Общество с ограниченной ответственностью
«АРКАДА»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Коммунаров, Школьной и границей населенного пункта в хуторе Сухой Кут Курганинского района Краснодарского края

ТОМ – 3

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ

ДПТ – ПМТ - 3

Заказчик
Администрация муниципального
образования Курганинский район

Директор ООО «Аркада» А.Е. Ковалев

г. Курганинск
2018 год

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

СОСТАВ ПРОЕКТА

Том – 1 Основная (утверждаемая) проекта планировки (ДПТ – ППТ – 1)

Том – 2 Материалы по обоснованию проекта планировки (ДПТ – ППТ – 2)

Том – 3 Основная (утверждаемая) проекта межевания (ДПТ – ПМТ – 3)

Том – 4 Материалы по обоснованию проекта межевания (ДПТ – ПМТ – 4)

Оглавление

ВВЕДЕНИЕ. 3
1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ 4
2. ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ 4
3. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ 11

ВВЕДЕНИЕ.

Проект межевания территории, ограниченной улицами Коммунаров, Школьной и границей населенного пункта в хуторе Сухой Кут Курганинского района Краснодарского края выполнен в составе проекта планировки территории.

Проект межевания разработан на основании постановления администрации муниципального образования Курганинский район от 21.08.2018 г. № 887 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Коммунаров, Школьной и границей населенного пункта в хуторе Сухой Кут Курганинского района Краснодарского края".

При разработке проекта учтены следующие документы:

- Градостроительный кодекс РФ;
- Генеральный план Воздвиженского сельского поселения;
- Правила землепользования и застройки Воздвиженского сельского поселения.

Проект межевания выполнен на топографической основе масштаба 1:500, выполненной ООО «Аркада» в 2018 году в составе работ по разработке данного проекта планировки.

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

Подготовка проекта межевания осуществляется в целях установления границ существующих земельных участков, границ образуемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства.

Используемая система координат – МСК-23

1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ

Территория, на которую разрабатывается документация по планировке территории, расположена на северной окраине хутора Сухой Кут.

Территория разработки проекта планировки расположена в границах кадастрового квартала 23:16:0101012.

Общая площадь проектируемой территории составляет 11,0 га.

В настоящее время проектируемая территория практически не застроена. На территории имеются земельные участки, в том числе стоящие на государственном кадастровом учете, для ведения личного подсобного хозяйства с расположенными на них индивидуальными жилыми домами. Остальная территория используется под огороды временного пользования.

2. ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ

Задача проекта межевания – регулирование планировочной организации территории, выделения планировочных элементов посредством установления границ земельных участков.

В проекте межевания отображены границы существующих и образуемых земельных участков.

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

Земельные участки образованы в границах кадастрового квартала 23:16:0101012.

В результате проекта межевания установлены границы 31 земельного участка с видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства» общей площадью 76 099 кв.м., в том числе:

- образуемые из земель государственной собственности – 27 земельных участков общей площадью 61 399 кв.м.;

- ранее учтенные земельные участки, границы которых не стоят на государственном кадастром учете и требуют уточнения (находящие в собственности и фактическом пользовании физических лиц) – 4 земельных участка общей площадью 14 700 кв.м.

Определена одна территория общего пользования для размещения спортивных и детских игровых площадок площадью 1309 кв.м.

Общая площадь земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования с видом разрешенного использования «земельные участки (территории) общего пользования», составила 33054 кв.м;

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

Координаты поворотных точек границ образуемых земельных участков.

Земельные участки, образуемые из земель государственной собственности в границах кадастрового квартала 23:16:0101012
Категория земель – земли населенных пунктов
Территориальная градостроительная зона – зона индивидуальной жилой застройки.
Вид разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2)

Земельный участок №1, S=1863м^2

№ точки	Координата X	Координата Y
1	489023.53	2238754.49
9	489017.92	2238781.08
22	488954.63	2238761.15
20	488963.68	2238732.24

Земельный участок №2, S=2033 м^2

№ точки	Координата X	Координата Y
9	489017.92	2238781.08
10	489011.65	2238810.56
23	488945.67	2238789.78
22	488954.63	2238761.15

Земельный участок №3, S=2479 м^2

№ точки	Координата X	Координата Y
10	489011.65	2238810.56
11	489004.35	2238844.96
24	488935.21	2238823.18
23	488945.67	2238789.78

Земельный участок №4, S=2482 м^2

№ точки	Координата X	Координата Y
11	489004.35	2238844.96
12	488997.38	2238877.88
26	488925.20	2238855.14
24	488935.21	2238823.18

Земельный участок №5, S=2431 м^2

№ точки	Координата X	Координата Y
12	488997.38	2238877.88
13	488990.81	2238908.84
28	488915.78	2238885.20
26	488925.20	2238855.14

Земельный участок №6, S=2403 м^2

№ точки	Координата X	Координата Y
13	488990.81	2238908.84
14	488984.56	2238938.33
30	488906.81	2238913.83
28	488915.78	2238885.20

Земельный участок №7, S=2488 м^2

№ точки	Координата X	Координата Y
14	488984.56	2238938.33
15	488978.31	2238967.81
31	488897.85	2238942.46
30	488906.81	2238913.83

Земельный участок №8, S=1653м^2

№ точки	Координата X	Координата Y
15	488978.31	2238967.81
2	488961.64	2239046.44
17	488938.32	2239039.09
16	488962.23	2238962.75

Земельный участок №9, S=2400 м^2

№ точки	Координата X	Координата Y
19	488902.55	2239027.82
32	488873.94	2239018.81
31	488897.85	2238942.46
18	488926.46	2238951.48

Земельный участок №10, S=2400 м^2

№ точки	Координата X	Координата Y
36	488888.44	2238771.75
35	488900.20	2238733.51
21	488957.62	2238751.60
23	488945.67	2238789.78

Земельный участок №11, S=2400 м^2

№ точки	Координата X	Координата Y
37	488876.49	2238809.92
36	488888.44	2238771.75
23	488945.67	2238789.78
25	488933.71	2238827.95

Земельный участок №12, S=2400 м^2

№ точки	Координата X	Координата Y
38	488864.53	2238848.09
37	488876.49	2238809.92
25	488933.71	2238827.95
27	488921.76	2238866.12

Земельный участок №13, S=2400 м^2

№ точки	Координата X	Координата Y
39	488852.58	2238886.26
38	488864.53	2238848.09
27	488921.76	2238866.12
29	488909.80	2238904.29

Земельный участок №14, S=2400 м^2

№ точки	Координата X	Координата Y
40	488840.62	2238924.43
39	488852.58	2238886.26
29	488909.80	2238904.29
31	488897.85	2238942.46

Земельный участок №15, S=2400 м^2

№ точки	Координата X	Координата Y
32	488873.94	2239018.81
34	488845.33	2239009.79
33	488869.24	2238933.45
31	488897.85	2238942.46

Земельный участок №16, S=2400 м^2

№ точки	Координата X	Координата Y
34	488845.33	2239009.79
3	488816.71	2239000.78
40	488840.62	2238924.43
33	488869.24	2238933.45

Земельный участок №17, S=1524м^2

№ точки	Координата X	Координата Y
5	488883.90	2238702.59
41	488876.55	2238726.06
50	488820.32	2238708.35
49	488829.55	2238682.38

Земельный участок №18, S=2389м^2

№ точки	Координата X	Координата Y
41	488876.55	2238726.06
42	488864.60	2238764.23
52	488806.91	2238746.07
51	488815.67	2238721.42
50	488820.32	2238708.35

Земельный участок №19, S=1789м^2

№ точки	Координата X	Координата Y
42	488864.60	2238764.23
43	488852.64	2238802.41
55	488817.92	2238791.45
54	488825.77	2238766.39
53	488802.40	2238759.05
52	488806.98	2238746.08

Земельный участок №20, S=1735м^2

№ точки	Координата X	Координата Y
43	488852.64	2238802.41
44	488840.69	2238840.58
58	488783.46	2238822.55
57	488786.99	2238811.28
56	488809.50	2238818.35
55	488817.92	2238791.45

Земельный участок №21, S=2421м^2

№ точки	Координата X	Координата Y
44	488840.69	2238840.58
45	488828.63	2238879.08
60	488771.40	2238861.06
58	488783.46	2238822.55

Земельный участок №22, S=2500м^2

№ точки	Координата X	Координата Y
45	488828.63	2238879.08
46	488816.78	2238916.92
63	488752.18	2238896.57
62	488756.94	2238881.52
61	488764.24	2238883.93
60	488771.40	2238861.06

Земельный участок №23, S=2400м^2

№ точки	Координата X	Координата Y
6	488792.87	2238993.27
48	488764.25	2238984.25
47	488788.16	2238907.91
46	488816.78	2238916.92

Земельный участок №24, S=2425м^2

№ точки	Координата X	Координата Y
48	488764.25	2238984.25
66	488738.42	2238976.11
65	488755.19	2238922.89
64	488744.71	2238919.59
63	488752.18	2238896.57
47	488788.16	2238907.91

Земельный участок №25, S=2490м^2

№ точки	Координата X	Координата Y
70	488744.42	2238740.82
69	488759.31	2238700.90
51	488815.67	2238721.42
53	488802.40	2238759.05

Земельный участок №26, S=2318м^2

№ точки	Координата X	Координата Y
72	488711.29	2238829.63
71	488720.61	2238804.65
68	488733.28	2238808.89
67	488761.50	2238803.28
57	488786.99	2238811.28
59	488774.70	2238850.53

Земельный участок №27, S=2369м^2

№ точки	Координата X	Координата Y
73	488699.05	2238862.44
72	488711.29	2238829.63
59	488774.70	2238850.53
61	488764.24	2238883.93

Земельные участки (ранее учтенные), границы которых не стоят на государственном кадастром учете и требуют уточнения

Земельный участок с кадастровым номером *23:16:0101012:252*
Вид права – пользование;
Адрес: хутор Сухой Кут, улица Школьная, дом 2,
Категория земель – земли населенных пунктов
Территориальная градостроительная зона – зона индивидуальной жилой застройки.

Вид разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2).
Площадь декларированная: 3000 кв.м.

Земельный участок №28, S=3000м^2

№ точки	Координата X	Координата Y
17	488938.32	2239039.09
19	488902.55	2239027.82
18	488926.46	2238951.48
16	488962.23	2238962.75

Земельный участок с кадастровым номером *23:16:0101012:290*
Вид права – собственность (физическое лицо);
Адрес: хутор Сухой Кут, улица Коммунаров, дом 11,
Категория земель – земли населенных пунктов
Территориальная градостроительная зона – зона индивидуальной жилой застройки.
Вид разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2).
Площадь декларированная: 5000 кв.м.

Земельный участок №29, S=5000м^2

№ точки	Координата X	Координата Y
71	488721.37	2238804.91
70	488745.79	2238741.25
54	488825.77	2238766.39
56	488809.50	2238818.35
67	488761.50	2238803.28
68	488733.28	2238808.89

Земельный участок с кадастровым номером *23:16:0101012:289*
Вид права – пользование;
Адрес: хутор Сухой Кут, улица Коммунаров, дом 13,
Категория земель – земли населенных пунктов
Территориальная градостроительная зона – зона индивидуальной жилой застройки.
Вид разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2).
Площадь декларированная: 2500 кв.м.

Земельный участок №30, S=2500м^2

№ точки	Координата X	Координата Y
74	488684.78	2238900.71
73	488699.05	2238862.44
62	488756.94	2238881.52
64	488744.71	2238919.59

Земельный участок с кадастровым номером *23:16:0101012:57*
Вид права – собственность (физическое лицо);
Адрес: хутор Сухой Кут, улица Коммунаров, дом 15,
Категория земель – земли населенных пунктов
Территориальная градостроительная зона – зона индивидуальной жилой застройки.
Вид разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2).
Площадь декларированная: 4200 кв.м.

Земельный участок №31, S=4200м^2

№ точки	Координата X	Координата Y
7	488665.25	2238953.06
74	488684.78	2238900.71
65	488755.19	2238922.89
66	488738.42	2238976.11

Земельный участок, образуемый из земель государственной собственности в границах кадастрового квартала 23:16:0101012
Категория земель – земли населенных пунктов
Территориальная градостроительная зона – зона индивидуальной жилой застройки (земли общего пользования).
Вид разрешенного использования – спорт (код 5.1)

Земельный участок №32, S=1309м^2

№ точки	Координата X	Координата Y
35	488900.39	2238733.57
4	488907.37	2238711.31
20	488963.68	2238732.24
21	488957.62	2238751.60

Земельные участки, образуемые из земель государственной собственности в границах кадастрового квартала 23:16:0101012

Категория земель – земли населенных пунктов

Территориальная градостроительная зона – зона индивидуальной жилой застройки (земли общего пользования).

Вид разрешенного использования – земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

Земельный участок №33, S=19712 м^2

№ точки	Координата X	Координата Y
75	489044.12	2238735.49
76	489037.54	2238770.61
77	488977.99	2239051.59
2	488961.64	2239046.44
1	489023.53	2238754.49
4	488907.37	2238711.31
3	488816.71	2239000.78
6	488792.87	2238993.27
5	488883.90	2238702.59
49	488829.51	2238682.17
78	488829.79	2238681.72
8	488774.03	2238661.43
80	488782.78	2238638.01

Земельный участок №34, S=13314 м^2

№ точки	Координата X	Координата Y
77	488977.99	2239051.59
81	488972.82	2239075.96
82	488643.57	2238972.44
83	488769.01	2238632.88
80	488782.78	2238638.01
7	488665.25	2238953.06

3. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

№п/п	Наименование	Масштаб	Кол-во листов
1	Чертеж проекта межевания территории	1:1000	1

Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Коммунаров, Школьной и границей населенного пункта в хуторе Сухой Кут Курганинского района Краснодарского края

Чертеж проекта межевания территории

Масштаб 1:1000

Утверждаемая часть

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница населенного пункта
- граница кадастрового квартала
- проектируемые красные линии
- линии отступа от красных линий
- существующая индивидуальная жилая застройка (ведение личного подсобного хозяйства)
- проектируемая территория индивидуальной жилой застройки
- проектируемая территория для размещения спортивных и детских игровых площадок
- земельные участки (территории) общего пользования
- :25 существующие земельные участки, стоящие на государственном кадастровом учете
- КЖ существующие строения
- предполагаемое место размещения жилых домов
- границы образуемых земельных участков
- (12) номер образуемого земельного участка
- •3 номера поворотных точек границ образуемых земельных участков

ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ

- существующая линия электропередачи

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

- охранная зона ВЛ-0,4кВ

Каталог координат поворотных точек проектируемых красных линий

№ точки	X	Y
1	488961,64	2239046,44
2	488816,71	2239000,78
3	488907,37	2238711,31
4	489023,53	2238754,49
5	488792,87	2238993,27
6	488665,25	2238953,06
7	488774,03	2238661,43
8	488883,90	2238702,59

						Заказчик Администрация муниципального образования Курганинский район	
						Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Коммунаров, Школьной и границей населенного пункта в хуторе Сухой Кут Курганинского района Краснодарского края	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Директор		Ковалев А.Е.				Поект межевания территории (основная часть)	Стадия: ПМ; Лист: 1; Листов: 1
Инженер		СеверинноваО.Е.					
						Чертеж проекта межевания территории М 1:1000	ООО "Аркада" г. Курганинск, 2018г.