровом учете, границы которых установлены в соответствии с действующим законодательством, образуемые земельные участки, существующие и устанавливаемые красные линии.

Установление красных линий производится в границах кадастрового квартала 23:16:0702001.

Проектом межевания территории предусматривается образование 8

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

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата

земельных участков, в том числе:

- 7 земельных участков – из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, из них:

- 5 земельных участков с видом разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка»;

- 2 земельных участка с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства»;

- 1 земельный участок – путем перераспределения.

Доступ ко всем образуемым земельным участкам будет осуществляться через земли общего пользования.

Примечания:

- *Необходимо внесение изменений в Правила землепользования и застройки Безводного сельского поселения Курганинского района: изменить границы территориальной зоны (ЦУ) Зона высших, средних учебных заведений, детских дошкольных учреждений в соответствии с границами земельного участка с условным обозначением :ЗУ8.*

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	ПМТ - 1			6

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

Образуемые земельные участки из земель государственной и (или) муниципальной собственности

Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования	Категория земель	Возможные способы образования	Площадь участка, м ²
:ЗУ1	[2.1.1]– Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	4220
:ЗУ2	[2.1.1]– Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	3521
:ЗУ3	[2.1.1]– Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	1216
:ЗУ4	[2.1.1]– Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	1455
:ЗУ5	[2.1.1]– Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	4411
:ЗУ6	[2.1] – Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	896

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

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата

:ЗУ7	[2.1] – Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	883
:ЗУ8	[3.5.1] Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Земли населенных пунктов	Образование путем перераспределения ЗУ 23:16:0702001:734 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	6243

Ниже приведены кадастровые номера ранее учтенных объектов недвижимости, расположенных в пределах земельных участков, формируемых для малоэтажной, многоквартирной, жилой застройки.

В границах земельного участка с условным номером :ЗУ1

Кадастровый номер	Вид объекта недвижимости	Назначение или вид разрешенного использования	Адрес
23:16:0702001:688	Земельный участок	Для ведения личного подсобного хозяйства	край Краснодарский, р-н Курганинский, п.Степной, ул. Парковая, дом 6
23:16:0702001:690	Земельный участок	Для ведения личного подсобного хозяйства	край Краснодарский, р-н Курганинский, п.Степной, ул. Парковая, дом 6, квартира 1
23:16:0702001:689	Земельный участок	Для ведения личного подсобного хозяйства	край Краснодарский, р-н Курганинский, п.Степной, ул. Парковая, дом 6, квартира 9
23:16:0702001:687	Земельный участок	Для ведения личного подсобного хозяйства	край Краснодарский, р-н Курганинский, п.Степной, ул. Парковая, дом 6, квартира 6
23:16:0702001:1180	Здание	Многоквартирный дом	Краснодарский край, р-н Курганинский, п.Степной, ул. Парковая, д. 6

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

ПМТ - 1

Лист

8

23:16:0702001:1196	Помещение	Жилое	Краснодарский край, р-н Курганинский, п.Степной, ул Парковая, дом 6, кв.4
23:16:0702001:1197	Помещение	Жилое	Краснодарский край, р-н Курганинский, п.Степной, ул Парковая, дом 6, кв.14
23:16:0702001:1233	Помещение	Жилое	Краснодарский край, Курганинский р-н, п.Степной, ул.Парковая, д.6, кв.6
23:16:0702001:1405	Помещение	Жилое	Российская Федерация, Краснодарский край, Курганинский район, п.Степной, ул.Парковая, д.6, кв.7
23:16:0702001:1447	Помещение	Жилое	Российская Федерация, Краснодарский кр., Курганинский район, п.Степной, ул.Парковая, дом №6, кв. 2
23:16:0702001:1452	Помещение	Жилое	Россия, Краснодарский край, Курганинский район, п.Степной, ул.Парковая, дом №6, кв. 11
23:16:0702001:1577	Помещение	Жилое	Российская Федерация, Краснодарский край, Курганинский район, п.Степной, ул.Парковая, д.6, кв.1
23:16:0702001:1905	Помещение	Жилое	Краснодарский край, Курганинский район, п.Степной, ул.Парковая, д.6, кв. 9

Примечание: Для образования земельного участка с условным номером :ЗУ1 необходимо снять с государственного кадастрового учета земельные участки с кадастровыми номерами: 23:16:0702001:688, 23:16:0702001:690, 23:16:0702001:689, 23:16:0702001:687.

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

ПМТ - 1

Лист

9

В границах земельного участка с условным номером :ЗУ2

Кадастровый номер	Вид объекта недвижимости	Назначение или вид разрешенного использования	Адрес
23:16:0702001:678	Земельный участок	Для ведения личного подсобного хозяйства	край Краснодарский, р-н Курганинский, п.Степной, ул. Парковая, дом 4, квартира 1
23:16:0702001:679	Земельный участок	Для ведения личного подсобного хозяйства	край Краснодарский, р-н Курганинский, п.Степной, ул. Парковая, дом 4
23:16:0702001:683	Земельный участок	Для ведения личного подсобного хозяйства	край Краснодарский, р-н Курганинский, п.Степной, ул.Парковая, дом 4, квартира 2
23:16:0702001:685	Земельный участок	Для ведения личного подсобного хозяйства	край Краснодарский, р-н Курганинский, п.Степной, ул. Парковая, дом 4, квартира 5
23:16:0702001:686	Земельный участок	Для ведения личного подсобного хозяйства	край Краснодарский, р-н Курганинский, п.Степной, ул.Парковая, дом 4, квартира 4
23:16:0702001:681	Земельный участок	Для ведения личного подсобного хозяйства	край Краснодарский, р-н Курганинский, п.Степной, ул. Парковая, дом 4
23:16:0702001:682	Земельный участок	Для ведения личного подсобного хозяйства	край Краснодарский, р-н Курганинский, п.Степной, ул. Парковая, дом 4
23:16:0702001:684	Земельный участок	Для ведения личного подсобного хозяйства	край Краснодарский, р-н Курганинский, п.Степной, ул. Парковая, дом 4, квартира 3
23:16:0702001:1014	Здание	Многоквартирный дом	Краснодарский край, р-н Курганинский, п.Степной, ул.Парковая, д.4
23:16:0702001:1167	Помещение	Жилое	р-н Курганинский, п.Степной, ул. Парковая, д.4, кв. 12, с/п Безводное
23:16:0702001:1240	Помещение	Жилое	Краснодарский край, Курганинский р-н,

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

ПМТ - 1

			п.Степной, ул.Парковая, д.4, квартира №1
23:16:0702001:1422	Помещение	Жилое	Российская Федерация, Краснодарский кр., Курганинский район, п.Степной, ул. Парковая, дом №4, кв. 4
23:16:0702001:1424	Помещение	Жилое	Краснодарский край, Курганинский район, поселок Степной, ул. Парковая, 4, квартира 11
23:16:0702001:1425	Помещение	Жилое	Российская Федерация, Краснодарский кр., Курганинский район, п.Степной, ул. Парковая, дом №4, кв. 5
23:16:0702001:1441	Помещение	Жилое	Россия, Краснодарский край, Курганинский район, п.Степной, ул.Парковая, дом №4, кв. 3
23:16:0702001:1451	Помещение	Жилое	Российская Федерация, Краснодарский край, Курганинский район, п.Степной, ул. Парковая, д. 4, кв.2
23:16:0702001:1454	Помещение	Жилое	Российская Федерация, Краснодарский кр., Курганинский район, п.Степной, ул. Парковая, дом №4, кв. 6
23:16:0702001:1634	Помещение	Жилое	Краснодарский край, р-н Курганинский, п.Степной, ул. Парковая, 4, кв. 7
23:16:0702001:1746	Помещение	Жилое	р-н Курганинский, п.Степной, ул.Парковая, д.4, кв.8

Примечание: Для образования земельного участка с условным номером :ЗУ2 необходимо снять с государственного кадастрового учета земельные участки

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

ПМТ - 1

Лист

11

с кадастровыми номерами: 23:16:0702001:678, 23:16:0702001:679, 23:16:0702001:683, 23:16:0702001:685, 23:16:0702001:686, 23:16:0702001:681, 23:16:0702001:682, 23:16:0702001:684.

В границах земельного участка с условным номером :ЗУЗ

Кадастровый номер	Вид объекта недвижимости	Назначение или вид разрешенного использования	Адрес
23:16:0702001:674	Земельный участок	Для ведения личного подсобного хозяйства	край Краснодарский, р-н Курганинский, п.Степной, ул.Парковая, дом 2, квартира 1
23:16:0702001:675	Земельный участок	Для ведения личного подсобного хозяйства	край Краснодарский, р-н Курганинский, п.Степной, ул. Парковая, дом 2, квартира 2
23:16:0702001:676	Земельный участок	Для ведения личного подсобного хозяйства	край Краснодарский, р-н Курганинский, п.Степной, ул. Парковая, дом 2, квартира 3
23:16:0702001:677	Земельный участок	Для ведения личного подсобного хозяйства	край Краснодарский, р-н Курганинский, п.Степной, ул. Парковая, дом 2, квартира 3
23:16:0702001:1178	Здание	Многоквартирный дом	Краснодарский край, р-н Курганинский, п.Степной, ул.Парковая, д.2
23:16:0702001:1195	Помещение	Жилое	р-н Курганинский, п.Степной, ул.Парковая, д.2, кв. 2, с/п Безводное
23:16:0702001:1423	Помещение	Жилое	Российская Федерация, Краснодарский кр., Курганинский район, п.Степной, ул.Парковая, дом №2, кв. 1
23:16:0702001:1745	Помещение	Жилое	р-н Курганинский, п.Степной, ул.Парковая, д.2, кв. 3
23:16:0702001:1779	Помещение	Жилое	р-н Курганинский, п.Степной, ул. Парковая, д.2, кв. 4

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

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

ПМТ - 1

Лист

12

Примечание: Для образования земельного участка с условным номером :ЗУ3 необходимо снять с государственного кадастрового учета земельные участки с кадастровыми номерами: 23:16:0702001:674, 23:16:0702001:675, 23:16:0702001:676, 23:16:0702001:677.

В границах земельного участка с условным номером :ЗУ4

Кадастровый номер	Вид объекта недвижимости	Назначение или вид разрешенного использования	Адрес
23:16:0702001:379	Земельный участок	Для ведения личного подсобного хозяйства	край Краснодарский, р-н Курганинский, п.Степной, ул.Кооперативная, дом 1, квартира 1
23:16:0702001:380	Земельный участок	Для ведения личного подсобного хозяйства	край Краснодарский, р-н Курганинский, п.Степной, ул.Кооперативная, дом 1, квартира 3
23:16:0702001:1218	Здание	Многоквартирный дом	Краснодарский край, Курганинский р-н, п.Степной, ул.Кооперативная, д.1
23:16:0702001:1219	Помещение	Жилое	Краснодарский край, Курганинский р-н, п.Степной, ул.Кооперативная, д.1, кв.3
23:16:0702001:1559	Помещение	Жилое	Российская Федерация, Краснодарский край, Курганинский район, п.Степной, ул.Кооперативная, д. 1, кв.1
23:16:0702001:1627	Помещение	Жилое	Краснодарский край, Курганинский район, поселок Степной, улица Кооперативная, 1, квартира 4
23:16:0702001:1654	Помещение	Жилое	Краснодарский край, Курганинский район, поселок Степной, улица Кооперативная, 1, квартира 2
23:16:0702001:1743	Помещение	Жилое	р-н Курганинский, п.Степной, ул Кооперативная, д. 1, кв. 4

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

ПМТ - 1

Лист

13

Примечание: Для образования земельного участка с условным номером :ЗУ4 необходимо снять с государственного кадастрового учета земельные участки с кадастровыми номерами: 23:16:0702001:379, 23:16:0702001:380.

В границах земельного участка с условным номером :ЗУ5

Кадастровый номер	Вид объекта недвижимости	Назначение или вид разрешенного использования	Адрес
23:16:0702001:381	Земельный участок	Для ведения личного подсобного хозяйства	край Краснодарский, р-н Курганинский, п.Степной, ул. Кооперативная, дом 3, квартира 1
23:16:0702001:382	Земельный участок	Для ведения личного подсобного хозяйства	край Краснодарский, р-н Курганинский, п.Степной, ул.Кооперативная, дом 3, квартира 4
23:16:0702001:383	Земельный участок	Для ведения личного подсобного хозяйства	край Краснодарский, р-н Курганинский, п.Степной, ул.Кооперативная, дом 3, квартира 5
23:16:0702001:384	Земельный участок	Для ведения личного подсобного хозяйства	край Краснодарский, р-н Курганинский, п.Степной, ул.Кооперативная, дом 3, квартира 6
23:16:0702001:386	Земельный участок	Для ведения личного подсобного хозяйства	край Краснодарский, р-н Курганинский, п.Степной, ул.Кооперативная, дом 3, квартира 8
23:16:0702001:387	Земельный участок	Для ведения личного подсобного хозяйства	край Краснодарский, р-н Курганинский, п.Степной, ул.Кооперативная, дом 3, квартира 9
23:16:0702001:388	Земельный участок	Для ведения личного подсобного хозяйства	край Краснодарский, р-н Курганинский, п.Степной, ул.Кооперативная, дом 3, квартира 10
23:16:0702001:389	Земельный участок	Для ведения личного подсобного хозяйства	край Краснодарский, р-н Курганинский, п. Степной, ул. Кооперативная, дом 3, квартира 12

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

ПМТ - 1

Лист

14

23:16:0702001:390	Земельный участок	Для ведения личного подсобного хозяйства	край Краснодарский, р-н Курганинский, п. Степной, ул. Кооперативная, дом 3, квартира 13
23:16:0702001:391	Земельный участок	Для ведения личного подсобного хозяйства	край Краснодарский, р-н Курганинский, п. Степной, ул. Кооперативная, дом 3, квартира 14
23:16:0702001:392	Земельный участок	Для ведения личного подсобного хозяйства	край Краснодарский, р-н Курганинский, п. Степной, ул. Кооперативная, дом 3, квартира 16
23:16:0702001:837	Здание	Многоквартирный дом	Краснодарский край, р-н Курганинский, п. Степной, ул. Кооперативная, д.3
23:16:0702001:1023	Помещение	Жилое	р-н Курганинский, п. Степной, ул. Кооперативная, д. 3, кв. 13
23:16:0702001:1024	Помещение	Жилое	р-н Курганинский, п. Степной, ул. Кооперативная, д. 3, кв. 12
23:16:0702001:1204	Помещение	Жилое	р-н Курганинский, п. Степной, ул. Кооперативная, д. 3, кв.6
23:16:0702001:1235	Помещение	Жилое	Краснодарский край, р-н Курганинский, п. Степной, ул. Кооперативная, д.3, кв.3
23:16:0702001:1248	Помещение	Жилое	Краснодарский край, Курганинский р-н, п. Степной, ул. Кооперативная, д.3, кв.4
23:16:0702001:1409	Помещение	Жилое	Российская Федерация, Краснодарский кр., Курганинский район, п. Степной, ул. Кооперативная, дом №3, кв. 16
23:16:0702001:1416	Помещение	Жилое	Российская Федерация, Краснодарский край,

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

ПМТ - 1

			Курганинский район, п.Степной, ул. Кооперативная, д. 3, кв.5
23:16:0702001:1431	Помещение	Жилое	Российская Федерация, Краснодарский край, Курганинский район, п.Степной, ул. Кооперативная, д. 3, кв.10
23:16:0702001:1433	Помещение	Жилое	Российская Федерация, Краснодарский кр., Курганинский район, п. Степной, ул. Кооперативная, дом №3, кв. 2
23:16:0702001:1439	Помещение	Жилое	Российская Федерация, Краснодарский кр., Курганинский район, п. Степной, ул. Кооперативная, дом №3, кв. 15
23:16:0702001:1442	Помещение	Жилое	Российская Федерация, Краснодарский край, Курганинский район, п.Степной, ул. Кооперативная, д. 3, кв.7
23:16:0702001:1445	Помещение	Жилое	Российская Федерация, Краснодарский кр., Курганинский район, п. Степной, ул. Кооперативная, дом №3, кв. 14
23:16:0702001:1456	Помещение	Жилое	Российская Федерация, Краснодарский кр., Курганинский район, п. Степной, ул. Кооперативная, дом №3, кв. 1
23:16:0702001:1556	Помещение	Жилое	Российская Федерация, Краснодарский край, Курганинский район, п.Степной, ул.

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

ПМТ - 1

Лист

16

			Кооперативная, д. 3, кв.9
23:16:0702001:1744	Помещение	Жилое	р-н Курганинский, п. Степной, ул. Кооперативная, д. 3, кв. 8

Примечание: Для образования земельного участка с условным номером: ЗУ5 необходимо снять с государственного кадастрового учета земельные участки с кадастровыми номерами: 23:16:0702001:381, 23:16:0702001:382, 23:16:0702001:383, 23:16:0702001:384, 23:16:0702001:386, 23:16:0702001:387, 23:16:0702001:388, 23:16:0702001:389, 23:16:0702001:390, 23:16:0702001:391, 23:16:0702001:392.

:ЗУ1, S=4220 м2

Земельный участок, образуемый из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в границах кадастрового квартала 23:16:0702001 Категория земель – земли населенных пунктов

Территориальная градостроительная зона – зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансарды) - Ж-КБ

Вид разрешенного использования – Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, код [2.1.1]

Каталог координат поворотных точек земельного участка, образуемого из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в границах кадастрового квартала 23:16:0702001

:ЗУ1, S=4220 м2

№ точки	Координата X	Координата Y
1	461295.12	2287020.54
2	461321.10	2287072.20
3	461310.51	2287077.19
4	461254.03	2287104.65
5	461229.42	2287054.26
1	461295.12	2287020.54

:ЗУ2, S=3521 м2

Земельный участок, образуемый из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в границах кадастрового квартала 23:16:0702001 Категория земель – земли населенных пунктов

Территориальная градостроительная зона – зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансарды) - Ж-КБ

Вид разрешенного использования – Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, код [2.1.1]

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

Каталог координат поворотных точек земельного участка, образуемого из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в границах кадастрового квартала 23:16:0702001

:3У2, S=3521 м2

№ точки	Координата X	Координата Y
1	461343.67	2286995.48
2	461353.88	2287014.45
3	461355.46	2287013.61
4	461364.18	2287029.79
5	461371.63	2287025.92
6	461381.93	2287044.00
7	461356.28	2287055.92
8	461339.31	2287063.78
9	461324.85	2287070.47
10	461321.10	2287072.20
11	461295.12	2287020.54
1	461343.67	2286995.48

:3У3, S=1216 м2

Земельный участок, образуемый из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в границах кадастрового квартала 23:16:0702001

Категория земель – земли населенных пунктов

Территориальная градостроительная зона – зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансарды) - Ж-КБ

Вид разрешенного использования – Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, код [2.1.1]

Каталог координат поворотных точек земельного участка, образуемого из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в границах кадастрового квартала 23:16:0702001

:3У3, S=1216 м2

№ точки	Координата X	Координата Y
1	461375.00	2286979.41
2	461389.86	2287008.54
3	461373.20	2287016.60
4	461376.49	2287023.40
5	461371.63	2287025.92
6	461364.18	2287029.79
7	461357.21	2287016.86
8	461355.46	2287013.61
9	461353.88	2287014.45
10	461343.67	2286995.48
1	461375.00	2286979.41

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

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

:3У4, S=1455 м2

Земельный участок, образуемый из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в границах кадастрового квартала 23:16:0702001

Категория земель – земли населенных пунктов

Территориальная градостроительная зона – зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансарды) - Ж-КБ

Вид разрешенного использования – Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, код [2.1.1]

Каталог координат поворотных точек земельного участка, образуемого из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в границах кадастрового квартала 23:16:0702001

:3У4, S=1455 м2

№ точки	Координата X	Координата Y
1	461402.06	2286965.49
2	461422.11	2287004.35
3	461398.01	2287016.07
4	461396.85	2287013.72
5	461380.99	2287021.14
6	461376.49	2287023.40
7	461373.20	2287016.60
8	461389.86	2287008.54
9	461375.00	2286979.41
1	461402.06	2286965.49

:3У5, S=4411 м2

Земельный участок, образуемый из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в границах кадастрового квартала 23:16:0702001

Категория земель – земли населенных пунктов

Территориальная градостроительная зона – зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансарды) - Ж-КБ

Вид разрешенного использования – Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, код [2.1.1]

Каталог координат поворотных точек земельного участка, образуемого из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в границах кадастрового квартала 23:16:0702001

:3У5, S=4411 м2

№ точки	Координата X	Координата Y
1	461422.11	2287004.35
2	461446.65	2287051.56
3	461377.94	2287097.41

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

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

4	461356.28	2287055.92
5	461381.93	2287044.00
6	461371.63	2287025.92
7	461376.49	2287023.40
8	461380.99	2287021.14
9	461396.85	2287013.72
10	461398.01	2287016.07
1	461422.11	2287004.35

:ЗУ6, S=896 м2

Земельный участок, образуемый из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в границах кадастрового квартала 23:16:0702001

Категория земель – земли населенных пунктов

Территориальная градостроительная зона – зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансарды) - Ж-КБ

Вид разрешенного использования – Для индивидуального жилищного строительства, код [2.1]

Каталог координат поворотных точек земельного участка, образуемого из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в границах кадастрового квартала 23:16:0702001

:ЗУ6, S=896 м2

№ точки	Координата X	Координата Y
1	461377.94	2287097.41
2	461362.45	2287107.70
3	461339.31	2287063.78
4	461356.28	2287055.92
1	461377.94	2287097.41

:ЗУ7, S=883 м2

Земельный участок, образуемый из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в границах кадастрового квартала 23:16:0702001

Категория земель – земли населенных пунктов

Территориальная градостроительная зона – зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансарды) - Ж-КБ

Вид разрешенного использования – Для индивидуального жилищного строительства, код [2.1]

Каталог координат поворотных точек земельного участка, образуемого из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в границах кадастрового квартала 23:16:0702001

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

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

:ЗУ7, S=883 м2

№ точки	Координата X	Координата Y
1	461362.45	2287107.70
2	461346.77	2287118.12
3	461324.85	2287070.47
4	461339.31	2287063.78
1	461362.45	2287107.70

Земельный участок, образованный путём перераспределения земельного участка с кадастровым номером 23:16:0702001:734, находящегося в собственности (правообладатель муниципальное образование Курганинский район), с землями государственной собственности в границах кадастрового квартала 23:16:0702001

Категория земель – земли населенных пунктов

Территориальная градостроительная зона – зона высших, средних учебных заведений, детских дошкольных учреждений (ЦУ)

Вид разрешенного использования – дошкольное, начальное, и среднее общее образование (код 3.5.1)

:ЗУ8, S=6243м²

Информация о частях исходных земельных участках и территориях, участвующих в перераспределении

Исходный земельный участок или территория	Площадь исходного земельного участка, кв.м	Обозначение части исходного земельного участка или территории, включаемых в состав образуемого земельного участка	Площадь части, кв.м
23:16:0702001:734	5677	:734/п1	5677
Территория	–	:Т/п1	566
Итого:			6243

Каталог координат поворотных точек земельного участка, образуемого в результате перераспределения земель, находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности и земельного участка с кадастровым номером 23:16:0702001, находящегося в собственности (правообладатель муниципальное образование Курганинский район)

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

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

ПМТ - 1

Лист

21

:ЗУ8, S=6243м2

№ точки	Координата X	Координата Y
1	461294.19	2287185.84
2	461254.03	2287104.65
3	461310.51	2287077.19
4	461321.10	2287072.20
5	461324.85	2287070.47
6	461346.77	2287118.12
7	461354.26	2287134.40
8	461334.72	2287151.07
9	461330.92	2287154.32
1	461294.19	2287185.84

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

:Т/п1, S=566 кв.м

№ точки	Координата X	Координата Y
1	461310.51	2287077.19
2	461321.10	2287072.20
3	461324.85	2287070.47
4	461346.77	2287118.12
5	461354.26	2287134.40
6	461334.72	2287151.07
7	461337.00	2287143.83
8	461338.75	2287135.46
9	461342.62	2287133.55
10	461340.53	2287129.03
11	461343.74	2287127.40
12	461335.52	2287109.93
13	461340.76	2287107.59
14	461336.48	2287098.56
15	461331.62	2287100.72
16	461329.99	2287096.78
17	461334.71	2287094.76
18	461330.75	2287085.75
19	461325.93	2287087.73
1	461310.51	2287077.19

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

ПМТ - 1

Лист

22

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

В рамках настоящего проекта устанавливаются 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.

В целях регулирования застройки, настоящим проектом устанавливаются линии отступа от красных линий (линии регулирования застройки). Понятие линии регулирования застройки приведено в Своде правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (СП 42.13330.2016). Линии регулирования застройки устанавливаются местными градостроительными регламентами. Согласно Правилам землепользования и застройки Безводного сельского поселения Курганинского района для зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансарды) (Ж-КБ), отступ от красной линии принят 3 метра.

Каталог координат поворотных точек устанавливаемых красных линий:

№ п/п	Координата X	Координата Y
1	461402.06	2286965.49
2	461446.65	2287051.56
3	461346.77	2287118.12
4	461354.26	2287134.40
5	461294.45	2287186.47
6	461229.42	2287054.26

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.

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

2.4 Виды разрешенного использования образуемых земельных участков

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Безводного сельского поселения Курганинского района данная территория расположена:

- в зоне застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансарды)(Ж-КБ). Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансарды) Ж-КБ выделена для формирования жилых районов с размещением многоквартирных жилых домов, этажностью не выше 4 этажей (включая мансарды);

- в зоне высших, средних учебных заведений, детских дошкольных учреждений (ЦУ).

Для зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансарды) (Ж-КБ) следующие основные виды использования земельных участков:

[2.1] – Для индивидуального жилищного строительства;

- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/2500 кв. м; минимальная ширина земельных участков – 12 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий – 20 м; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 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; максимальный процент застройки земельного участка – 60 %;

[2.1.1] – Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;

- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/10 000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий – 20 м; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 60 %; минимальный коэффициент использования территории – 0,4; максимальный коэффициент использования территории – 0,8;

[2.3] – Блокированная жилая застройка;

[9.3] – Историко-культурная деятельность;

[12.0] – Земельные участки (территории) общего пользования;

[12.0.1] – Улично-дорожная сеть;

[12.0.2] - Благоустройство территории;

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

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата

Условно разрешенные виды использования:

- [3.1.1] – Предоставление коммунальных услуг;
- [3.1.2] – Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг;
- [3.2.3] – Оказание услуг связи;
- [3.2.4] – Общежития;
- [3.3] – Бытовое обслуживание;
- [3.4.1] – Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
- [3.5.1] – Дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- [3.7.1] – Осуществление религиозных обрядов;
- [3.10.1] – Амбулаторное-ветеринарное обслуживание;
- [4.1] – Деловое управление;
- [4.4] – Магазины;
- [4.6] – Общественное питание;
- [5.1.3] – Площадки для занятия спортом.

Для зоны высших, средних учебных заведений, детских дошкольных учреждений (ЦУ) следующие **основные виды использования земельных участков:**

[3.5.1] – Дошкольное, начальное и среднее общее образование;

- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/30000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена)–10 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка–60 %;

- [3.5.2] – Среднее и высшее профессиональное образование;
- [3.6.1] – Объекты культурно-досуговой деятельности;
- [5.1.2] – Обеспечение занятий спортом в помещениях;
- [5.1.3] – Площадки для занятия спортом;
- [9.3] – Историко-культурная деятельность;
- [12.0] – Земельные участки (территории) общего пользования;
- [12.0.1] – Улично-дорожная сеть;
- [12.0.2] – Благоустройство территории;

Условно разрешенные виды использования:

- [3.1.1] – Предоставление коммунальных услуг;
- [3.3] – Бытовое обслуживание;
- [3.4.1] – Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
- [3.8.1] – Государственное управление;
- [4.4] – Магазины;

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

- [4.6] – Общественное питание;
- [4.7] – Гостиничное обслуживание;
- [4.8.1] – Развлекательные мероприятия.

2.5 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ

Система координат МСК-23

№ точки	Координата	
	X	Y
1	461408.67	2286950.40
2	461461.28	2287055.52
3	461373.40	2287111.87
4	461364.35	2287129.44
5	461343.08	2287153.59
6	461307.10	2287182.19
7	461289.73	2287199.05
8	461241.80	2287108.99
9	461213.93	2287050.29
1	461408.67	2286950.40

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

ПМТ - 1

1. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

№ п/п	Наименование	Масштаб	Кол-во листов
1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории	б/м	1
2	Чертеж межевания территории	1:500	1

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

ПМТ - 1

Лист

27

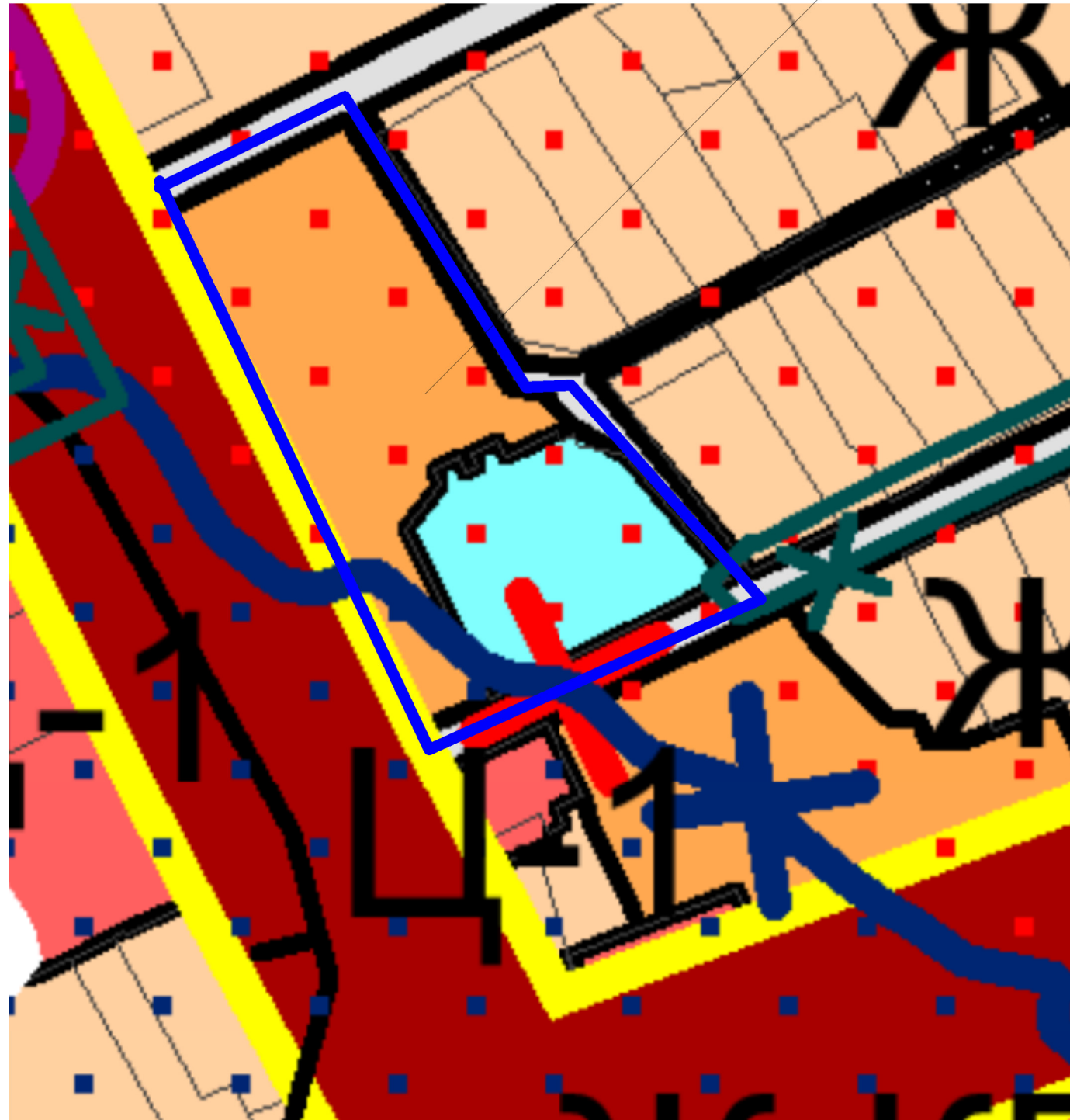
ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории


Условные обозначения:

- Ж — Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж-КБ — Зона застройки малоэтажными жилыми домами
- ЦУ — Зона высших, средних учебных заведений, детских дошкольных учреждений

граница существующего элемента планировочной структуры

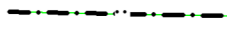






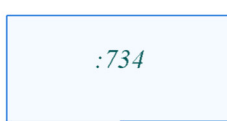



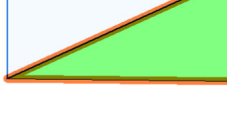
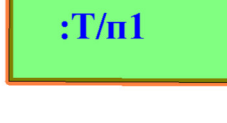


— граница существующего элемента планировочной структуры

						МУНИЦИПАЛЬНЫЙ КОНТРАКТ № Ф.2023.113			
						Проект межевания территории, ограниченной улицами Пушкина, Парковой, Кооперативной, Новой в поселке Степном Курганинского района Краснодарского края			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Дата		Проект межевания территории (основная часть)	Стадия	Лист	Листов
Директор	Ковалев А.Е.	09.23					ПМ	1	1
Разработал	Шаповалова М.	09.23							
						Чертеж межевания территории. Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории. Б/М			
						ООО "Аркада" 2023 г.			

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ М 1:500

Условные обозначения:

-  - кадастровый квартал
-  - граница территории, в отношении которой разработан проект межевания территории
-  - граница существующих элементов планировочной структуры
-  - существующие красные линии
-  - устанавливаемые красные линии
-  - линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений
-  1 - поворотные точки утверждаемых красных линий
-  :734 - граница существующих земельных участков, стоящих на государственном кадастровом учете
-  :1218
ЗКЖ - существующие объекты капитального строительства, стоящие на государственном кадастровом учете
-  - образуемые земельные участки с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка"
-  - образуемые земельные участки с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства"
-  - земельный участок, образуемый путем перераспределения
-  :Т/м1 - территории, включаемые в состав земельных участков, образуемых путем перераспределения
- :ЗУ1 - условные номера образуемых земельных участков

Координаты устанавливаемых красных линий

№ точки	X	Y
1	461402.06	2286965.49
2	461446.65	2287051.56
3	461346.77	2287118.12
4	461354.26	2287134.40
5	461394.45	2287186.47
6	461229.42	2287054.26

МУНИЦИПАЛЬНЫЙ КОНТРАКТ № Ф.2023.113					
Проект межевания территории, ограниченной улицами Пушкина, Парковой, Кооперативной, Новой в поселке Степном Курганинского района Краснодарского края					
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Дата	
Директор	Ковалев А.Е.		09.23		
Разработал	Шпаголова М.		09.23		
Проект межевания территории (основная часть)				Стадия	Лист
				ПМ	1
Чертеж межевания территории М 1:500				ООО "Аркада" г.Курганник, 2023г.	