



МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
**«Архитектура и градостроительство  
муниципального образования Белореченский район»**

Ленина ул., д. 66/1, г. Белореченск, Краснодарский край, 352630  
e-mail: belora\_arch@mail.ru

Заказчик: Управление имущественных отношений  
администрации МО Белореченский район

**Проект планировки и межевания территории площадью 7,2 га  
под жилую застройку для дальнейшего формирования и предоставления  
земельных участков гражданам, имеющих трех и более детей,  
по адресу: Краснодарский край, Белореченский район,  
Родниковское сельское поселение, поселок Степной,  
кадастровый квартал 23:39:0707001**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**Проект межевания территории**

**Муниципальный контракт № 233 -ПМТ**

**Том 3**

2018 г.



МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
**«Архитектура и градостроительство  
муниципального образования Белореченский район»**

Ленина ул., д. 66/1, г. Белореченск, Краснодарский край, 352630  
e-mail: belora\_arch@mail.ru

Заказчик: Управление имущественных отношений  
администрации МО Белореченский район

**Проект планировки и межевания территории площадью 7,2 га  
под жилую застройку для дальнейшего формирования и предоставления  
земельных участков гражданам, имеющих трех и более детей,  
по адресу: Краснодарский край, Белореченский район,  
Родниковское сельское поселение, поселок Степной,  
кадастровый квартал 23:39:0707001**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**Проект межевания территории**

**Муниципальный контракт № 233 -ПМТ**

**Том 3**

И.о. директора МУП «Архитектура  
и градостроительство МО  
Белореченский район»

Л.И. Огородникова

2018 г.





## ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории разрабатывается для формирования и предоставления земельных участков гражданам, имеющих трех и более детей, расположенной по адресу: Краснодарский край, Белореченский район, Родниковское сельское поселение, поселок Степной, кадастровый квартал 23:39:0707001 и 23:39:0702001, выполнен на основании:

- постановления администрации муниципального образования Белореченский район от 09.06.2018г. №1209 о подготовке проекта планировки и межевания территории;
- муниципального контракта № 233 от 27.06.2018 г.;
- технического задания управления имущественных отношений администрации МО Белореченский район.

Исходные данные:

- топографическая съёмка, выполненная МУП "Архитектура и градостроительство МО Белореченский район" в июне 2018 г. в системе координат МСК-23.

Проект межевания территории разработан в соответствии с действующей нормативной документацией:

1. Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 №190-ФЗ статья 43;
2. Земельный Кодекс РФ от 25.10.2001г. №136-ФЗ// Собрание законодательства РФ.-29.10.2001.-№44.- ст.4147;
3. Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» № 218-ФЗ от 13.07.2015г.;

- Генеральный план Родниковского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края, утвержденный решением Совета Родниковского сельского поселения Белореченского района от 30.08.2011 г. №113;

- Правила землепользования и застройки территории Родниковского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края применительно к части территории поселения – пос. Степной, утвержденные решением Совета Родниковского сельского поселения Белореченского района от 28.07.2014 г. №248 (изм. от 07.05.2015г. №40, от 16.07.2015 г. №49, от 25.12.2015 г. №71, от 05.10.2016 г. №333, от 25.11.2016 г. №351, от 27.12.2017 г. №479);

- Местные нормативы градостроительного проектирования Родниковского сельского поселения Белореченского района, утвержденные решением Совета родниковского сельского поселения Белореченского района от 06.12.2012 г. № 171.

Проект межевания подготовлен в целях установления границ не застроенных земельных участков в границах красных линий, установленных проектом планировки территории.

Проект межевания состоит из основной части:

- пояснительная записка;
- графическая часть.

Материалы по обоснованию проекта межевания – графическая часть.

Проекты межевания территорий являются основанием для выноса в натуру (на местность) границ земельных участков, установления публичных сервитутов, выдачи кадастровых карт (планов) земельных участков.

## **1. АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ**

Территория проектирования предназначена под жилую застройку для дальнейшего формирования и предоставления земельных участков гражданам, имеющих трех и более детей и расположена в северо-восточной части от существующей жилой застройки поселка Степной Родниковского сельского поселения Белореченского района на границе с зоной прочих земель населенного пункта.

Границы территории проектирования установлены в соответствии с техническим заданием управления имущественных отношений муниципального образования Белореченский район.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 23:39:0707001 и кадастрового квартала 23:39:0702001.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Согласно правил землепользования и застройки Родниковского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края, утвержденные решением Совета Родниковского сельского поселения Белореченского района от 28.07.2014 г. №248, рассматриваемая территория расположена в зоне застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы (Ж-1Б).

Ж – 1Б. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы.

Зона индивидуальной жилой застройки Ж-1Б выделена для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов усадебного типа с

возможностью ведения личного подсобного хозяйства, а также с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

**Вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства.**

## **2. ОПОРНО-МЕЖЕВАЯ СЕТЬ НА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ**

Проект межевания территории разработан на основе:

- топографической съёмки, выполненной МУП "Архитектура и градостроительство МО Белореченский район" в июне 2018 г. в системе координат МСК-23.

## **3. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ**

Проектом межевания устанавливаются красные линии в пределах планируемой зоны размещения объектов капитального строительства, определяются площади и границы образуемых земельных участков в соответствии с утвержденным проектом планировки территории, выполненным МУП «Архитектура и градостроительство муниципального образования Белореченский район» в 2018г.

### **3.1. Формирование красных линий**

В соответствии с п.11 ст.1 Градостроительного кодекса РФ красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.

В границах проектных работ красные линии не установлены.

Местоположение проектируемых красных линий установлено проектом планировки территории в соответствии с принятой структурой улично-дорожной сети поселка Степного с учетом границ земельных участков, стоящих на кадастровом учете, в существующей жилой застройке и в соответствии с существующими границами территориальной зоны индивидуальной жилой застройки Ж-1Б карты градостроительного зонирования территории Правил землепользования и застройки территории Родниковского сельского поселения Белореченского района.

Красные линии на проектируемой территории установлены проектом планировки территории.

Перечень координаты поворотных точек красных линий расположены в таблице 1.

Таблица 1

Каталог координаты поворотных точек красных линий

Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
Квартал 1		
1	457474.47	2217557.83
2	457482.40	2217578.92
3	457634.66	2217486.89
4	457675.27	2217572.48
5	457879.19	2217493.11
6	457907.46	2217482.54
7	457943.31	2217468.42
Квартал 2		
8	457491.58	2217603.32
9	457587.73	2217545.26
10	457632.85	2217518.04
11	457661.27	2217577.93
12	457504.93	2217638.78
Квартал 3		
13	457511.96	2217657.46
14	457941.48	2217490.54
15	457957.33	2217531.31
16	457527.37	2217698.41

### 3.2. Формирование земельных участков для планируемого размещения объектов капитального строительства

В результате проекта межевания территории устанавливаются границы образуемых 45 земельных участка.

Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков расположены в таблице 2.

Таблица 2

Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков.

Номер участка	Номер характерных точек	Координаты		Площадь м <sup>2</sup>
		X	Y	
квартал № 1				
1-1	1	457574.85	2217523.04	690 кв.м
	2	457553.23	2217536.11	
	13	457541.84	2217516.92	
	14	457540.37	2217514.45	
	15	457543.60	2217512.45	
	16	457565.19	2217499.06	
1-2	2	457553.23	2217536.11	690 кв.м
	3	457526.81	2217552.07	
	10	457515.29	2217533.01	
	11	457525.08	2217527.08	
	12	457540.10	2217517.99	
	13	457541.84	2217516.92	
1-3	3	457526.81	2217552.07	690 кв.м
	4	457505.06	2217565.22	
	5	457504.05	2217563.56	
	6	457497.18	2217566.28	
	7	457489.09	2217548.89	
	8	457490.62	2217547.94	
	9	457509.70	2217536.39	
	10	457515.29	2217533.01	
квартал № 2				
2-1	1	457632.85	2217518.04	650 кв.м
	2	457642.33	2217538.01	
	18	457615.21	2217552.33	

	17	457606.49	2217533.94	
2-2	17	457606.49	2217533.94	658 KB.M
	18	457615.21	2217552.33	
	19	457619.57	2217561.51	
	21	457599.13	2217571.48	
	16	457587.73	2217545.26	
2-3	16	457587.73	2217545.26	673 KB.M
	21	457599.13	2217571.48	
	22	457577.22	2217582.28	
	15	457566.59	2217558.02	
2-4	15	457566.59	2217558.02	673 KB.M
	22	457577.22	2217582.28	
	23	457553.41	2217594.01	
	14	457543.60	2217571.90	
2-5	14	457543.60	2217571.90	669 KB.M
	23	457553.41	2217594.01	
	24	457527.00	2217606.71	
	13	457518.21	2217587.24	
2-6	13	457518.21	2217587.24	650 KB.M
	14	457527.00	2217606.71	
	25	457527.44	2217607.68	
	11	457498.26	2217621.05	
	12	457491.58	2217603.32	
2-7	9	457536.01	2217626.69	650 KB.M
	10	457504.93	2217638.78	
	11	457498.26	2217621.05	
	25	457527.44	2217607.68	
2-8	8	457563.22	2217616.10	674 KB.M
	9	457536.01	2217626.69	
	25	457527.44	2217607.68	
	24	457527.00	2217606.71	
	23	457553.41	2217594.01	
2-9	7	457587.85	2217606.51	670 KB.M
	8	457563.22	2217616.10	
	23	457553.41	2217594.01	
	22	457577.22	2217582.28	
2-10	6	457610.51	2217597.69	670 KB.M
	7	457587.85	2217606.51	

	22	457577.22	2217582.28	
	21	457599.13	2217571.48	
2-11	5	457632.65	2217589.07	686 кв.м
	6	457610.51	2217597.69	
	21	457599.13	2217571.48	
	19	457619.57	2217561.51	
	20	457623.93	2217570.70	
2-12	4	457661.27	2217577.93	650 кв.м
	5	457632.65	2217589.07	
	20	457623.93	2217570.70	
	3	457651.80	2217557.97	
2-13	3	457651.80	2217557.97	650 кв.м
	20	457623.93	2217570.70	
	19	457619.57	2217561.51	
	18	457615.21	2217552.33	
	2	457642.33	2217538.01	
	4	463890.43	2204299.60	
	3	463888.11	2204293.13	
	33	463908.80	2204285.69	
квартал № 3				
3-1	1	457957.33	2217531.31	673 кв.м.
	2	457928.42	2217542.55	
	58	457920.74	2217522.15	
	60	457949.44	2217511.00	
3-2	60	457949.44	2217511.00	674 кв.м.
	58	457920.74	2217522.15	
	57	457913.00	2217501.61	
	59	457941.48	2217490.54	
3-3	2	457928.42	2217542.55	700 кв.м.
	3	457913.50	2217548.35	
	56	457898.09	2217507.40	
	57	457913.00	2217501.61	
	58	457920.74	2217522.15	
3-4	3	457913.50	2217548.35	700 кв.м.
	4	457898.59	2217554.14	
	55	457883.17	2217513.20	
	56	457898.09	2217507.40	
3-5	4	457898.59	2217554.14	700 кв.м.

	5	457883.68	2217559.94	
	54	457868.26	2217518.99	
	55	457883.17	2217513.20	
3-6	5	457883.68	2217559.94	700 KB.M.
	6	457868.76	2217565.74	
	53	457853.34	2217524.79	
	54	457868.26	2217518.99	
3-7	6	457868.76	2217565.74	700 KB.M.
	7	457853.85	2217571.53	
	52	457838.43	2217530.59	
	53	457853.34	2217524.79	
3-8	7	457853.85	2217571.53	700 KB.M.
	8	457838.93	2217577.33	
	51	457823.51	2217536.38	
	52	457838.43	2217530.59	
3-9	8	457838.93	2217577.33	700 KB.M.
	9	457824.02	2217583.12	
	50	457808.60	2217542.18	
	51	457823.51	2217536.38	
3-10	9	457824.02	2217583.12	700 KB.M.
	10	457809.10	2217588.92	
	49	457793.71	2217547.97	
	50	457808.60	2217542.18	
3-11	10	457809.10	2217588.92	700 KB.M.
	11	457794.21	2217594.71	
	48	457778.79	2217553.76	
	49	457793.71	2217547.97	
3-12	11	457794.21	2217594.71	700 KB.M.
	12	457779.30	2217600.50	
	47	457763.88	2217559.56	
	48	457778.79	2217553.76	
3-13	12	457779.30	2217600.50	700 KB.M.
	13	457764.38	2217606.30	
	46	457748.96	2217565.35	
	47	457763.88	2217559.56	
3-14	13	457764.38	2217606.30	700 KB.M.
	14	457749.47	2217612.10	
	45	457734.05	2217571.15	

	46	457748.96	2217565.35	
3-15	14	457749.47	2217612.10	700 КВ.М.
	15	457734.55	2217617.89	
	44	457719.14	2217576.95	
	45	457734.05	2217571.15	
3-16	15	457734.55	2217617.89	700 КВ.М.
	16	457719.64	2217623.69	
	43	457704.22	2217582.74	
	44	457719.14	2217576.95	
3-17	16	457719.64	2217623.69	700 КВ.М.
	17	457704.72	2217629.48	
	42	457689.31	2217588.54	
	43	457704.22	2217582.74	
3-18	17	457704.72	2217629.48	700 КВ.М.
	18	457689.81	2217635.28	
	41	457674.39	2217594.33	
	42	457689.31	2217588.54	
3-19	18	457689.81	2217635.28	700 КВ.М.
	19	457674.90	2217641.08	
	40	457659.48	2217600.13	
	41	457674.39	2217594.33	
3-20	19	457674.90	2217641.08	700 КВ.М.
	20	457659.98	2217646.87	
	39	457644.56	2217605.93	
	40	457659.48	2217600.13	
3-21	20	457659.98	2217646.87	700 КВ.М.
	21	457645.07	2217652.67	
	38	457629.65	2217611.72	
	39	457644.56	2217605.93	
3-22	21	457645.07	2217652.67	700 КВ.М.
	22	457630.15	2217658.46	
	37	457614.74	2217617.52	
	38	457629.65	2217611.72	
3-23	22	457630.15	2217658.46	700 КВ.М.
	23	457615.24	2217664.26	
	36	457599.82	2217623.31	
	37	457614.74	2217617.52	
3-24	23	457615.24	2217664.26	700 КВ.М.

	24	457600.33	2217670.06	
	35	457584.91	2217629.11	
	36	457599.82	2217623.31	
3-25	24	457600.33	2217670.06	700 KB.M.
	25	457585.41	2217675.85	
	34	457569.99	2217634.91	
	35	457584.91	2217629.11	
3-26	25	457585.41	2217675.85	700 KB.M.
	26	457570.50	2217681.65	
	33	457555.08	2217640.70	
	34	457569.99	2217634.91	
3-27	26	457570.50	2217681.65	700 KB.M.
	27	457555.58	2217687.44	
	31	457547.93	2217667.12	
	32	457540.16	2217646.50	
	33	457555.08	2217640.70	
3-28	31	457547.93	2217667.12	662 KB.M.
	29	457519.61	2217677.78	
	30	457511.96	2217657.46	
	32	457540.16	2217646.50	
3-29	27	457555.58	2217687.44	662 KB.M.
	28	457527.38	2217698.41	
	29	457519.61	2217677.78	
	31	457547.93	2217667.12	