



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
КУЩЁВСКИЙ РАЙОН**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 09.11.2022

№ 2855

ст-ца Кущёвская

**Об утверждении документации
по планировке территории (проекта планировки территории
и проекта межевания территории)
квартала в хуторе Красное Красносельского
сельского поселения Кущевского района,
ограниченного улицами Весенней и Восточной
и переулками Шоссейным и Луговым**

Руководствуясь Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, на основании протокола и заключения о результатах публичных слушаний **п о с т а н о в л я ю:**

1. Утвердить документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) квартала в хуторе Красное Красносельского сельского поселения Кущевского района, ограниченного улицами Весенней и Восточной и переулками Шоссейным и Луговым, разработанную ИП Денисенко А.В. (прилагается).

2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Кущевский район (Попандопуло Е.В.) опубликовать настоящее постановление в газете «Вперед» и разместить на официальном сайте администрации муниципального образования Кущевский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.adm-kush.ru) в разделе «Градостроительная деятельность» - «Документация по планировке территорий».

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Кущевский район Филоненко М.А.

4. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава муниципального образования
Кущевский район

И.А. Гузев

ИП Денисенко
Александр Викторович

р/с 40802810302250002536
Банк Филиал Южный Публичного
акционерного общества Банка
«Финансовая Корпорация Открытие»
к/с 30101810560150000061
БИК 046015061
ИНН 8601000666
КПП 616543001

ИНН 235209494813
ОГРН 314235209700133
тел. +79282638837

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки и межевания территории квартала в хуторе Красное Красносельского сельского поселения Кушевского района, ограниченного улицами Весенней и Восточной и переулками Шоссейным и Луговым

Заказчик: Администрация муниципального образования Кушевский района

ИП Денисенко А.В.



2022 год

СОСТАВ ПРОЕКТА

Том I	Проект планировки. Основная часть (Утверждаемая часть)	3
Том II	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	7
Том III	Проект межевания территории	14

Проект планировки и межевания территории квартала в хуторе Красное Красносельского сельского поселения Кущевского района, ограниченного улицами Весенней и Восточной и переулками Шоссейным и Луговым

Том I

Проект планировки. Основная часть (Утверждаемая часть)

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки.

Проект планировки и межевания территории разработан на основании постановления администрации муниципального образования Кушчевский район от 05.08.2021 №1953 «О разрешении подготовки документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) квартала в хуторе Красное Красносельского сельского поселения Кушчевского района, ограниченного улицами Весенней и Восточной и переулками Шоссейным и Луговым».

Проектируемый участок территории находится в северо-западной части хутора Красное на территории сложившейся жилой застройки. В соответствии с правилами землепользования и застройки Красносельского сельского поселения, утвержденными решением Совета муниципального образования Кушчевский район от 04 апреля 2017 года № 153, проектируемый участок находится в территориальной зоне Ж-1Б «Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы».

Зона индивидуальной жилой застройки Ж-1 Б выделена для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов усадебного типа с возможностью ведения развитого личного подсобного хозяйства, а также с минимально разрешенным набором услуг местного значения. Согласно градостроительного регламента данная зона предполагает размещение объектов индивидуального жилищного строительства, малоэтажная многоквартирная жилая застройка, блокированная жилая застройка, ведение личного подсобного хозяйства, объектов коммунального обслуживания и территории общего пользования.

В целях регулирования застройки устанавливаются предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- от красных линий улиц – 3м;
- от границ смежных земельных участков – 3м;
- плотность застройки на земельных участках проектируемой территории не более 30%.

Проектом планировки территории осуществляется:

- выделение элементов планировочной структуры – части квартала;
- установление границ земельных участков, расположенных в части квартала, ограниченного улицами Весенней и Восточной и переулками Шоссейным и Луговым с соблюдением общественных и частных интересов и прав, затрагиваемых при установлении границ смежных участков.

Проектируемый участок территории находится внутри кадастрового квартала: 23:17:1301004.

3. Положение об очередности планируемого развития территории.

Планируемое развитие территории: проектирование и строительство отдельно стоящих жилых домов в выделенной зоне Ж-1 Б, осуществляется в 1 этап.

Проект планировки и межевания территории квартала в хуторе Красное Красносельского сельского поселения Кущевского района, ограниченного улицами Весенней и Восточной и переулками Шоссейным и Луговым

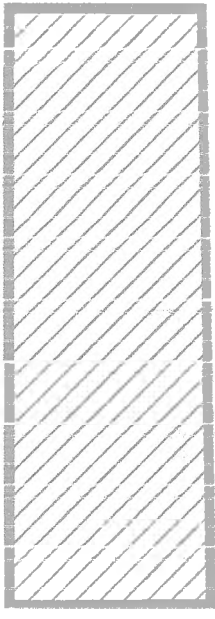
Том II

Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Солнечный пер.

Восточная ул.

Восточная ул.





Шосейный пер.

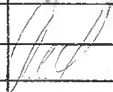


Восточная ул.

Условные обозначения:

 проектируемая территория

 граница земельных участков согласно ГКН

					Проект планировки и межевания территории квартала в хуторе Красное Красносельского сельского поселения Куцевского района, ограниченного улицами Весенней и Восточной и переулками Шосейным и Луговым			
Изм.	Кол.уч.	№ документа	Подпись	Дата	Карта расположения элементов планировочной структуры	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Денисенко А.В.		02.11.20		П	1	1
					Масштаб 1:2000	ИП Денисенко А.В.		

3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Границы и размер земельного участка в границах застроенных территорий устанавливается с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов, и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.

4. Схема организации движения транспорта и пешеходов.

Улично-дорожная сеть на проектируемой территории не рассматривается.

5. Схема границ территорий объектов культурного наследия.

Объекты культурного наследия на проектируемой территории отсутствуют.

6. Схема границ зон с особыми условиями использования территории.

Зоны с особыми условиями использования территории на проектируемой территории отсутствуют.

7. Обоснование соответствия планируемых параметров местоположения и назначения объектов регионального и местного значения нормативам градостроительного проектирования.

Объекты регионального и местного значения на участке проектирования и в соответствующем кадастровом квартале отсутствуют.

8. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства.

Существующие объекты капитального строительства отображены на прилагаемом топоплане.

9. Варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории, в соответствии с проектом планировки территории.

Варианты объемно-пространственных и планировочных решений застройки территории в проекте не рассматриваются.

10. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций, по обеспечению пожарной безопасности и ГО.

Мероприятия по защите территории от ЧС, ПБ и ГО в проекте не рассматриваются.

10. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

Мероприятия по охране окружающей среды в проекте не рассматриваются.

11. **Обоснование очередности планируемого развития территории.**

Планируемое развитие территории осуществляется в одну очередь.

12. **Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории.**

Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории в проекте не разрабатывалась.



Уссел 2

**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
КУЩЁВСКИЙ РАЙОН**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 05.08.2021

№ 1953

ст-ца Кущёвская

**О разрешении подготовки документации
по планировке территории (проекта планировки
территории и проекта межевания территории) квартала
в хуторе Красное Красносельского сельского поселения,
Кущевского района, ограниченного
улицами Весенней и Восточной,
и переулками Шоссейным и Луговым**

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании заявления управления муниципальным имуществом администрации муниципального образования Кущевский район постановляю:

1. Разрешить подготовку проекта планировки и проекта межевания территории квартала в хуторе Красное Красносельского сельского поселения Кущевского района, ограниченного улицами Весенней и Восточной и переулками Шоссейным и Луговым, в соответствии с действующим законодательством.

2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Кущевский район (Попандопуло Е.В.) обнародовать настоящее постановление в специально установленных местах.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Кущевский район Филоненко М.А.

4. Постановление вступает в силу со дня его обнародования.

Глава муниципального образования
Кущевский район



И.А. Гузев

ИП Денисенко
Александр Викторович
ИНН 235209494813
ОГРН 314235209700133
тел. +79282638837

р/с 40802810302250002536
Банк Филиал Южный Публичного
акционерного общества Банка
«Финансовая Корпорация Открытие»
к/с 30101810560150000061
БИК 046015061
ИНН 8601000666
КПП 616543001

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки и межевания территории квартала в хуторе Красное Красносельского сельского поселения Кушевского района, ограниченного улицами Весенней и Восточной и переулками Шоссейным и Луговым

Заказчик: Администрация муниципального образования Кушевский района

ИП Денисенко А.В.



2022 год

Введение

Настоящий проект межевания разработан в соответствии с требованиями пункта 1 части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации в целях определения местоположения границ изменяемых земельных участков.

Определение местоположения границы изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности.

1. Перечень и сведения о площади изменяемых земельных участков.

Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м
23:17:1301004:98	1 501
23:17:1301004:99	1 492
23:17:1301004:24	1 438
23:17:1301004:25	1 447
23:17:1301004:23	1 457
23:17:1301004:43	1 499
23:17:1301004:107	1 500
23:17:1301004:18	1 525
23:17:1301004:19	1 522
23:17:1301004:106	1 500

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования, будут зарезервированы или изъяты для государственных или муниципальных нужд.

Таковые земельные участки на данной территории отсутствуют.

3. Вид разрешенного использования изменяемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.

Кадастровый номер земельного участка	Разрешенное использование
23:17:1301004:98	Для индивидуального жилищного строительства
23:17:1301004:99	Для индивидуального жилищного строительства
23:17:1301004:24	Для эксплуатации индивидуального жилого дома
23:17:1301004:25	для эксплуатации индивидуального жилого дома
23:17:1301004:23	Для эксплуатации индивидуального жилого дома
23:17:1301004:43	Для индивидуального жилищного строительства

23:17:1301004:107	Отдельно стоящие усадебные жилые дома (в том числе с местами приложения труда с и возможностью ведения развитого товарного личного подсобного хозяйства, сельскохозяйственного производства, садоводства, огородничества)
23:17:1301004:18	Для строительства индивидуального жилого дома
23:17:1301004:19	для эксплуатации индивидуального жилого дома
23:17:1301004:106	Отдельно стоящие усадебные жилые дома (в том числе с местами приложения труда и с возможностью ведения развитого товарного личного подсобного хозяйства, сельскохозяйственного производства, садоводства, огородничества)

4. Целевое назначение лесов, вид разрешенного использования лесного участка.

Проектируемый участок находится вне зоны лесов.

5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания.

Перечень координат характерных точек
Система координат МСК-23

Сведения о характерных точках границы уточняемого земельного участка с кадастровым номером 23:17:1301004:98						
Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Уточненные координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание закрепления точки
	X	Y	X	Y		
1	2	3	4	5	6	7
1	667942.81	2192602.90	667942.21	2192609.23	0.10	—
2	667942.81	2192632.90	667942.23	2192639.11	0.10	—
3	667892.92	2192633.15	667892.06	2192639.23	0.10	—
4	667893.06	2192605.20	667892.01	2192609.27	0.10	—
5	667893.05	2192602.90	—	—	—	—

Сведения о характерных точках границы уточняемого земельного участка с кадастровым номером 23:17:1301004:99						
Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Уточненные координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание закрепления точки
	X	Y	X	Y		
1	2	3	4	5	6	7
1	667942.81	2192632.90	667942.23	2192639.11	0.10	—
2	667942.81	2192662.84	667942.56	2192668.75	0.10	—
3	667892.77	2192662.95	667892.12	2192668.92	0.10	—
4	667892.92	2192633.15	667892.06	2192639.23	0.10	—

Сведения о характерных точках границы уточняемого земельного участка с кадастровым номером 23:17:1301004:24						
Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Уточненные координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание закрепления точки
	X	Y	X	Y		
1	2	3	4	5	6	7
1	667893.06	2192605.20	667892.01	2192611.73	0.10	—
2	667892.77	2192662.95	667892.06	2192639.23	0.10	—
3	667867.99	2192662.47	667892.12	2192668.92	0.10	—
4	667868.12	2192604.45	667866.78	2192669.00	0.10	—
5	—	—	667867.11	2192611.71	0.10	—

Сведения о характерных точках границы уточняемого земельного участка с кадастровым номером 23:17:1301004:25						
Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Уточненные координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание закрепления точки
	X	Y	X	Y		
1	2	3	4	5	6	7
1	667868.12	2192604.45	667844.99	2192611.98	0.10	—
2	667867.99	2192662.47	667844.93	2192602.73	0.10	—
3	667843.21	2192661.98	667867.15	2192602.73	0.10	—
4	667843.18	2192603.66	667867.11	2192611.71	0.10	—
5	—	—	667866.78	2192669.00	0.10	—
6	—	—	667845.36	2192669.07	0.10	—

Сведения о характерных точках границы уточняемого земельного участка с кадастровым номером 23:17:1301004:23						
Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Уточненные координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _i), м	Описание закрепления точки
	X	Y	X	Y		
1	2	3	4	5	6	7
1	667843.18	2192603.66	667844.99	2192611.98	0.10	–
2	667843.21	2192661.98	667845.36	2192669.07	0.10	–
3	667818.27	2192661.45	667819.67	2192669.16	0.10	–
4	667818.25	2192602.86	667819.61	2192612.10	0.10	–

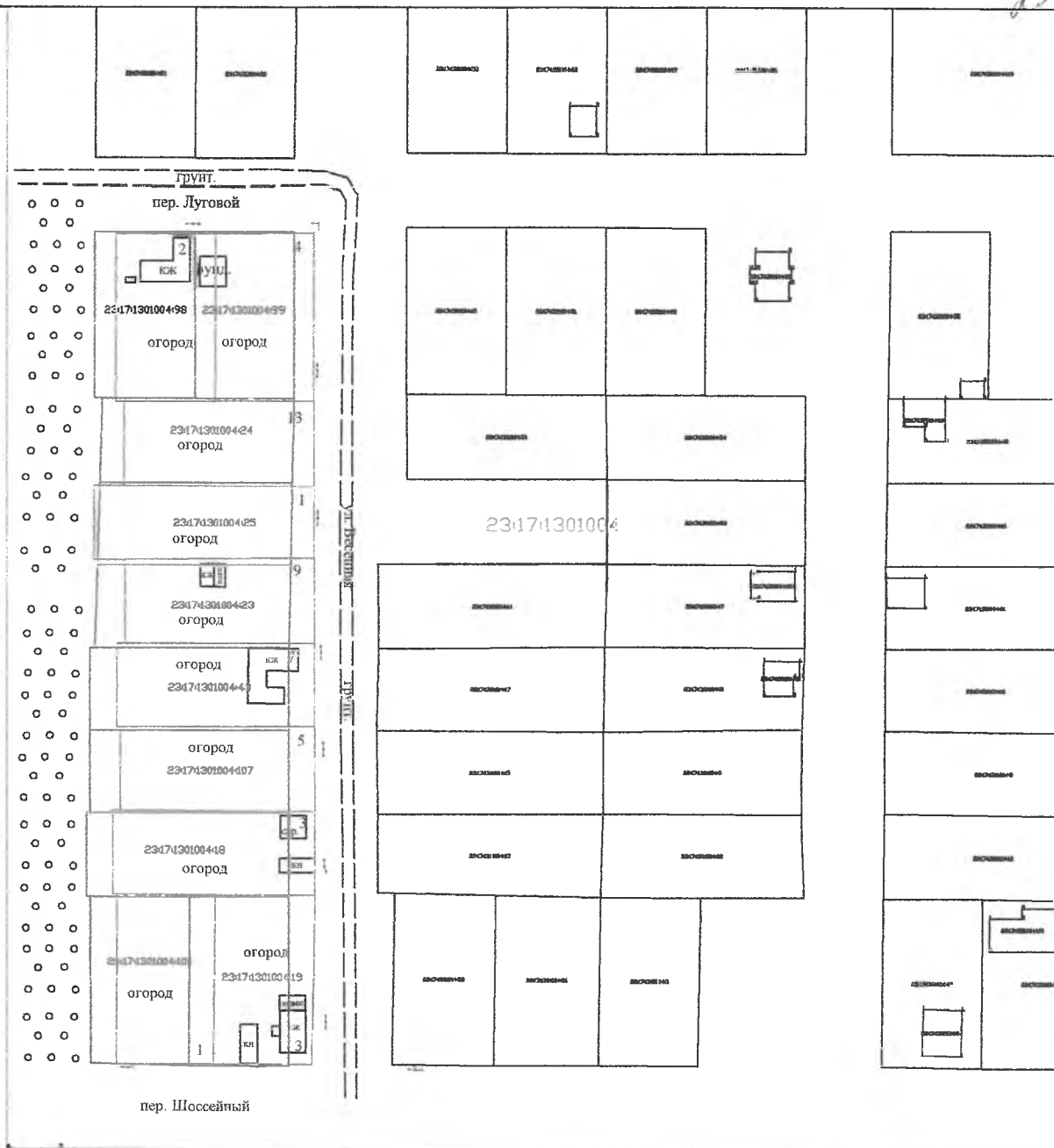
Сведения о характерных точках границы уточняемого земельного участка с кадастровым номером 23:17:1301004:43						
Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Уточненные координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _i), м	Описание закрепления точки
	X	Y	X	Y		
1	2	3	4	5	6	7
1	667818.25	2192601.45	667794.38	2192610.37	0.10	–
2	667818.25	2192602.86	667794.38	2192609.71	0.10	–
3	667818.27	2192661.45	667819.61	2192609.68	0.10	–
4	667793.27	2192661.44	667819.61	2192612.10	0.10	–
5	667793.27	2192601.44	667819.67	2192669.16	0.10	–
6	–	–	667794.50	2192669.24	0.10	–

Сведения о характерных точках границы уточняемого земельного участка с кадастровым номером 23:17:1301004:107						
Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Уточненные координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _i), м	Описание закрепления точки
	X	Y	X	Y		
1	2	3	4	5	6	7
1	667793.27	2192601.44	667794.39	2192610.66	0.10	–
2	667793.27	2192661.44	667794.50	2192669.24	0.10	–
3	667768.27	2192661.44	667768.64	2192669.33	0.10	–
4	667768.27	2192601.44	667769.13	2192610.53	0.10	–

Сведения о характерных точках границы уточняемого земельного участка с кадастровым номером 23:17:1301004:18						
Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Уточненные координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание закрепления точки
	X	Y	X	Y		
1	2	3	4	5	6	7
1	667768.27	2192600.44	667769.13	2192610.53	0.10	—
2	667768.27	2192601.44	667768.64	2192669.33	0.10	—
3	667768.27	2192661.44	667743.64	2192669.41	0.10	—
4	667743.27	2192661.44	667743.90	2192639.25	0.10	—
5	667743.27	2192631.51	667744.15	2192609.61	0.10	—
6	667743.27	2192601.44	667744.17	2192608.35	0.10	—
7	667743.27	2192600.44	667769.13	2192608.34	0.10	—

Сведения о характерных точках границы уточняемого земельного участка с кадастровым номером 23:17:1301004:19						
Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Уточненные координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание закрепления точки
	X	Y	X	Y		
1	2	3	4	5	6	7
1	667743.27	2192631.51	667743.90	2192639.25	0.10	—
2	667743.27	2192661.44	667743.64	2192669.41	0.10	—
3	667692.54	2192661.44	667692.91	2192668.39	0.10	—
4	667692.64	2192631.31	667693.05	2192638.62	0.10	—

Сведения о характерных точках границы уточняемого земельного участка с кадастровым номером 23:17:1301004:106						
Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Уточненные координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание закрепления точки
	X	Y	X	Y		
1	2	3	4	5	6	7
1	667743.27	2192601.44	667744.15	2192609.61	0.10	—
2	667743.27	2192631.51	667743.90	2192639.25	0.10	—
3	667692.64	2192631.31	667693.05	2192638.62	0.10	—
4	667693.39	2192601.71	667693.20	2192609.32	0.10	—
5	667718.18	2192601.55	—	—	—	—



Условные обозначения:

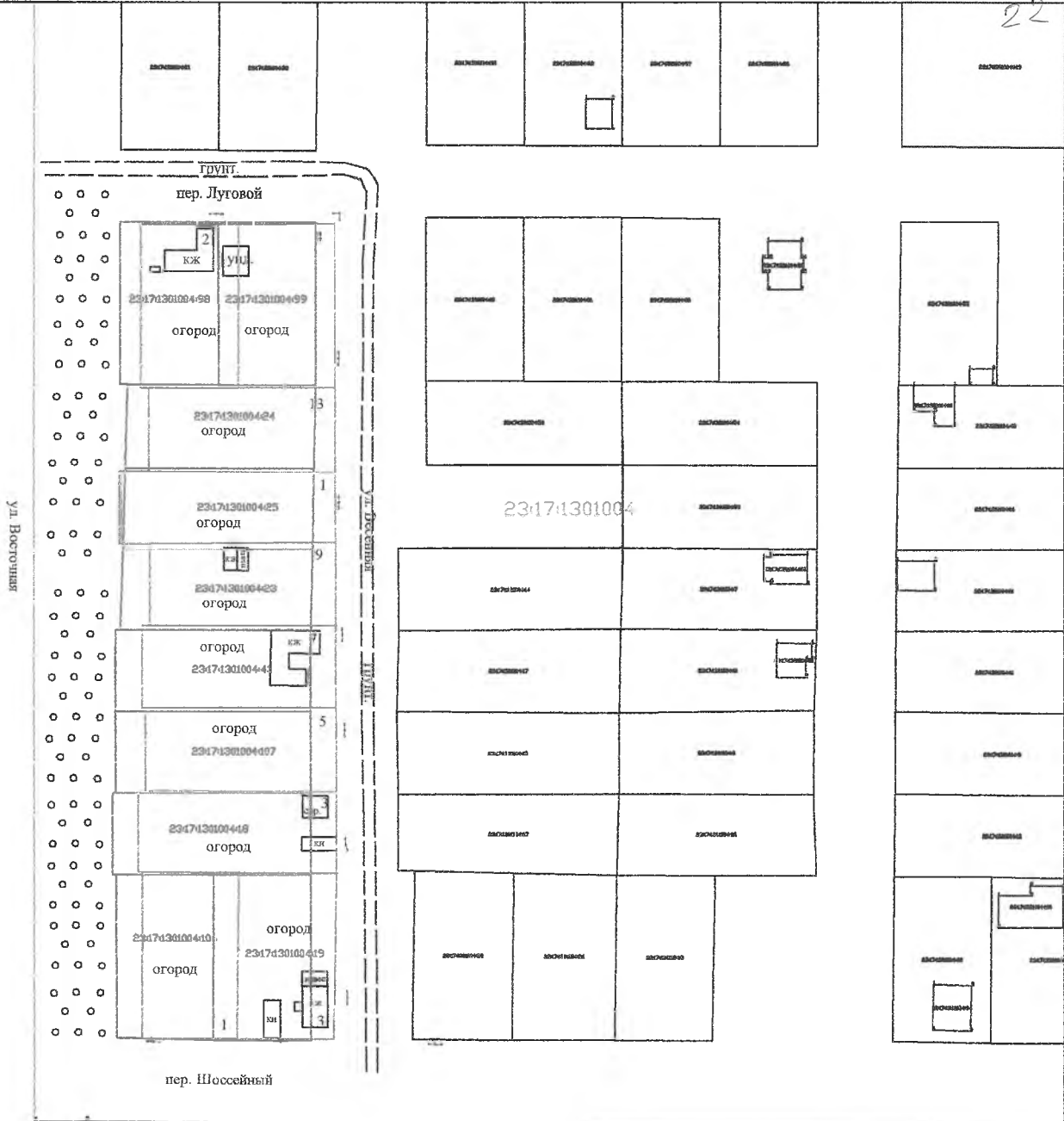
- уточняемый земельный участок
- граница земельных участков, сведения о котором содержатся в ЕГРН и подлежащих уточнению на основании проекта межевания
- граница земельных участков, сведения о котором содержатся в ЕГРН
- граница кадастрового квартала

23:17:1301004 номер кадастрового квартала
 23:17:1301004:28 кадастровый номер, земельных участков, сведения о котором содержатся в ЕГРН

					Проект планировки и межевания территории квартала в хуторе Красное Красносельского сельского поселения Кушевского района, ограниченного улицами Весенней и Восточной и переулками Шосейным и Луговым		
					Стадия	Лист	Листов
Изм.	Колуч.	N документа	Подпись	Дата	Чертеж межевания территории		
			<i>[Signature]</i>	28.11.21	П	1	1
Масштаб 1:2000					ИП Денисенко А.В.		

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Материалы по обоснованию проекта межевания территории



Условные обозначения:

- уточняемый земельный участок
- граница земельных участков, сведения о котором содержатся в ЕГРН и подлежащих уточнению на основании проекта межевания
- граница земельных участков, сведения о котором содержатся в ЕГРН
- граница кадастрового квартала
- местоположение существующих объектов капитального строительства

23:17:1301004 номер кадастрового квартала
 23:17:1301004:28 кадастровый номер, земельных участков, сведения о котором содержатся в ЕГРН

<p><i>Проект планировки и межевания территории квартала в хуторе Красное Красносельского сельского поселения Куцевского района, ограниченного улицами Весенней и Восточной и переулками Шосейным и Луговым</i></p>									
						Стадия	Лист	Листов	
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>N документа</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>	<p><i>Материалы по обоснованию проекта межевания. Чертеж проекта межевания территории</i></p>	П	1	1	
Разработал	Денисенко А.В.				<p>Масштаб 1:2000</p>			<p>ИП Денисенко А.В.</p>	



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
КУЩЁВСКИЙ РАЙОН**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 09.11.2022

№ 2855

ст-ца Кущёвская

**Об утверждении документации
по планировке территории (проекта планировки территории
и проекта межевания территории)
квартала в хуторе Красное Красносельского
сельского поселения Кущевского района,
ограниченного улицами Весенней и Восточной
и переулками Шоссейным и Луговым**

Руководствуясь Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, на основании протокола и заключения о результатах публичных слушаний **п о с т а н о в л я ю:**

1. Утвердить документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) квартала в хуторе Красное Красносельского сельского поселения Кущевского района, ограниченного улицами Весенней и Восточной и переулками Шоссейным и Луговым, разработанную ИП Денисенко А.В. (прилагается).

2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Кущевский район (Попандопуло Е.В.) опубликовать настоящее постановление в газете «Вперед» и разместить на официальном сайте администрации муниципального образования Кущевский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.adm-kush.ru) в разделе «Градостроительная деятельность» - «Документация по планировке территорий».

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Кущевский район Филоненко М.А.

4. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава муниципального образования
Кущевский район

И.А. Гузев