



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

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица  
серия 23 № 007205090

Заказчик: Управление имущественных отношений администрации  
МО Белореченский район

Проект планировки и межевания территории площадью 6,9 га для индивидуальной жилой застройки в целях формирования и предоставления земельных участков гражданам, имеющих трех и более детей, по адресу: Краснодарский край, Белореченский район, Друженское сельское поселение, поселок Дружный, кадастровый квартал 23:39:0602001

## **ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

### **Проект межевания территории**

### **Муниципальный контракт № 10 - ПМТ**

### **Том 3**



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

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица  
серия 23 № 007205090

Заказчик: Управление имущественных отношений администрации  
МО Белореченский район

Проект планировки и межевания территории площадью 6,9 га для индивидуальной жилой застройки в целях формирования и предоставления земельных участков гражданам, имеющих трех и более детей, по адресу: Краснодарский край, Белореченский район, Друженское сельское поселение, поселок Дружный, кадастровый квартал 23:39:0602001

## ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

### Проект межевания территории

### Муниципальный контракт № 10 - ПМТ

### Том 3

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



Л.И. Огородникова

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание
	Титульный лист	
Муниципальный контракт №10-ПМТ-С	Содержание тома	

## Основная часть проекта межевания территории

Муниципальный контракт №10-ПМТ-ПЗ	Пояснительная записка	
	Графическая часть	
Муниципальный контракт №10-ПМТ-1	Чертеж межевания территории. М 1:1000	

## Материалы по обоснованию проекта межевания территории

	Графическая часть	
Муниципальный контракт №10-ПМТ-2	Чертеж межевания территории. М 1:1000	
Приложение	Техническое задание	
	Постановление о подготовке проекта планировки и межевания территории	
	Свидетельство о регистрации юридического лица	

Муниципальный контракт № 10- ПМТ - С

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Шпакова			03.19		Содержание тома	ПМ	
Нач. отд.		Назаренко			03.19	МУП «Архитектура и градостроительство МО Белореченский район»			

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

## СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Лист
	Введение	2
1	Анализ существующего положения	3
2	Опорно-межевая сеть на территории проектирования	4
3	Проектное решение	4
3.1	Формирование красных линий	4
3.2	Формирование земельных участков для планируемого размещения объектов капитального строительства	7

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Изм.	Кол.уч.
Лист	№ док.
Подп.	Дата
Индв. № подл.	Подл.
Разраб.	Шпакова
Нач. отд.	Назаренко
03.19	03.19
Муниципальный контракт № 10-ПМТ-ПЗ	
Пояснительная записка	
Стадия	Лист
Листов	Листов
ПМ	1
14	14
МУП «Архитектура и градостроительство МО Белореченский район»	

## ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории разрабатывается для индивидуальной жилой застройки в целях формирования и предоставления земельных участков гражданам, имеющих трех и более детей, по адресу: Краснодарский край, Белореченский район, Дружненское сельское поселение, поселок Дружный, выполнена на основании:

- постановления администрации муниципального образования Белореченский район от 19.02.2019г. №364 о подготовке проекта планировки и межевания территории;
- муниципального контракта № 10 от 27.01.2019г.;
- технического задания администрации муниципального образования Белореченский район.

Исходные материалы:

- топографическая съёмка, выполненная МУП "Архитектура и градостроительство МО Белореченский район" в январе 2019 г. в системе координат МСК-23.

Проект межевания территории разработан в соответствии с действующей нормативной документацией:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 №190-ФЗ статья 43;
- Земельный Кодекс РФ от 25.10.2001г. №136-ФЗ/ Собрание законодательства РФ.-29.10.2001.-№44.- ст.4147;
- Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» № 218-ФЗ от 13.07.2015г.;
- Генеральный план Дружненского сельского поселения Белореченского района, утвержденный решением Совета Дружненского сельского поселения Белореченского района от 16.09.2011г. №123 (изм. от 28.07.2015 г. №51);
- Правила землепользования и застройки Дружненского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края, утвержденные решением Совета муниципального образования Белореченский район от 26.02.2016 г. №265 (изм. от 25.11.2016 г. №348, от 25.09.2017 г. №448);
- Нормативы градостроительного проектирования Дружненского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края, утвержденные решением Совета Дружненского сельского поселения Белореченского района от 18.02.2015 г. №36;

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, расположена в восточной части поселка Дружный Друженского сельского поселения Белореченского района с южной стороны главной улицы поселка – ул. Лесной (въезд в поселок).

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

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 23:39:0602001.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Согласно правил землепользования и застройки Друженского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края, утвержденные решением Совета Друженского сельского поселения Белореченского района от 26.02.2016г. № 265, рассматриваемая территория расположена в зоне застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы (Ж-1Б).

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.

В соответствии с картой ограничений использования территории Генерального плана Друженского сельского поселения Белореченского района, картой зон с особыми условиями использования территории Правил землепользования и застройки Друженского сельского поселения Белореченского района объекты культурного наследия – памятники истории и культуры, включенные в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия в границах проектных работ отсутствуют.

В границах проектируемой территории вдоль улицы Лазурной, с западной стороны проектируемого квартала №1 проходит линия электропередач напряжением 0,4 кВ.

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

Проект межевания территории разработан на основе:

- топографической съёмки, выполненной МУП "Архитектура и градостроительство МО Белореченский район" в январе 2019 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 2019г.

### **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 территории, 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 Дружный, с учетом границ земельных участков, стоящих на кадастровом учете, в существующей жилой застройке и в соответствии с существующими границами территориальной зоны ИТ-2 (территория общего пользования) карты градостроительного зонирования территории Правил зем-

лепользования и застройки Друженского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края.

Перечень координаты поворотных точек красных линий расположены в таблице 1.

Таблица 1

Каталог координаты поворотных точек красных линий

Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
1	444534.70	2205131.20
2	444540.03	2205155.52
3	444545.47	2205180.36
4	444550.91	2205205.19
5	444556.48	2205230.59
6	444514.89	2205238.55
7	444472.00	2205246.76
8	444467.31	2205222.39
9	444462.58	2205197.84
10	444457.71	2205172.55
11	444452.79	2205146.97
12	444493.13	2205139.21
13	444433.15	2205150.75
14	444440.82	2205190.62
15	444444.68	2205210.66
16	444452.36	2205250.53
17	444427.80	2205255.23
18	444403.25	2205259.93
19	444378.70	2205264.63
20	444354.14	2205269.33
21	444346.47	2205229.46
22	444342.63	2205209.52
23	444334.95	2205169.66
24	444359.50	2205164.93



25	444384.05	2205160.20
26	444408.60	2205155.48
27	444315.31	2205173.44
28	444322.98	2205213.27
29	444326.83	2205233.26
30	444334.50	2205273.09
31	444309.95	2205277.79
32	444285.39	2205282.49
33	444260.84	2205287.19
34	444236.28	2205291.90
35	444228.62	2205252.07
36	444224.79	2205232.17
37	444217.12	2205192.34
38	444241.67	2205187.62
39	444266.22	2205182.89
40	444290.77	2205178.16
41	444197.48	2205196.12
42	444205.04	2205235.40
43	444208.88	2205255.36
44	444216.64	2205295.66
45	444193.69	2205300.05
46	444170.73	2205304.45
47	444147.78	2205308.84
48	444125.66	2205313.08
49	444116.23	2205273.10
50	444111.59	2205253.39
51	444102.40	2205214.43
52	444126.78	2205209.73
53	444150.34	2205205.20
54	444173.91	2205200.66
55	444530.43	2205111.66
56	444449.01	2205127.33

57	444429.37	2205131.11
58	444331.17	2205150.02
59	444311.53	2205153.80
60	444213.34	2205172.70
61	444193.70	2205176.48
62	444097.81	2205194.94

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

В результате проекта межевания территории устанавливаются границы образуемых 38 земельных участка.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 23:39:0602001.

Перечень образуемых земельных участков, категория и виды разрешенного использования в соответствии с утвержденными правилами землепользования и застройки Друженского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края и градостроительной зоны расположены в таблице 2.

Таблица 2

Перечень образуемых земельных участков.

Номер участка	Номер кадастрового квартала	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь м <sup>2</sup>
квартал № 1				
1	23:39:0602001	земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1076 кв.м
2	23:39:0602001	земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1076 кв.м
3	23:39:0602001	земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1076 кв.м
4	23:39:0602001	земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1077 кв.м
5	23:39:0602001	земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1077 кв.м



			строительства	
5	23:39:0602001	земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1014 кв.м
6	23:39:0602001	земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1014 кв.м
7	23:39:0602001	земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1014 кв.м
8	23:39:0602001	земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1014 кв.м
9	23:39:0602001	земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1014 кв.м
10	23:39:0602001	земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1014 кв.м
квартал № 4				
1	23:39:0602001	земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	960 кв.м
2	23:39:0602001	земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	961 кв.м
3	23:39:0602001	земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	959 кв.м
4	23:39:0602001	земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	959 кв.м
5	23:39:0602001	земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	959 кв.м
6	23:39:0602001	земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	959 кв.м
7	23:39:0602001	земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	960 кв.м
8	23:39:0602001	земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	960 кв.м
9	23:39:0602001	земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	960 кв.м
10	23:39:0602001	земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	960 кв.м

Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков расположен в таблице 3.

Таблица 3

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	444534.70	2205131.20	1076 кв.м
	2	444540.03	2205155.52	
	13	444498.69	2205164.58	
	12	444493.13	2205139.21	
1-2	2	444540.03	2205155.52	1076 кв.м
	3	444545.47	2205180.36	
	14	444504.13	2205189.42	
	13	444498.69	2205164.58	
1-3	3	444545.47	2205180.36	1076 кв.м
	4	444550.91	2205205.19	
	15	444509.57	2205214.25	
	14	444504.13	2205189.42	
1-4	4	444550.91	2205205.19	1077 кв.м
	5	444556.48	2205230.59	
	6	444514.89	2205238.55	
	15	444509.57	2205214.25	
1-5	15	444509.57	2205214.25	1077 кв.м
	6	444514.89	2205238.55	
	7	444472.00	2205246.76	
	8	444467.31	2205222.39	
1-6	14	444504.13	2205189.42	1077 кв.м
	15	444509.57	2205214.25	
	8	444467.31	2205222.39	
	9	444462.58	2205197.84	
1-7	13	444498.69	2205164.58	1077 кв.м
	14	444504.13	2205189.42	
	9	444462.58	2205197.84	
	10	444457.71	2205172.55	
1-8	12	444493.13	2205139.21	1077 кв.м
	13	444498.69	2205164.58	

	10	444457.71	2205172.55	
	11	444452.79	2205146.97	
квартал № 2				
2-1	1	444433.15	2205150.75	1015 кв.м
	2	444440.82	2205190.62	
	15	444416.28	2205195.35	
	14	444408.60	2205155.48	
2-2	2	444440.82	2205190.62	1019 кв.м
	3	444444.68	2205210.66	
	20	444420.13	2205215.36	
	19	444395.58	2205220.06	
	16	444391.73	2205200.07	
	15	444416.28	2205195.35	
2-3	3	444444.68	2205210.66	1015 кв.м
	4	444452.36	2205250.53	
	5	444427.80	2205255.23	
	20	444420.13	2205215.36	
2-4	20	444420.13	2205215.36	1015 кв.м
	5	444427.80	2205255.23	
	6	444403.25	2205259.93	
	19	444395.58	2205220.06	
2-5	19	444395.58	2205220.06	1015 кв.м
	6	444403.25	2205259.93	
	7	444378.70	2205264.63	
	18	444371.02	2205224.76	
2-6	18	444371.02	2205224.76	1015 кв.м
	7	444378.70	2205264.63	
	8	444354.14	2205269.33	
	9	444346.47	2205229.46	
2-7	16	444391.73	2205200.07	1016 кв.м
	19	444395.58	2205220.06	
	18	444371.02	2205224.76	
	9	444346.47	2205229.46	
	10	444342.63	2205209.52	
	17	444367.18	2205204.80	
2-8	12	444359.50	2205164.93	1015 кв.м
	17	444367.18	2205204.80	
	10	444342.63	2205209.52	
	11	444334.95	2205169.66	
2-9	13	444384.05	2205160.20	1015 кв.м

	16	444391.73	2205200.07	
	17	444367.18	2205204.80	
	12	444359.50	2205164.93	
2-10	14	444408.60	2205155.48	1015 кв.м
	15	444416.28	2205195.35	
	16	444391.73	2205200.07	
	13	444384.05	2205160.20	
квартал № 3				
3-1	1	444315.31	2205173.44	1014 кв.м
	2	444322.98	2205213.27	
	15	444298.43	2205217.99	
	14	444290.77	2205178.16	
3-2	2	444322.98	2205213.27	1017 кв.м
	3	444326.83	2205233.26	
	20	444302.28	2205237.96	
	19	444277.72	2205242.66	
	16	444273.88	2205222.72	
	15	444298.43	2205217.99	
3-3	3	444302.28	2205237.96	1014 кв.м
	4	444309.95	2205277.79	
	5	444285.39	2205282.49	
	20	444277.72	2205242.66	
3-4	20	444302.28	2205237.96	1014 кв.м
	5	444309.95	2205277.79	
	6	444285.39	2205282.49	
	19	444277.72	2205242.66	
3-5	19	444277.72	2205242.66	1014 кв.м
	6	444285.39	2205282.49	
	7	444260.84	2205287.19	
	18	444253.17	2205247.37	
3-6	18	444253.17	2205247.37	1014 кв.м
	7	444260.84	2205287.19	
	8	444236.28	2205291.90	
	9	444228.62	2205252.07	
3-7	16	444273.88	2205222.72	1014 кв.м
	19	444277.72	2205242.66	
	18	444253.17	2205247.37	
	9	444228.62	2205252.07	
	10	444224.79	2205232.17	

	17	444249.33	2205227.44	
3-8	12	444241.67	2205187.62	1014 кв.м
	17	444249.33	2205227.44	
	10	444224.79	2205232.17	
	11	444217.12	2205192.34	
3-9	13	444266.22	2205182.89	1014 кв.м
	16	444273.88	2205222.72	
	17	444249.33	2205227.44	
	12	444241.67	2205187.62	
3-10	14	444290.77	2205178.16	1014 кв.м
	15	444298.43	2205217.99	
	16	444273.88	2205222.72	
	13	444266.22	2205182.89	
квартал № 4				
4-1	1	444197.48	2205196.12	960 кв.м
	2	444205.04	2205235.40	
	15	444181.47	2205239.94	
	14	444173.91	2205200.66	
4-2	2	444205.04	2205235.40	961 кв.м
	3	444208.88	2205255.36	
	20	444185.93	2205259.75	
	19	444162.39	2205264.26	
	16	444158.55	2205244.35	
	15	444181.47	2205239.94	
4-3	3	444208.88	2205255.36	959 кв.м
	4	444216.64	2205295.66	
	5	444193.69	2205300.05	
	20	444185.93	2205259.75	
4-4	20	444185.93	2205259.75	959 кв.м
	5	444193.69	2205300.05	
	6	444171.34	2205304.33	
	19	444162.39	2205264.26	
4-5	19	444162.39	2205264.26	959 кв.м
	6	444171.34	2205304.33	
	7	444147.78	2205308.84	
	18	444140.02	2205268.54	
4-6	18	444140.02	2205268.54	959 кв.м
	7	444147.78	2205308.84	
	8	444125.66	2205313.08	



	9	444116.23	2205273.10	
4-7	16	444158.55	2205244.35	960 KB.M
	19	444162.39	2205264.26	
	18	444140.02	2205268.54	
	9	444116.23	2205273.10	
	10	444111.59	2205253.39	
	17	444134.34	2205249.01	
4-8	12	444126.78	2205209.73	960 KB.M
	17	444134.34	2205249.01	
	10	444111.59	2205253.39	
	4	444102.40	2205214.43	
4-9	13	444149.70	2205205.32	960 KB.M
	16	444158.55	2205244.35	
	17	444134.34	2205249.01	
	12	444126.78	2205209.73	
4-10	14	444173.91	2205200.66	960 KB.M
	15	444181.47	2205239.94	
	16	444158.55	2205244.35	
	13	444149.70	2205205.32	