



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
КУРГАНИНСКИЙ РАЙОН

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 14.06.2024

№ 124

г. Курганинск

**Об утверждении документации по планировке территории  
(проекта планировки территории и проекта межевания  
территории), ограниченной улицами Комсомольской,  
Центральной, Восточной и Толстого в поселке Первомайском  
Курганинского района Краснодарского края**

В соответствии со статьями 41, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Курганинский район, зарегистрированного Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Краснодарскому краю 29 мая 2017 г. № Ру 235170002017001, с учетом заключения о результатах публичных слушаний от 24 января 2022 г. постановляю:

1. Утвердить документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), ограниченной улицами Комсомольской, Центральной, Восточной и Толстого в поселке Первомайском Курганинского района Краснодарского края (приложение).

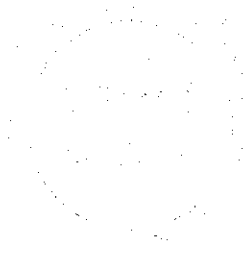
2. Общему отделу администрации муниципального образования Курганинский район (Ермак Н.Б.) опубликовать настоящее постановление в установленном законом порядке.

3. Отделу информатизации администрации муниципального образования Курганинский район (Спесивцев Д.В.) разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации муниципального образования Курганинский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Курганинский район Григоренко В.Н.

5. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава муниципального образования  
Курганинский район



А.Н. Ворушили

Приложение

УТВЕРЖДЕНА  
постановлением  
администрации  
муниципального образования  
Курганинский район  
от 14.02.2024 № 104

**Документация по планировке территории,  
(проект планировки территории и проект межевания  
территории), ограниченной улицами Комсомольской,  
Центральной, Восточной и Толстого  
в поселке Первомайском Курганинского района  
Краснодарского края**

**ЮРИДИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ**  
**АДМИНИСТРАЦИИ**  
**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**  
Курганский район  
Космодарского края



**ООО «ГеоМирПроект»**

**Документация по планировке территории, ограниченной  
улицами Комсомольской, Центральной, Восточной и Толстого  
в поселке Первомайском Курганинского района  
Краснодарского края**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**Раздел 1. Основная часть.  
Раздел 2. Материалы по обоснованию**

**Том I**

**Ф.2021.265**

Директор



Н.И. Стёпкина

г. Краснодар 2021

## СОДЕРЖАНИЕ

### проекта планировки территории

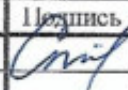
№ пп	Наименование документов	Лист
<b>Раздел 1. Основная часть</b>		
1	Основные положения	4
2	1. Положение о характеристиках планируемого развития территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)	7
3	2. Характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественного и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры	10
4	3. Положение об очередности планируемого развития территории	11
5	4. Красные линии	11
6	Чертеж планировки территории М 1:1000	13
<b>Раздел 2. Материалы по обоснованию</b>		
7	1. Результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий	14
8	2. Обоснование границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	15
9	3. Характеристика развития транспортной инфраструктуры	15
10	4. Зоны с особыми условиями использования территории	16
11	5. Особо охраняемые природные территории	19
12	6. Объекты культурного наследия	19
13	7. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения	20

Зам., инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

Ф.2021.265

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Стёпкин			11.21

Документация по планировке территории, ограниченной улицами Комсомольской, Центральной, Восточной и Толстого в поселке Первомайском Курганинского района Краснодарского края

Стадия	Лист	Листов
II		
ООО «ГеоМирПроект»		

14	8. Местоположение существующих объектов капитального строительства	21
15	9. Перечень мероприятий по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	21
16	10. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	23
17	11. Обоснование очередности планируемого развития территории	24
18	12. Вертикальная планировка	24
19	13. Техничко-экономические показатели проектируемой территории	27
20	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры поселения, с отображением границ элемента планировочной структуры М 1:15000	28
21	Схема границ зон с особыми условиями использования территории; схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства; схема организации движения транспорта М 1:1000	29
22	Схема границ территории объектов культурного наследия М 1:25000	30
23	Схема вертикальной планировки	31
24	Варианты планировочных решений М 1:2000	32
<b>Приложение</b>		
25	Постановление от 09.09.2021 № 1005 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной улицами Комсомольской, Центральной, Восточной и Толстого в поселке Первомайском Курганинского района Краснодарского края	34
26	Письмо Управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края от 21.12.2021 № 18-12-20647/21 «О направлении информации»	36

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам., инв. №





нормативная документация:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Федеральный закон от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Приказ департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 года № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края»;
- Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»; экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации);
- Иные нормативные правовые акты по вопросам градостроительной деятельности, землепользования и застройки;

Район работ согласно СП 131.13330.2012, относится к IVБ климатическому подрайону.

Климат в Курганинском районе умеренно-континентальный, засушливый. Удаленность от океана определяет так называемую «континентальность» климата, которая выражается прежде всего в величии колебания температуры в течение года, иначе говоря – разнице температур самого теплого и самого холодного месяцев, а также в количестве осадков, выпадающих за год.

Климат Курганинского района характеризуется умеренными температурами в течение всего года. По среднегодовым данным только в январе и феврале отмечаются отрицательные температуры. Зимой столбик термометра опускается до  $-4^{\circ}\text{C}$ . Летом средняя температура воздуха достигает  $+25-26^{\circ}\text{C}$ . Средняя суточная температура в теплый период года большей частью колеблется в пределах  $20-25^{\circ}\text{C}$ . Значительно реже повышается до  $30^{\circ}\text{C}$  и далеко не каждый год достигает  $35^{\circ}\text{C}$ .

Абсолютный температурный максимум, составляет  $39^{\circ}\text{C}$ .

Абсолютный температурный минимум, составляет  $-31^{\circ}\text{C}$ .

Таблица 1. Средняя температура воздуха,  $^{\circ}\text{C}$

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Ф.2021.265	Лист
							5

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
0,3	2,6	7,2	11,4	16,8	21,7	24,1	24,1	19,4	11,8	5,4	2,2

Таблица 2. Средняя норма осадков, мм

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
32,4	22,6	35,3	30,2	72,8	61,5	51,0	28,3	37,8	33,4	28,7	36,0

Таблица 3. Количество солнечных дней

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
6	8	9	12	11	13	18	23	21	17	14	9

Таблица 4. Средняя месячная скорость ветра, м/сек

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
2,9	3,1	3,3	3,0	2,6	2,3	2,3	2,9	2,7	2,7	2,9	2,9

Основная часть проекта планировки включает в себя:

- Чертеж планировки территории;

- Положение о размещении объектов капитального строительства местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории, и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;

- Положение об очередности планируемого развития территории;

Материалы по обоснованию проекта планировки включают в себя:

- Карта (фрагмент карты) структуры территории Петропавловского сельского поселения с отображением границ элементов планировочной структуры М 1:15000;

- Результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий;

- Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

- Схема организации движения транспорта;

- Схема границ территорий объектов культурного наследия;

- Схема зон с особыми условиями использования территории;

- Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Ф.2021.265	Лист
							6



Планировка территории выбрана с учетом возможности ее рационального функционального использования на основе сравнения вариантов архитектурно-планировочных решений.

Архитектурно-планировочная структура учитывает размещение жилой, рекреационной и общественно-деловой зон.

В границах элемента планировочной структуры устанавливаются следующие типы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

- *Зона планируемого размещения объектов капитального строительства жилого назначения*, предназначена для размещения индивидуальных жилых домов, многоквартирных малоэтажных жилых домов и жилых домов блокированной застройки.

В зоне планируемого размещения объектов капитального строительства жилого назначения, строительство новых жилых домов проектом не предусмотрено. Площадь, плотность и коэффициент застройки, планируемая численность населения, не рассчитываются.

- *Зона планируемого размещения объектов рекреационного назначения*, предназначена для размещения объектов отдыха общего пользования: парков, скверов, городских лесов.

В зоне планируемого размещения объектов рекреационного назначения, планируется обустройство площадки для отдыха граждан.

*Зона планируемого размещения общеобразовательных объектов*, предназначена для размещения объектов дошкольного образования, объектов профессионального образования (профессиональные технические училища, колледжи, иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению).

В зоне планируемого размещения общеобразовательных объектов, в рамках настоящего проекта, новое строительство объектов образования, не проектируется. Площадь, плотность и коэффициент застройки, не приводится.

#### Экспликация образуемых земельных участков

№ пп	Наименование вида разрешенного использования	Количество (шт.)	Площадь, кв.м
1	Ведение огородничества	13	10 888

Взам., инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Ф.2021.265	Лист
							8

№ пп	Наименование вида разрешенного использования	Количество (шт.)	Площадь, кв.м
2	Для индивидуального жилищного строительства	4	3 327
3	Отдых (рекреация)	1	6 424
4	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	3	5 816
5	Блокированная жилая застройка	4	2 753
6	Для ведения личного подсобного хозяйства	1	1 181
7	Социальное обслуживание, Бытовое обслуживание, Амбулаторно-поликлиническое обслуживание, Деловое управление, Магазины, Общественное питание	1	3 691
	<b>Итого:</b>	<b>27</b>	<b>34 080</b>

**Экспликация существующих зданий и сооружений**

№ пп	Наименование/назначение	Количество	Площадь застройки, кв.м	Примечание
1	Здание/нежилое	4	1 495	-
2	Здание/жилой дом	12	1 597	-
	<b>Итого:</b>	<b>16</b>	<b>3 092</b>	-

Взам., инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

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

Ф.2021.265

Лист

9

**2. Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественного и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры.**

*Газоснабжение.*

В соответствии с Федеральным законом «О газоснабжении в Российской Федерации» от 31.03.1999 № 69-ФЗ, газоснабжение – это одна из форм энергоснабжения, представляющая собой деятельность по обеспечению потребителей газом, в том числе деятельность по формированию фонда разведанных месторождений газа, добыче, транспортировке, хранению и поставкам газа.

В рамках проекта планировки территории, ограниченной улицами Комсомольской, Центральной, Восточной и Толстого в поселке Первомайском Курганинского района Краснодарского края, газоснабжение жилых домов представлено существующим газопроводом низкого давления, проложенным комбинированным методом, с подводом к потребителям. Развитие газоснабжения в границах проектируемой территории, проектом не предусмотрено.

*Водоснабжение и водоотведение.*

В соответствии с Федеральным законом от 07.12.2011 № 416-ФЗ (ред. от 01.07.2021) «О водоснабжении и водоотведении», водоснабжение – это водоподготовка, транспортировка и подача питьевой или технической воды абонентам с использованием централизованных или нецентрализованных систем холодного водоснабжения (холодное водоснабжение) или приготовление, транспортировка и подача горячей воды абонентам с использованием централизованных или нецентрализованных систем горячего водоснабжения (горячее водоснабжение); водоотведение – это прием, транспортировка и очистка сточных вод с использованием централизованной системы водоотведения.

В рамках проекта планировки территории, ограниченной улицами Комсомольской, Центральной, Восточной и Толстого в поселке Первомайском Курганинского района Краснодарского края, водоснабжение представлено существующей системой централизованного водоснабжения. Развитие водоснабжения в границах проектируемой территории, проектом не предусмотрено.

Водоотведение на проектируемой территории осуществляется с помощью

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Ф.2021.265	Лист
							10
Изнв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					

локальных сооружений для сбора и очистки бытовых сточных вод (септиков). Организация водоотведения в границах проектируемой территории, проектом не предусмотрено.

#### *Электроснабжение.*

Электроснабжение – это совокупность мероприятий по обеспечению электроэнергией различных ее потребителей.

Электроснабжение проектируемой территории представлена следующими существующими коммуникациями: «ВЛ-04 КВ пос. Первомайский». Строительство новых элементов электроснабжения в границах проектируемой территории, проектом не предусмотрено.

### **3. Положение об очередности планируемого развития территории**

Очередности планируемого развития территории, представляет собой составную часть проекта планировки территории, включающую в себя взаимосвязанные правовые, организационные, финансовые, научно-технические, градостроительные и многофункциональные действия (последовательность действий), направленные на достижения устойчивого развития территории проектирования.

В связи с тем, что в границах проектируемой территории, не предусмотрено строительство новых объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций, очередность планируемого развития территории, не приводится.

### **4. Красные линии**

В настоящем проекте представлены красные линии, утвержденные в составе данного проекта планировки территории. Красные линии 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 соответствии с частью 3.3 инструкции о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98), красные линии – границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других

Взам., инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

						Ф.2021.265	Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		11

элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в городских и сельских поселениях.

Согласно пункту 12 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, территории общего пользования – это территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Ранее, на проектируемой территории, красные линии установлены не были.

В настоящем проекте планировки территории, устанавливаемые красные линии отделяют территорию общего пользования (улично-дорожную сеть).

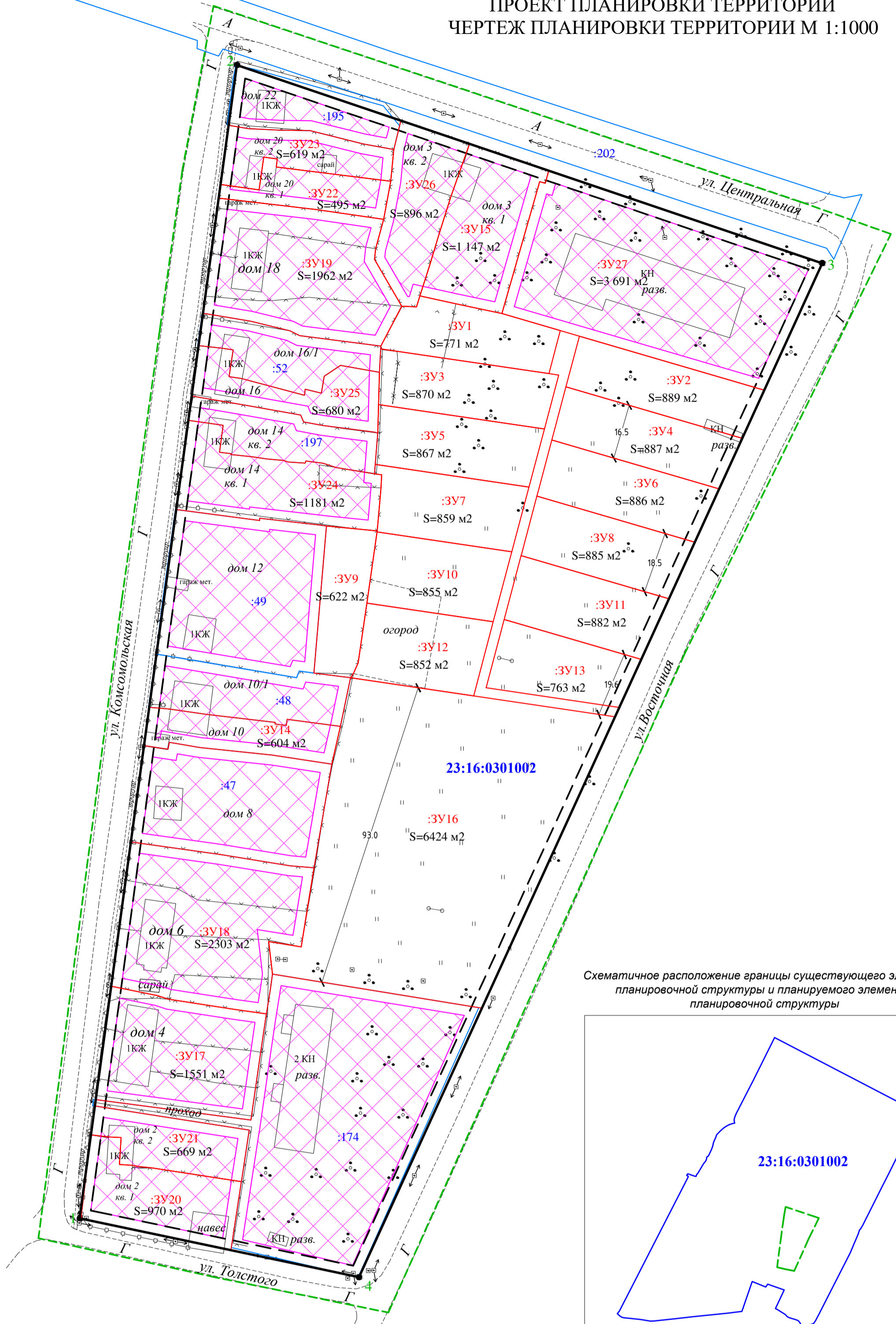
Ниже представлен каталог координат поворотных точек проектируемых красных линий.

*Каталог координат устанавливаемых красных линий:*

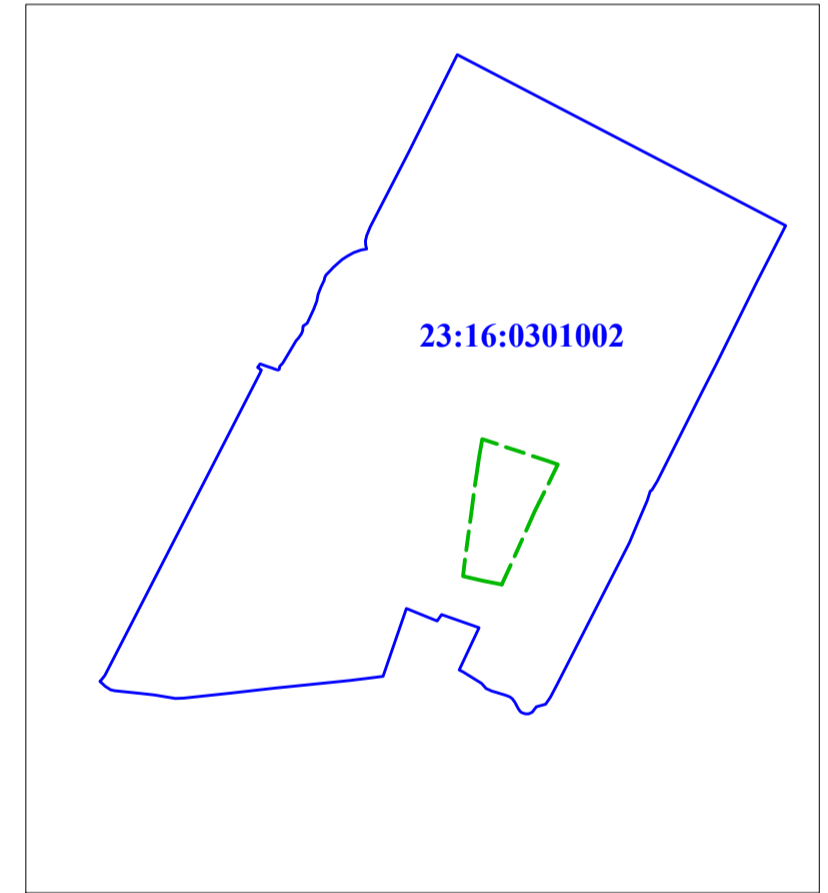
<b>№ Точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	485956,99	2269313,87
2	486303,26	2269361,11
3	486243,75	2269536,95
4	485939,35	2269397,81

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Ф.2021.265	Лист
							12





Схематичное расположение границы существующего элемента планировочной структуры и планируемого элемента планировочной структуры



Условные обозначения:

- Границы существующего элемента планировочной структуры (соответствует границе кадастрового квартала)
- Границы планируемого элемента планировочной структуры
- Красные линии
- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Границы существующих земельных участков с указанием кадастрового номера
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- Границы образуемых земельных участков
- Условные номера образуемых земельных участков
- Площадь образуемых земельных участков
- Кадастровые номера земельных участков подлежащих уточнению
- Указание размеров в метрах

Формат 621x359

						Ф.2021.265			
						Документация по планировке территории, ограниченной улицами Комсомольской, Центральной, Восточной и Толстого в поселке Первомайском Курганского района Краснодарского края			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Раздел 1. Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
						Чертеж планировки территории М 1:1000	ООО "ГеоМирПроект"		



ООО «ГеоМирПроект»

**Документация по планировке территории, ограниченной  
улицами Комсомольской, Центральной, Восточной и Толстого  
в поселке Первомайском Курганинского района  
Краснодарского края**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Раздел 1. Основная часть. Текстовая часть.  
Раздел 2. Основная часть проекта межевания территории.  
Графическая часть.**

**Том II**

**Ф.2021.265**

Директор



Н.И. Стёпкина

г. Краснодар 2021

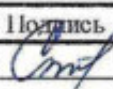


## СОДЕРЖАНИЕ

### проекта межевания территории

№ пп	Наименование документов	Лист
<b>Раздел 1. Основная часть. Текстовая часть</b>		
1	1. Основные положения	3
2	2. Общая характеристика объекта проектирования	5
3	3. Описание предлагаемых проектных решений	6
4	4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	8
5	5. Виды разрешенного использования земельных участков	21
6	6. Красные линии и линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений.	24
7	7. 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 предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	25
8	8. 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.	25
9	9. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат МСК-23	26
<b>Раздел 2. Основная часть проекта межевания территории. Графическая часть</b>		
10	Чертеж межевания территории М 1:1000	27
<b>Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Текстовая часть</b>		
11	1. Границы зон с особыми условиями использования территории	28
12	2. Местоположение существующих объектов капитального строительства	30
13	3. Границы особо охраняемых природных территорий	30
14	4. Границы территорий объектов культурного наследия	31
15	5. Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов	32
<b>Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть</b>		
16	Чертеж по обоснованию проекта межевания территории М 1:1000	33

Ф.2021.265

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Стёпкин			11.21	Документация по планировке территории, ограниченной улицами Комсомольской, Центральной, Восточной и Толстого в поселке Первомайском Курганинского района Краснодарского края	II	1	1
							ООО «1 соМир1 Проект»		

Б.звм., инв. №  
 Годн. и дата  
 Инв. № подл.

# ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

## Раздел 1. Основная часть. Текстовая часть.

### 1. Основные положения

Настоящий проект разработан по заказу Администрации муниципального образования Курганинский район, на основании Постановления администрации муниципального образования Курганинский район от 09.09.2021 № 1005 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной улицами Комсомольской, Центральной, Восточной и Толстого в поселке Первомайском Курганинского района Краснодарского края».

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территориям территориальных зон, определенных Правилами землепользования и застройки Петропавловского сельского поселения Курганинского района.

Целью разработки проекта межевания территории является определение местоположения границ земельных участков, образующихся из земель неразграниченной муниципальной собственности, земельных участков, образуемых на основании данных содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости о ранее учтенных объектах недвижимости и установления красных линий и линий регулирования застройки.

Проект межевания территории разработан на топографической основе масштаба 1:500, выполненной в октябре 2021 года ООО «ГеоМирПроект».

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с видами разрешенного использования, установленными градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков, установленными федеральными законами и техническими регламентами.

При подготовке проекта межевания территории была использована следующая нормативная документация:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Федеральный закон от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Приказ департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского

Изм. № подл. Подп. и дата. Взам., инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Ф.2021.265

Лист

3

края от 16 апреля 2015 года № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края»;

- Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»; экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации);
- Иные нормативные правовые акты по вопросам градостроительной деятельности, землепользования и застройки;

При подготовке проекта межевания территории были использованы следующие исходные данные:

- Постановление Администрации муниципального образования Курганский район от 09.09.2021 № 1005 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной улицами Комсомольской, Центральной, Восточной и Толстого в поселке Первомайском Курганского района Краснодарского края».
- Правила землепользования и застройки Петропавловского сельского поселения Курганского муниципального района Краснодарского края, утвержденные Решением Совета Петропавловского сельского поселения Курганского муниципального района от 26.04.2013 № 14 (в ред. от 11.10.2013 № 27; от 05.04.2019 № 122; от 18.11.2019 № 14).
- Генеральный план Петропавловского сельского поселения Курганского муниципального района Краснодарского края, утвержденный Решением Совета Петропавловского сельского поселения Курганского муниципального района от 07.07.2011 № 27 (в редакции Решения Совета Петропавловского сельского поселения Курганского муниципального района от 05.04.2019 № 121);
- Кадастровый план территории кадастрового квартала 23:16:0301002;
- Топографическая основа М 1:500.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Ф.2021.265	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Ф.2021.265	Лист
							4



## 2. Местоположение и общая характеристика объекта проектирования

Проектируемая территория располагается в границах поселка Первомайский Петропавловского сельского поселения Курганинского муниципального района Краснодарского края, в кадастровом квартале 23:16:0301002, ограниченная улицами Комсомольской, Центральной, Восточной и Толстого. Категория земель в границах проектирования – земли населенных пунктов.

Рельеф территории ровный, без характерного общего уклона, балок и возвышенностей. В границах территории проектирования имеются существующие земельные участки и объекты капитального строительства. Восточная часть территории, представляет собой территорию, свободную от застройки.

Проектируемая территория частично располагается в границах санитарно-защитной зоны промышленных предприятий, производств и объектов.

Площадь проектирования, ориентировочно составляет 5,5 га.

Согласно правилам землепользования и застройки Петропавловского сельского поселения Курганинского муниципального района, утвержденным Решением Совета Петропавловского сельского поселения Курганинского муниципального района от 26.04.2013 № 14 (в ред. от 11.10.2013 № 27; от 05.04.2019 № 122; от 18.11.2019 № 14), проектируемая территория расположена в следующих территориальных зонах:

- Ж 1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами);
- ОДЗ 4 (Зона общеобразовательных объектов);
- РЗ 1 (Зона мест отдыха общего пользования).

Образуемые и уточняемые земельные участки расположены в следующих территориальных зонах:

- с условными номерами: :ЗУ1 - :ЗУ13, :ЗУ21 - :ЗУ28, :ЗУ14, :ЗУ15, :ЗУ17 - :ЗУ27 - в территориальной зоне Ж 1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами);

Образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ16 - в территориальной зоне РЗ 1 (Зона мест отдыха общего пользования).

Существующий земельный участок с кадастровым номером 23:16:0301002:174, совпадает границами с территориальной зоной ОДЗ 4 (Зона общеобразовательных объектов).

Взам., инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
			Ф.2021.265						5
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

### 3. Описание предлагаемых проектных решений

Согласно Правилам землепользования и застройки Петропавловского сельского поселения Курганинского муниципального района, для образуемых и уточняемых, в соответствии с настоящим проектом земельных участков, градостроительными регламентами установлены следующие предельные максимальные и минимальные размеры земельных участков:

в зоне Ж I:

- для вида разрешённого использования «Для индивидуального жилищного строительства», от 600 до 2500 кв.м;
- для вида разрешённого использования «Для ведения личного подсобного хозяйства», от 500 до 2500 кв. м;
- для вида разрешённого использования «Малозэтажная многоквартирная жилая застройка», от 1000 до 6000 кв.м;
- для вида разрешённого использования «Блокированная жилая застройка» от 300 до 2500 кв.м;
- для вида разрешённого использования «Социальное обслуживание» от 50 до 5000 кв.м;
- для вида разрешённого использования «Бытовое обслуживание» от 50 до 5000 кв.м;
- для вида разрешённого использования «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание» от 50 до 5000 кв.м;
- для вида разрешённого использования «Деловое управление» от 50 до 5000 кв.м;
- для вида разрешённого использования «Магазины» от 50 до 5000 кв.м;
- для вида разрешённого использования «Общественное питание» от 50 до 5000 кв.м;
- для вида разрешённого использования «Ведение огородничества» от 100 до 2500 кв.м;

в зоне РЗ I:

- для вида разрешённого использования «Отдых (рекреация)», от 100 до 100000 кв. м;

*Подробнее, описание видов разрешенного использования, приведено в разделе 5. Виды разрешенного использования земельных участков.*

Взам., инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Ф.2021.265	Лист
							6

По результатам проведенного анализа и имеющихся данных о проектируемой территории, предлагается:

1. Сформировать 13 (тринадцать) земельных участков (:ЗУ1 - :ЗУ13) путём образования из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности, с разрешенным видом использования «Ведение огородничества».

2. Сформировать 2 (два) земельных участка (:ЗУ14, :ЗУ15), границы которых существуют на местности и сведения о которых не внесены в Единый государственный реестр недвижимости о ранее учтенных объектах недвижимости с разрешенным видом использования «Для индивидуального жилищного строительства».

3. Сформировать 1 (один) земельный участок (:ЗУ16) путём образования из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности, с разрешенным видом использования «Отдых (рекреация)».

4. Сформировать границы 3 (трех) земельных участков (:ЗУ17 - :ЗУ19) на основании сведений Единого государственного реестра недвижимости о ранее учтенных объектах недвижимости, с разрешенным видом использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

5. Сформировать границы 4 (четырёх) земельных участков (:ЗУ20 - :ЗУ23) на основании сведений Единого государственного реестра недвижимости о ранее учтенных объектах недвижимости, с разрешенным видом использования «Блокированная жилая застройка».

7. Сформировать границы 1 (одного) земельного участка (:ЗУ24) на основании сведений Единого государственного реестра недвижимости о ранее учтенных объектах недвижимости, с разрешенным видом использования «Для ведения личного подсобного хозяйства».

8. Сформировать границы 2 (двух) земельных участков (:ЗУ25, :ЗУ26) на основании сведений Единого государственного реестра недвижимости о ранее учтенных объектах недвижимости, с разрешенным видом использования «Для индивидуального жилищного строительства».

9. Сформировать 1 (один) земельный участок (:ЗУ27) путём образования из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности, с разрешенными видами использования: «Социальное обслуживание», «Бытовое обслуживание», «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание», «Деловое управление», «Магазины», «Общественное питание».

Взам., инв. №							Лист
Инв. № подл.							7
Подп. и дата	Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	



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

*Примечания:*

- Сведения об образуемых земельных участках с условными номерами :ЗУ25, :ЗУ26, которые содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, внесены до утверждения Правил землепользования и застройки Петропавловского сельского поселения Курганинского муниципального района. Вид разрешенного использования земельных участков отличается от установленных утвержденными градостроительными регламентами. Разрешенное использование (РИ) ЗУ, установленное до 24.12.2014, действительно вне зависимости от его соответствия классификатору видов РИ (п. 11 ст. 34 ФЗ от 23.06.14 № 171-ФЗ). Следовательно, присвоенный указанным земельным участкам вид разрешенного использования «Земли под домами индивидуальной жилой застройки» следует считать видом «Для индивидуального жилищного строительства».

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

*Таблица 1*

*Земельные участки, образуемые путем образования из земель государственной и (или) муниципальной собственности*

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Вид (виды) разрешенного использования	Площадь, кв.м	Категория земель	Территориальная зона
1	:ЗУ1	Ведение огородничества	771	Земли населенных пунктов	Ж 1
2	:ЗУ2	Ведение огородничества	889	Земли населенных пунктов	Ж 1
3	:ЗУ3	Ведение огородничества	870	Земли населенных пунктов	Ж 1
4	:ЗУ4	Ведение огородничества	887	Земли населенных пунктов	Ж 1
5	:ЗУ5	Ведение огородничества	867	Земли населенных пунктов	Ж 1
6	:ЗУ6	Ведение огородничества	886	Земли населенных пунктов	Ж 1
7	:ЗУ7	Ведение огородничества	859	Земли населенных пунктов	Ж 1
8	:ЗУ8	Ведение огородничества	885	Земли населенных пунктов	Ж 1

Взам., инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

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

Ф.2021.265

Лист

8

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Вид (виды) разрешенного использования	Площадь, кв.м	Категория земель	Территориальная зона
9	:ЗУ9	Ведение огородничества	622	Земли населенных пунктов	Ж 1
10	:ЗУ10	Ведение огородничества	855	Земли населенных пунктов	Ж 1
11	:ЗУ11	Ведение огородничества	882	Земли населенных пунктов	Ж 1
12	:ЗУ12	Ведение огородничества	852	Земли населенных пунктов	Ж 1
13	:ЗУ13	Ведение огородничества	763	Земли населенных пунктов	Ж 1
14	:ЗУ16	Отдых (рекреация)	6 424	Земли населенных пунктов	РЗ 1
15	:ЗУ27	Социальное обслуживание, бытовое обслуживание, амбулаторно-поликлиническое обслуживание, деловое управление, магазины, общественное питание	3 691	Земли населенных пунктов	Ж 1

*Земельным участкам, образуемым из земель муниципальной и (или) государственной собственности, в настоящем проекте адрес не присваивается. Присвоение адреса будет осуществлено после утверждения настоящего проекта, на основании Акта органа местного самоуправления, в соответствии с Федеральным законом от 28 декабря 2013 года № 443-ФЗ «О Федеральной информационной адресной системе и о внесении изменений в Федеральный закон «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации».*

**Настоящим проектом предусмотрено формирование земельных участков, границы которых существуют на местности и сведения о которых не внесены в Единый государственный реестр недвижимости о ранее учтенных объектах недвижимости**

*Таблица 2  
Земельные участки, границы которых существуют на местности и сведения о которых не внесены в Единый государственный реестр недвижимости о ранее учтенных объектах недвижимости*

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Вид (виды) разрешенного использования	Площадь, кв.м	Адрес
<b>Территориальная зона Ж 1</b>				
<b>Категория земель – земли населенных пунктов</b>				

Взам., инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Ф.2021.265

Лист

9

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Вид (виды) разрешенного использования	Площадь, кв.м	Адрес
<b>Территориальная зона Ж 1</b>				
<b>Категория земель – земли населенных пунктов</b>				
1	:ЗУ14	Для индивидуального жилищного строительства	604	Краснодарский край, Курганинский муниципальный район, Петропавловское сельское поселение, посёлок Первомайский, улица Комсомольская, д. 10
2	:ЗУ15	Для индивидуального жилищного строительства	1 147	Краснодарский край, Курганинский муниципальный район, Петропавловское сельское поселение, посёлок Первомайский, улица Центральная, д. 3, кв. 2

**Проектом определяются границы земельных участков, формируемых на основании данных, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости о ранее учтенных объектах недвижимости**

*Таблица 3  
Земельные участки, границы которых формируются на основании данных, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости о ранее учтенных объектах недвижимости*

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м (проектируемая)	Адрес
<b>Территориальная зона Ж 1</b>				
<b>Категория земель – земли населенных пунктов</b>				
1	:ЗУ17	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1 551	Краснодарский край, Курганинский муниципальный район, Петропавловское сельское поселение, посёлок Первомайский, улица Комсомольская, д. 4
2	:ЗУ18	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2 303	Краснодарский край, Курганинский муниципальный район, Петропавловское сельское поселение, посёлок Первомайский, улица Комсомольская, д. 6
3	:ЗУ19	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1 962	Краснодарский край, Курганинский муниципальный район, Петропавловское сельское поселение, посёлок Первомайский, улица Комсомольская, д. 18
4	:ЗУ20	Блокированная жилая застройка	970	Краснодарский край, р-н Курганинский, п. Первомайский, ул. Комсомольская 2, кв. 1

Ивв. № подл.	Взам., ивв. №
	Подп. и дата

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

Ф.2021.265

Лист

10

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м (проектируемая)	Адрес
<b>Территориальная зона Ж 1</b>				
<b>Категория земель – земли населенных пунктов</b>				
5	:ЗУ21	Блокированная жилая застройка	669	Краснодарский край, р-н Курганинский, п. Первомайский, ул. Комсомольская, 2, кв. 2
6	:ЗУ22	Блокированная жилая застройка	495	край Краснодарский, р-н Курганинский, п. Первомайский, ул. Комсомольская, дом 20, квартира 1
7	:ЗУ23	Блокированная жилая застройка	619	край Краснодарский, р-н Курганинский, п. Первомайский, ул. Комсомольская, дом 20, квартира 2
8	:ЗУ24	Для ведения личного подсобного хозяйства	1 181	край Краснодарский, р-н Курганинский, п. Первомайский, ул. Комсомольская, 14, квартира 1
9	:ЗУ25	Для индивидуального жилищного строительства	680	край Краснодарский, р-н Курганинский, п. Первомайский, ул. Комсомольская, дом 16
10	:ЗУ26	Для индивидуального жилищного строительства	896	край Краснодарский, р-н Курганинский, п. Первомайский, ул. Центральная, дом 3, квартира 2

*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 :ЗУ17.**

Кадастровый номер	Вид объекта недвижимости	Назначение или вид разрешенного использования	Адрес
23:16:0301002:39	Земельный участок	Земли под домами индивидуальной жилой застройки	край Краснодарский, р-н Курганинский, п. Первомайский, ул. Комсомольская, дом 4, квартира 1,2,5
23:16:0301002:40	Земельный участок	Земли под домами индивидуальной жилой застройки	край Краснодарский, р-н Курганинский, п. Первомайский, ул. Комсомольская, дом 4, квартира 3
23:16:0301002:41	Земельный участок	Земли под домами индивидуальной жилой застройки	край Краснодарский, р-н Курганинский, п. Первомайский, ул. Комсомольская, дом 4, квартира 4

Взам., инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Ф.2021.265

Лист

11

Кадастровый номер	Вид объекта недвижимости	Назначение или вид разрешенного использования	Адрес
23:16:0301002:42	Земельный участок	Земли под домами индивидуальной жилой застройки	край Краснодарский, р-н Курганинский, п. Первомайский, ул. Комсомольская, дом 4, квартира 6
23:16:0301002:496	Помещение	Жилое	Краснодарский край, р-н Курганинский, п. Первомайский, ул. Комсомольская, д. 4, кв. 1
23:16:0301002:497	Помещение	Жилое	Краснодарский край, р-н Курганинский, п. Первомайский, ул. Комсомольская, д. 4, кв. 3

В границах земельного участка с условным номером :3У18.

Кадастровый номер	Вид объекта недвижимости	Назначение или вид разрешенного использования	Адрес
23:16:0301002:43	Земельный участок	Земли под домами индивидуальной жилой застройки	край Краснодарский, р-н Курганинский, п. Первомайский, ул. Комсомольская, дом 6, квартира 1
23:16:0301002:44	Земельный участок	Земли под домами индивидуальной жилой застройки	край Краснодарский, р-н Курганинский, п. Первомайский, ул. Комсомольская, дом 6, квартира 2
23:16:0301002:45	Земельный участок	Земли под домами индивидуальной жилой застройки	край Краснодарский, р-н Курганинский, п. Первомайский, ул. Комсомольская, 6, квартира 3
23:16:0301002:46	Земельный участок	Земли под домами индивидуальной жилой застройки	край Краснодарский, р-н Курганинский, п. Первомайский, ул. Комсомольская, дом 6, квартира 4
23:16:0301002:325	Здание	Многokвартирный дом	Краснодарский край, Курганинский р-н, п.Первомайский, ул.Комсомольская, д.6
23:16:0301002:498	Помещение	Жилое	Краснодарский край, р-н Курганинский, п. Первомайский, ул. Комсомольская, д. 6, кв. 1
23:16:0301002:326	Помещение	Жилое	Краснодарский край, р-н Курганинский, п. Первомайский, ул. Комсомольская, д. 6/2

Ивл. № подл. Подп. и дата. Взам., ивл. №

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Ф.2021.265

Лист

12

Кадастровый номер	Вид объекта недвижимости	Назначение или вид разрешенного использования	Адрес
23:16:0301002:1001	Помещение	Жилое	Краснодарский край, Курганинский р-н, п. Первомайский, ул. Комсомольская, дом 6, квартира 4

В границах земельного участка с условным номером :ЗУ19.

Кадастровый номер	Вид объекта недвижимости	Назначение или вид разрешенного использования	Адрес
23:16:0301002:54	Земельный участок	Земли под домами индивидуальной жилой застройки	край Краснодарский, р-н Курганинский, п. Первомайский, ул. Комсомольская, дом 18, квартира 1
23:16:0301002:55	Земельный участок	Земли под домами индивидуальной жилой застройки	край Краснодарский, р-н Курганинский, п. Первомайский, ул. Комсомольская, дом 18, квартира 2
23:16:0301002:56	Земельный участок	Земли под домами индивидуальной жилой застройки	край Краснодарский, р-н Курганинский, п. Первомайский, ул. Комсомольская, дом 18, квартира 3
23:16:0301002:505	Помещение	Жилое	Краснодарский край, р-н Курганинский, п. Первомайский, ул. Комсомольская, д. 18/3

Каталог координат образуемых земельных участков:

№ Точки	X	Y
	:ЗУ1	
1	486223,53	2269458,25
2	486210,61	2269454,86
3	486218,06	2269404,34
4	486218,89	2269404,38
5	486230,85	2269410,64
6	486230,65	2269415,08
7	486233,96	2269416,10
8	486231,57	2269426,90
9	486228,65	2269440,73
1	486223,53	2269458,25

№ Точки	X	Y
	:ЗУ2	

Взам., инв. №  
Подп. и дата  
Инв. № подл.

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Ф.2021.265

Лист

13



№ Точки	X	Y
10	486205,65	2269519,54
11	486191,19	2269512,93
12	486206,64	2269459,97
13	486221,85	2269464,01
14	486211,77	2269498,55
10	486205,65	2269519,54

№ Точки	X	Y
	:3У3	
15	486211,00	2269403,95
3	486218,06	2269404,34
2	486210,61	2269454,86
16	486210,18	2269457,80
17	486193,98	2269453,50
18	486201,33	2269403,68
15	486211,00	2269403,95

№ Точки	X	Y
	:3У4	
11	486191,19	2269512,93
19	486176,02	2269506,00
20	486190,69	2269455,73
12	486206,64	2269459,97
11	486191,19	2269512,93
11	486191,19	2269512,93

№ Точки	X	Y
	:3У5	
21	486192,79	2269403,44
18	486201,33	2269403,68
17	486193,98	2269453,50
22	486176,56	2269448,87
23	486183,38	2269402,69
21	486192,79	2269403,44

№ Точки	X	Y
	:3У6	
19	486176,02	2269506,00
24	486160,01	2269498,68
25	486173,85	2269451,25
20	486190,69	2269455,73
19	486176,02	2269506,00

№ Точки	X	Y
	:3У7	
26	486180,54	2269402,46

Ив. № подл. Подп. и дата. Взам., инв. №

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

Ф.2021.265

Лист

14

№ Точки	X	Y
23	486183,38	2269402,69
22	486176,56	2269448,87
27	486157,11	2269443,70
28	486163,07	2269403,24
29	486163,38	2269403,28
30	486173,34	2269404,15
31	486176,31	2269404,41
32	486180,24	2269404,62
26	486180,54	2269402,46

№ Точки	X	Y
	:3У8	
24	486160,01	2269498,68
33	486143,01	2269490,91
34	486155,97	2269446,50
25	486173,85	2269451,25
24	486160,01	2269498,68

№ Точки	X	Y
	:3У9	
29	486163,38	2269403,28
28	486163,07	2269403,24
35	486141,72	2269400,16
36	486123,79	2269397,57
37	486120,54	2269396,11
38	486119,30	2269395,27
39	486120,72	2269384,24
40	486164,88	2269388,02
29	486163,38	2269403,28

№ Точки	X	Y
	:3У10	
35	486141,72	2269400,16
28	486163,07	2269403,24
27	486157,11	2269443,70
41	486136,12	2269438,12
35	486141,72	2269400,16

№ Точки	X	Y
	:3У11	
33	486143,01	2269490,91
42	486124,83	2269482,60
43	486136,82	2269441,41
34	486155,97	2269446,50
33	486143,01	2269490,91

№ Точки	X	Y
---------	---	---

Ив. № подл.	Подп. и дата	Взам., инв. №

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Ф.2021.265



№ Точки	X	Y
	:3У12	
36	486123,79	2269397,57
35	486141,72	2269400,16
41	486136,12	2269438,12
44	486113,84	2269432,25
38	486119,30	2269395,27
37	486120,54	2269396,11
36	486123,79	2269397,57

№ Точки	X	Y
	:3У13	
45	486116,33	2269435,97
43	486136,82	2269441,41
42	486124,83	2269482,60
46	486110,39	2269476,00
45	486116,33	2269435,97

№ Точки	X	Y
	:3У14	
47	486109,91	2269340,84
48	486108,31	2269351,99
49	486105,91	2269372,66
50	486105,41	2269372,59
51	486104,97	2269375,96
52	486106,82	2269376,21
53	486104,71	2269392,23
54	486093,35	2269389,62
55	486096,09	2269371,86
56	486098,37	2269349,97
57	486099,91	2269340,84
58	486097,87	2269340,45
59	486098,92	2269333,36
60	486110,43	2269334,81
47	486109,91	2269340,84

№ Точки	X	Y
	:3У15	
61	486279,61	2269431,00
62	486271,55	2269454,80
63	486267,77	2269453,75
64	486268,23	2269452,08
9	486228,65	2269440,73
8	486231,57	2269426,90
7	486233,96	2269416,10
65	486243,17	2269419,04
66	486252,51	2269421,87
67	486263,51	2269425,32

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам., инв. №

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Ф.2021.265

Лист

16

№ Точки	X	Y
61	486279,61	2269431,00

№ Точки	X	Y
	:3У16	
68	486020,13	2269434,73
69	486020,26	2269433,78
70	486030,31	2269371,81
71	486040,12	2269370,67
72	486038,50	2269380,44
73	486048,02	2269381,99
74	486062,25	2269384,30
75	486082,59	2269387,78
54	486093,35	2269389,62
53	486104,71	2269392,23
38	486119,30	2269395,27
44	486113,84	2269432,25
76	486107,58	2269474,71
68	486020,13	2269434,73

№ Точки	X	Y
	:3У17	
77	486023,88	2269337,20
78	486022,78	2269340,63
79	486019,67	2269360,87
80	486018,40	2269369,97
81	486016,80	2269369,73
82	486005,30	2269368,05
83	485986,50	2269365,32
84	485992,65	2269318,74
85	486026,67	2269323,38
77	486023,88	2269337,20

№ Точки	X	Y
	:3У18	
86	486066,29	2269355,94
87	486062,85	2269377,10
74	486062,25	2269384,30
73	486048,02	2269381,99
72	486038,50	2269380,44
71	486040,12	2269370,67
70	486030,31	2269371,81
88	486026,01	2269371,23
80	486018,40	2269369,97
79	486019,67	2269360,87
78	486022,78	2269340,63
77	486023,88	2269337,20
85	486026,67	2269323,38

Инв. № подл.      Подп. и дата      Взам., инв. №

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Ф.2021.265

№ Точки	X	Y
89	486070,01	2269329,33
86	486066,29	2269355,94

№ Точки	X	Y
	:3Y19	
90	486259,91	2269384,73
91	486256,93	2269405,22
92	486248,13	2269402,81
93	486244,92	2269402,45
94	486235,03	2269408,21
5	486230,85	2269410,64
4	486218,89	2269404,38
95	486222,00	2269379,99
96	486223,44	2269377,09
97	486226,38	2269365,11
98	486228,75	2269350,95
99	486263,28	2269355,66
90	486259,91	2269384,73

№ Точки	X	Y
	:3Y20	
100	485982,06	2269317,30
101	485981,45	2269322,57
102	485981,25	2269326,35
103	485973,16	2269325,85
104	485972,92	2269329,55
105	485972,52	2269332,17
106	485972,17	2269335,50
107	485968,02	2269362,46
108	485961,64	2269361,48
109	485948,26	2269359,44
110	485947,45	2269359,29
111	485956,76	2269314,94
112	485957,60	2269314,36
100	485982,06	2269317,30

№ Точки	X	Y
	:3Y21	
113	485968,66	2269362,56
107	485968,02	2269362,46
106	485972,17	2269335,50
105	485972,52	2269332,17
104	485972,92	2269329,55
103	485973,16	2269325,85
102	485981,25	2269326,35
101	485981,45	2269322,57
100	485982,06	2269317,30

Ив. № подл. Подп. и дата. Взам., инв. №

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

Ф.2021.265

№ Точки	X	Y
114	485990,73	2269318,48
115	485988,43	2269333,21
116	485983,49	2269364,84
113	485968,66	2269362,56

№ Точки	X	Y
	:3У22	
99	486263,28	2269355,66
117	486267,38	2269356,25
118	486265,78	2269367,77
119	486275,60	2269369,18
120	486275,05	2269373,27
121	486272,66	2269372,94
122	486268,39	2269407,34
91	486256,93	2269405,22
90	486259,91	2269384,73
99	486263,28	2269355,66

№ Точки	X	Y
	:3У23	
123	486277,90	2269408,24
122	486268,39	2269407,34
121	486272,66	2269372,94
120	486275,05	2269373,27
119	486275,60	2269369,18
118	486265,78	2269367,77
117	486267,38	2269356,25
124	486285,18	2269358,65
125	486284,16	2269364,56
126	486283,68	2269374,27
127	486283,56	2269383,11
128	486279,61	2269399,00
123	486277,90	2269408,24
123	486277,90	2269408,24

№ Точки	X	Y
	:3У24	
129	486195,70	2269352,99
130	486195,11	2269356,98
131	486186,99	2269355,89
132	486186,60	2269359,37
133	486186,35	2269359,31
134	486185,63	2269366,07
135	486184,96	2269370,27
136	486184,54	2269375,15

Инв. № подл. Подп. и дата. Взам., инв. №

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Ф.2021.265

Лист

19

№ Точки	X	Y
137	486184,09	2269376,47
138	486183,75	2269381,64
139	486184,38	2269381,84
140	486183,69	2269386,99
141	486182,39	2269391,05
26	486180,54	2269402,46
32	486180,24	2269404,62
31	486176,31	2269404,41
30	486173,34	2269404,15
29	486163,38	2269403,28
40	486164,88	2269388,02
142	486165,19	2269385,53
143	486167,21	2269367,97
144	486166,53	2269367,97
145	486169,80	2269342,90
146	486196,59	2269346,63
129	486195,70	2269352,99

№ Точки	X	Y
	:3Y25	
147	486218,29	2269356,26
148	486217,75	2269359,98
149	486209,69	2269358,78
150	486209,16	2269362,50
151	486204,10	2269381,41
152	486205,93	2269381,62
153	486204,73	2269386,52
154	486209,83	2269387,35
155	486213,09	2269392,25
15	486211,00	2269403,95
21	486192,79	2269403,44
156	486193,06	2269402,30
157	486195,06	2269386,87
158	486196,12	2269381,15
159	486198,18	2269380,29
160	486200,99	2269364,56
161	486203,89	2269347,56
162	486219,00	2269349,62
147	486218,29	2269356,26

№ Точки	X	Y
	:3Y26	
61	486279,61	2269431,00
67	486263,51	2269425,32
66	486252,51	2269421,87
65	486243,17	2269419,04

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам., инв. №

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Ф.2021.265

Лист

20

№ Точки	X	Y
7	486233,96	2269416,10
6	486230,65	2269415,08
5	486230,85	2269410,64
94	486235,03	2269408,21
93	486244,92	2269402,45
92	486248,13	2269402,81
91	486256,93	2269405,22
122	486268,39	2269407,34
123	486277,90	2269408,24
163	486285,03	2269410,01
164	486286,58	2269410,39
61	486279,61	2269431,00

№ Точки	X	Y
	:3У27	
165	486243,75	2269536,95
10	486205,65	2269519,54
13	486221,85	2269464,01
1	486223,53	2269458,25
9	486228,65	2269440,73
64	486268,23	2269452,08
63	486267,77	2269453,75
62	486271,55	2269454,80
165	486243,75	2269536,95

**5. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков.**

Ж 1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

Наименование вида разрешенного использования (код вида)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь

Взам., инв. №  
Подп. и дата  
Инв. № подл.

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Ф.2021.265	Лист 21

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам., инв. №

Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	<p>Минимальная площадь земельных участков – 600 кв. м</p> <p>Минимальная площадь земельных участков, образованных в результате выдела (раздела) из существующих земельных участков в зоне сложившейся застройки для жилищного строительства – 600 кв. м</p> <p>Максимальная площадь вновь образованных земельных участков – 2500 кв. м;</p> <p>Максимальная площадь земельных участков, образуемых в результате перераспределения, объединения, раздела ранее учтенных земельных участок – 5000 кв. м.</p> <p>Минимальная ширина формируемых земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м.</p>
Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	Индивидуальный жилой дом	<p>Минимальная площадь земельных участков – 500 кв. м.</p> <p>Максимальная площадь вновь образованных земельных участков – 2500 кв. м; Максимальная площадь земельных участков, образуемых в результате перераспределения, объединения, раздела ранее учтенных земельных участок – 5000 кв. м.</p> <p>Минимальная ширина формируемых земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м.</p>
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	<p>Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 6000 кв. м.</p>
Блокированная жилая застройка (2.3)	Блокированный жилой дом	<p>Минимальная площадь земельных участков (для одного блока жилого дома) – 300 кв. м</p> <p>Максимальная площадь земельного участка (для одного блока жилого дома) – 2500 кв. м.</p> <p>Минимальная ширина формируемых земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м</p>
Социальное обслуживание (3.2)	Отделения связи, почты	<p>Минимальный размер земельного участка – 50 кв. м.; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м</p>
Бытовое обслуживание (3.3)	Приемные пункты прачечных и химчисток, парикмахерские, косметические кабинеты, фотоателье	

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Ф.2021.265

Лист

22



Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Стоматологические кабинеты, поликлиники, аптеки, фельдшерские пункты	Минимальные размеры земельного участка: аптеки, стоматологические кабинеты, фельдшерские пункты – 50 кв. м.; поликлиники – 300 кв. м.; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м.
Деловое управление (4.1)	Офисы	Минимальный размер земельного участка: – 50 кв. м.; Максимальный размер земельного участка - 5000 кв.м
Магазины (4.4)	Магазины общей площадью до 100 кв.м (кроме магазинов строительных материалов)	
Общественное питание (4.6)	Рестораны, кафе, столовые, закусочные, бистро, бары с количеством посадочных мест до 50	
Ведение огородничества (13.1)	-	Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м.; Максимальный размер земельного участка – 2500 кв.м

РЗ 1. Зона мест отдыха общего пользования

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

Наименование вида разрешенного использования (код вида)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь
Отдых (рекреация) (5.0)	Объекты мест отдыха общего пользования: парки, скверы, городские леса. Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников	Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м.; Максимальный размер земельного участка – 100000 кв.м.

Взам., инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Ф.2021.265	Лист 23
-----	--------	------	--------	---------	------	------------	------------



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

В настоящем проекте представлены 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.

Красные линии разработаны в составе проекта планировки территории, ограниченной улицами Комсомольской, Центральной, Восточной и Толстого в поселке Первомайском Курганинского района Краснодарского края.

В соответствии с частью 3.3 инструкции о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98), красные линии – границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в городских и сельских поселениях.

Согласно пункту 12 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, территории общего пользования – это территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Ранее, на проектируемой территории, красные линии установлены не были.

Устанавливаемые красные линии отделяют территорию общего пользования (улично-дорожную сеть).

Ниже представлен каталог координат поворотных точек проектируемых красных линий.

*Каталог координат устанавливаемых красных линий:*

№ Точки	X	Y
1	485956,99	2269313,87
2	486303,26	2269361,11
3	486243,75	2269536,95
4	485939,35	2269397,81

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

Взам., инв. №  
Подп. и дата  
Инв. № подл.

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Ф.2021.265

Лист

24

городских и сельских поселений» (СП 42.13330.2016). Линии регулирования застройки устанавливаются местными градостроительными регламентами. Согласно Правилам землепользования и застройки Петропавловского сельского поселения Курганинского района, расстояние до красной линии принято 3 метра.

**7. 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 предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.**

Согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации, территории общего пользования – это территории, которыми беспрепятственного пользуется неограниченный круг лиц. В состав данных территорий входят площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары.

В рамках настоящего проекта, представлены земли неразграниченной муниципальной собственности, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования. Такие земли представлены существующей улично-дорожной сетью. Общая площадь земель территории общего пользования в границах проектирования составляет 12 476 кв.м. Также проектом предусмотрено образование земельного участка рекреационного назначения, площадью 6 379 кв.м, который в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации будет отнесен к земельным участкам общего пользования.

Резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд земельных участков, настоящим проектом, не предусмотрено.

**8. 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.**

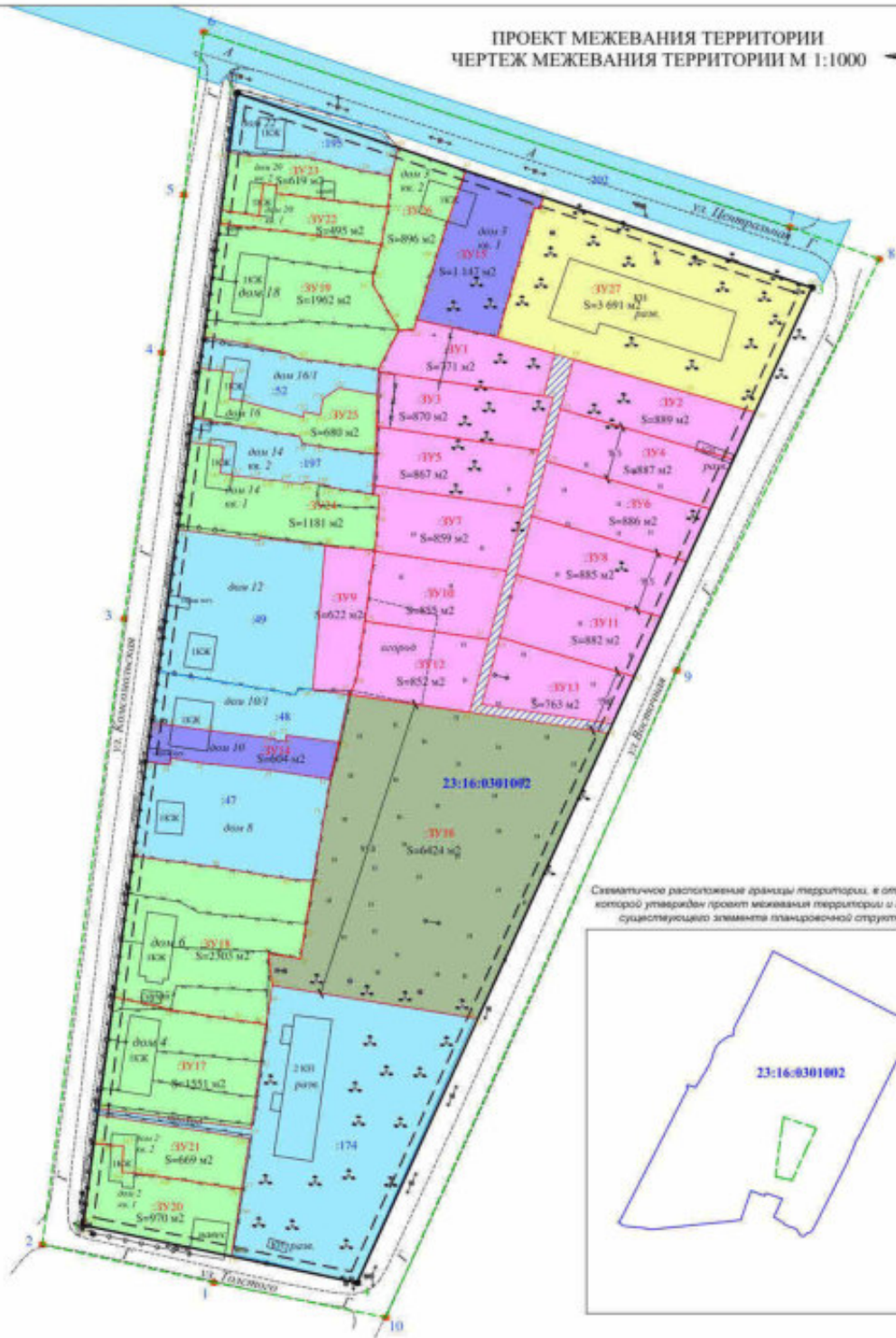
Проектируемая территория находится вне границ лесного фонда, лесные насаждения отсутствуют.

Инд. № подл.	Взам., инв. №						Лист
	Подп. и дата						
							Ф.2021.265
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
							25

**9. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат МСК 23**

№ Точки	X	Y
1	485939,44	2269353,95
2	485951,04	2269301,50
3	486142,50	2269326,52
4	486223,89	2269337,99
5	486272,12	2269344,79
6	486321,02	2269354,10
7	486262,28	2269530,23
8	486252,53	2269557,59
9	486126,65	2269495,69
10	485928,72	2269406,60

















Инд. № подл.	Подп. и дата					Взам., инв. №	
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Ф.2021.265	Лист
							26



Схематичное расположение границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории и границы существующего элемента планировочной структуры



Условные обозначения:

-  - Границы существующего элемента планировочной структуры (соответствует границе кадастрового квартала)
  -  - Границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории (с указанием характерных точек границ)
  -  - Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки
  -  - Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
  -  - Границы существующих земельных участков с указанием кадастрового номера
  -  - Границы образуемых земельных участков
  -  - Условные номера образуемых земельных участков
  -  - Номера характерных точек границ земельных участков
  -  - Площадь образуемых земельных участков
  -  - Проектируемый проезд к образуемым земельным участкам с площадью для разворота
  -  - Указание размеров в метрах
  -  - Земельные участки, границы которых существуют на местности и сведения о которых не внесены в Единый государственный реестр недвижимости о ранее учтенных объектах недвижимости
  -  - Земельные участки, формируемые на основании данных, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости о ранее учтенных объектах недвижимости
- Образуемые земельные участки:
-  - Ведения огородинчества
  -  - Отдых (рекреация)
  -  - Социальное обслуживание; бытовое обслуживание; амбулаторно-поликлиническое обслуживание; деловое управление; магазины; общественное питание

Формат 621x399

					Ф. 2021.265					
					Документация по планировке территории, разработанной участником Коммунистической, Центральной, Восточной и Токоского в поселке Первомайском Курганского района Красноварского края					
Имя	Колл.	Лист	М. дат.	Подпись	Дата	Рис. 2.2. Основная часть проекта межевания территории. Графическая часть	Студия	Лист	Листов	
Разработчик	Степанов				11.21		II	I	I	
Проверил	Пыляк				11.21					
					Чертеж межевания территории М 1:1000			ООО "ТеоМирПроект"		