



Архитектурно-градостроительный центр
ИП Комаревцева Мария Николаевна
ИНН 233611580588/ ОГРНИП 324237500253074

Внесение изменений в
Проект межевания земельного участка с кадастровым номером
23:13:1001187:125
по адресу: Краснодарский край, Красноармейский район,
ст-ца Марьянская, ул. Минометчиков, 81
для размещения объектов общественно-делового назначения,
индивидуального жилищного строительства, малоэтажной
жилой застройки

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

32-2024-ПМТ

«___»_____2024 г.

ст. Полтавская
2024



Архитектурно-градостроительный центр
ИП Комаревцева Мария Николаевна
ИНН 233611580588/ ОГРНИП 324237500253074

Внесение изменений в
Проект межевания земельного участка с кадастровым номером
23:13:1001187:125
по адресу: Краснодарский край, Красноармейский район,
ст-ца Марьянская, ул. Минометчиков, 81
для размещения объектов общественно-делового назначения,
индивидуального жилищного строительства, малоэтажной
жилой застройки

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

32-2024-ПМТ

Индивидуальный предприниматель

М. Н. Комаревцева



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

ст. Полтавская
2024

Состав материалов проекта

Обозначение	Наименование	Примечание
	Основная часть проекта	
32-2024-ПМТ.ТЧ	1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;	
	2) 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 предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;	
	3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;	
	4) 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 (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);	
	5) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон.	
32-2024-ПМТ.ГЧ	Чертеж межевания территории	
	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
32-2024-ПМТ.ГЧ	1) Фрагмент карты планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры	ГЧ лист 1

Согласовано					
Взам. инв. №					
Подпись и дата					
Инв. № подл.					

						32-2024-ПМТ.С				
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата					
Разраб.		Комаревцева			09.2024	Содержание		Стадия	Лист	Листов
					П			1	2	
					Архитектурно-градостроительный центр (ИП Комаревцева М. Н.)					
Н.контр.		Комаревцева						09.2024		

										3			
Обозначение			Наименование					Примечание					
			2) Чертеж проекта межевания 6-17/2019-ПМТ					ГЧ лист 2					
			3) Чертеж отображения границ сформированных и планируемых участков М 1:1500. Сведения о земельных участках					ГЧ лист 3					
			4) Земельный участок № 1. Чертеж межевания территории					ГЧ лист 4					
			5) Земельный участок № 2. Чертеж межевания территории					ГЧ лист 5					
			6) Земельный участок № 8. Чертеж межевания территории					ГЧ лист 6					
			7) Земельный участок № 9. Чертеж межевания территории					ГЧ лист 7					
			8) Результаты инженерных изысканий										
Инв. № подл.			Подпись и дата			Взам. инв. №			32-2024-ПМТ.С			Лист	
												2	
Изм.		Кол.уч		Лист		Недок		Подп.		Дата			

Введение

Градостроительная документация (внесение изменений) по объекту: «Проект планировки и межевания земельного участка с кадастровым номером 23:13:1001187:125 по адресу: Краснодарский край, Красноармейский район, ст-ца Марьянская, ул. Минометчиков, 81 для размещения объектов общественно-делового назначения, индивидуального жилищного строительства, малоэтажной жилой застройки» разработана на основании:

- градостроительной документации: 6-17/2019, выполненной МП КР «Архитектурно-градостроительный центр» в 2019 г. и утвержденной Постановлением администрации муниципального образования Красноармейский район от 7 ноября 2019 года № 1965;
- градостроительной документации (внесение изменений): 70-2023, выполненной ООО «Красноармейскаякапстрой» в 2023 г. и утвержденной Постановлением администрации муниципального образования Красноармейский район от 1 ноября 2023 года № 2072.



Причиной внесения изменений в градостроительную документацию являются:

- образование нового участка (**Участок № 9**) с западной стороны квартала № 2 с видом разрешенного использования (6.0) – Производственная деятельность и территориальной зоной П-4 (Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности СЗЗ - 100 м);
- объединение участков №8 и №9 (см. л. ПМТ-2 документации 6-17/2019-ПМТ) квартала №2 в один участок – **Участок № 8**, изменение вида разрешенного использования и территориальной зоны – на вид разрешенного использования [3.6.2] - Парки культуры и отдыха и на зону Р-О (Зона озелененных пространств рекреационного назначения);
- изменение вида разрешенного использования земельных участков и территориальной зоны участков №1 и №2 квартала №1 (см. л. ППТ-2 документации 6-17/2019-ППТ). Предусмотрены два участка: **Участок № 1** с видом разрешенного использования [3.4.1] - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание, зона ОД-2 (Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения) и **Участок № 2** с видом разрешенного использования - (5.1) - Спорт, зона ТОД-2 (Зона объектов образования и научных комплексов).

Основанием для подготовки внесения изменений градостроительной документации по объекту являются Постановление администрации муниципального образования Красноармейский район от 03 сентября 2024 года № 1642.

Градостроительная документация разработана Архитектурно-градостроительным центром (ИП Комаревцева М. Н.), действующей на основании выписки из реестра членов саморегулируемой организации с регистрационным номером П-133-233611580588-1138.

Согласовано		
Взам. инв. №		
Подпись и дата		
Инв. № подл.		

						32-2024-ПМТ.Т		
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	Текстовая часть		
Разраб.		Кудрявцева			09.2024			
Н. контр.		Комаревцева			09.2024			
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	9
						Архитектурно-градостроительный центр (ИП Комаревцева М. Н.)		

Данный проект межевания территории с кадастровым номером 23:13:1001187:125 расположен в Краснодарском крае в станице Марьянской по ул. Минометчиков, 81 и разработан с целью регулирования планировочной организации данной территории.

Проект межевания данной территории был подготовлен для выделения элементов планировочной структуры - кварталов, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и разрешенного использования сформированных земельных участков.

В результате разработки межевания территории сформировано 8 кварталов, сеть улиц и дорог предусмотрена с учетом санитарно-защитных зон планируемых предприятий, проложенных инженерных сетей коммуникаций.

В соответствии с правилами землепользования и застройки Марьянского сельского поселения Красноармейского района Краснодарского края, утвержденными решением Совета Марьянского сельского поселения № 49/от 17.02.2012 года и внесенными изменениями в правила землепользования и застройки Марьянского сельского поселения Красноармейского района от 25.01.2023 № 40/8, земельный участок с кадастровым номером 23:13:1001187:125 находится в зонах:

Ж-МЗ Зона застройки малоэтажными жилыми домами

ОД-2 Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения

Р-О Зона озелененных пространств рекреационного назначения

ТОД-2 Зона объектов образования и научных комплексов

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

Категория земель - земли населенных пунктов. Границы сформированных земельных участков предусмотрены с учетом сложившейся застройки на прилегающих территориях и фактического использования территорий, охранных зон существующих сетей инженерного обеспечения.

Установление красных линий улиц выполнено на основании требований СП 42.13330.2018 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Обоснование площади формируемых земельных участков выполнено с учетом размещения зданий и сооружений планируемых объектов.

Проектом межевания территории 6-17/2019 с кадастровым номером 23:13:1001187:125, выполненного МП КР «Архитектурно градостроительный центр» в 2019 году было предусмотрено размещение:

11-ти земельных участков малоэтажной многоквартирной жилой застройки

Взам. инв. №						Лист
Подпись и дата						32-2024-ПМТ.Т
Инв. № подл.						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	

21-го земельных участков для индивидуальной жилой застройки;
 один участок для размещения объекта общеобразовательной организации на 1100 мест, в котором имеется профицит мест для жителей проектируемых участков с кадастровыми номерами: 23:13:1001187:1490; 23:13:1001187:1491; 23:13:1001187:1492; 23:13:1001187:1493; 23:13:1001187:1494; 23:13:1001187:1495;
 одного земельного участка для размещения рынка;
 одного земельного участка - для магазина;
 одного земельного участка для размещения площадки для временной парковки автотранспорта;
 одного земельного участка для размещения малобюджетного спортивного комплекса;
 одного земельного участка для размещения площадок для занятия спортом и физкультурой (площадка для игр с мячом и зоны воркаута с тренажерами);
 трех земельных участков для размещения объектов обслуживания автотранспорта (размещение гаражей);
 по одному земельному участку для размещения трансформаторной подстанции, ШРП и КНС.

Площадь земельных участков с разрешенным использованием - индивидуальное жилищное строительство, колеблется от 832 кв.м. до 2502 кв.м. Площадь земельных участков с разрешенным использованием под малоэтажную многоквартирную жилую застройку колеблется от 5690 кв.м. до 14975 кв.м. Площадь земельного участка с разрешенным использованием под магазин составляет 4025 кв.м. Площадь земельного участка с разрешенным использованием для размещения дошкольного, начального и среднего общего образования (школы) составляет 40 702 кв.м. Площадь земельного участка с разрешенным использованием спорт для размещения спортивного клуба составляет 15 003 кв.м. Площадь земельного участка с разрешенным использованием Парки культуры и отдыха составляет 6154 кв.м. Площадь земельного участка с разрешенным использованием рынки для размещения производственного объекта - 6442 кв.м. Площадь участка под медицинский центр – 11348 кв.м. Площадь земельного участка с разрешенным использованием обслуживание автотранспорта для размещения площадки для временной парковки автотранспорта составляет - 5 108 кв.м. Площадь земельного участка с разрешенным использованием - коммунальное обслуживание для размещения трансформаторной подстанции составляет 14,0 кв.м. Площадь земельного участка с разрешенным использованием - коммунальное обслуживание для размещения ШРП составляет 67,0 кв.м. Площадь земельного участка с разрешенным использованием - коммунальное обслуживание для размещения КНС составляет 67,0 кв.м. Площадь земельных участков с разрешенным использованием - для размещения гаражей, колеблется от 8891 кв.м. до 10 804 кв.м.

Данным проектом планировки внесены следующие изменения в градостроительную документацию:

- образование нового участка (**Участок № 9**) с западной стороны квартала № 2 с видом разрешенного использования (6.0) – Производственная деятельность и территориальной зоной П-4 (Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности СЗЗ - 100 м);

Взам. инв. №	размещения трансформаторной подстанции составляет 14,0 кв.м. Площадь земельного участка с разрешенным использованием - коммунальное обслуживание для размещения ШРП составляет 67,0 кв.м. Площадь земельного участка с разрешенным использованием - коммунальное обслуживание для размещения КНС составляет 67,0 кв.м. Площадь земельных участков с разрешенным использованием - для размещения гаражей, колеблются от 8891 кв.м. до 10 804 кв.м.																			
	<p>Данным проектом планировки внесены следующие изменения в градостроительную документацию:</p> <p>- образование нового участка (Участок № 9) с западной стороны квартала № 2 с видом разрешенного использования (6.0) – Производственная деятельность и территориальной зоной П-4 (Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности СЗЗ - 100 м);</p>																			
Подпись и дата																				
Инв. № подл.																				
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол.уч</td><td>Лист</td><td>Недок</td><td>Подп.</td><td>Дата</td></tr></table>												Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	<table><tr><td>32-2024-ПМТ.Т</td></tr><tr><td>Лист</td></tr></table>	32-2024-ПМТ.Т	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата															
32-2024-ПМТ.Т																				
Лист																				

- объединение участков №8 и №9 (см. л. ПМТ-2 документации 6-17/2019-ПМТ) квартала №2 в один участок – **Участок № 8**, изменение вида разрешенного использования и территориальной зоны – на вид разрешенного использования [3.6.2] - Парки культуры и отдыха и на зону Р-О (Зона озелененных пространств рекреационного назначения);
- изменение вида разрешенного использования земельных участков и территориальной зоны участков №1 и №2 квартала №1 (см. л. ППТ-2 документации 6-17/2019-ППТ). Предусмотрены два участка: **Участок № 1** с видом разрешенного использования [3.4.1] - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание, зона ОД-2 (Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения) и **Участок № 2** с видом разрешенного использования - (5.1) - Спорт, зона ТОД-2 (Зона объектов образования и научных комплексов).

2) 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 предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Проект межевания предусматривал формирование границ и площади земельных участков с учетом сложившейся градостроительной ситуации, путем распределения границ земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Участки, в отношении которых предполагается изъятие для государственных или муниципальных нужд – отсутствуют.

На рассматриваемой территории размещен участок с разрешенным использованием для размещения дошкольного, начального и среднего общего образования (школы), находящийся в муниципальной собственности.

3) Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом

Вид разрешенного использования образуемых и сформированных земельных участков приведен в таблице 1

Таблица 1

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	участков приведен в таблице 1										Таблица 1	
							32-2024-ПМТ.Т					Лист		
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата									

Сведения о земельных участках

Условные номера земельных участков	Кадастровые номера	Площадь	Категория земель	Территориальная зона	Вид разрешенного использования
Квартал №1					
Участок №1	-	11 348 м²	земли населенного пункта	ОД-2. Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения	[3.4.1] - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
Участок №2	-	15 003 м²	земли населенного пункта	ТОД-2 Зона объектов образования и научных комплексов	[5.1] - Спорт
Квартал №2					
Участок №3	23:13:1001187:961	40 703 м²	земли населенного пункта	ТОД-2 Зона объектов образования и научных комплексов	[3.5.1] - дошкольное, начальное и среднее общее образование
Участок №7	23:13:1001187:1643	80 904 м²	земли населенного пункта	Ж-МЗ Зона застройки малоэтажными жилыми домами	[2.1.1] - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
Участок №8	-	6 154 м²	земли населенного пункта	Р-О Зона озелененных пространств рекреационного назначения	[12.0.2] - Благоустройство территории
Участок №9	-	6 442 м²	земли населенного пункта	Ж-ИБ Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности СЗЗ - 100 м	[6.0] - Производственная деятельность
Участок №10	23:13:1001187:1622	1 117 м²	земли населенного пункта	Ж-ИБ Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы	[2.2] - Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)
Участок № 10/ 1	23:13:1001187:1623	303 м²	земли населенного пункта	Ж-ИБ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы	[12.0] - Земельные участки (территории) общего пользования
Участок № 11	23:13:1001187:1647	1240 м²	земли населенного пункта	Ж-ИБ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы	[2.1] - Для индивидуального жилищного строительства
Участок № 12	23:13:1001187:1648	1244 м²	земли населенного пункта	Ж-ИБ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы	[2.1] - Для индивидуального жилищного строительства
Квартал №3					
Участок № 13	23:13:1001187:1649	4 024 м²	земли населенного пункта	Ж-МЗ Зона застройки малоэтажными жилыми домами	[4.4] - Магазины
Участок № 14	23:13:1001187:1650	8 892 м²	земли населенного пункта	Ж-МЗ Зона застройки малоэтажными жилыми домами	[2.1.1] - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
Участок № 15	23:13:1001187:1651	14 105 м²	земли населенного пункта	Ж-МЗ Зона застройки малоэтажными жилыми домами	[2.1.1] - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
Участок № 16	23:13:1001187:1652	14 965 м²	земли населенного пункта	Ж-МЗ Зона застройки малоэтажными жилыми домами	[2.1.1] - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
Квартал №4					
Участок № 17	23:13:1001187:1490	14 631 м²	земли населенного пункта	Ж-МЗ Зона застройки малоэтажными жилыми домами	[2.1.1] - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
Участок № 18	23:13:1001187:1491	9 869 м²	земли населенного пункта	Ж-МЗ Зона застройки малоэтажными жилыми домами	[2.1.1] - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
Участок № 19	23:13:1001187:1492	14 526 м²	земли населенного пункта	Ж-МЗ Зона застройки малоэтажными жилыми домами	[2.1.1] - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
Участок № 20	23:13:1001187:1493	14 583 м²	земли населенного пункта	Ж-МЗ Зона застройки малоэтажными жилыми домами	[2.1.1] - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
Участок № 21	23:13:1001187:1494	14 201 м²	земли населенного пункта	Ж-МЗ Зона застройки малоэтажными жилыми домами	[2.1.1] - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
Участок № 22	23:13:1001187:1495	14 975 м²	земли населенного пункта	Ж-МЗ Зона застройки малоэтажными жилыми домами	[2.1.1] - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
Квартал № 5					
Участок № 23	23:13:1001187:1653	5 6905 м²	земли населенного пункта	Ж-МЗ Зона застройки малоэтажными жилыми домами	[2.1.1] - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
Участок № 24	-	14 м²	земли населенного пункта	Ж-МЗ Зона застройки малоэтажными жилыми домами	[3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг (для размещения трансформаторной подстанции)
Участок № 25	23:13:1001187:1654	10 803 м²	земли населенного пункта	Ж-МЗ Зона застройки малоэтажными жилыми домами	Обслуживание автотранспорта
Участок № 26	23:13:1001187:1644	8 851 м²	земли населенного пункта	Ж-МЗ Зона застройки малоэтажными жилыми домами	Обслуживание автотранспорта
Участок № 39	-	41 м²	земли населенного пункта	Ж-МЗ Зона застройки малоэтажными жилыми домами	[3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг (для размещения КНС)
Квартал № 6					
Участок № 27	23:13:1001187:1645	832 м²	земли населенного пункта	Ж-ИБ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы	[2.1] - Для индивидуального жилищного строительства
Участок № 28	-	832 м²	земли населенного пункта	Ж-ИБ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы	[2.1] - Для индивидуального жилищного строительства

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

32-2024-ПМТ.Т

Лист

Изм. Кол.уч Лист Недок Подп. Дата

Квартал № 7					
Участок № 29	23:13:1001187:1608	1000 м²	земли населенного пункта	Ж-1Б. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы	[2.1] - Для индивидуального жилищного строительства
Участок № 30	23:13:1001187:1609	996 м²	земли населенного пункта	Ж-1Б. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы	[2.1] - Для индивидуального жилищного строительства
Участок № 31	23:13:1001187:1610	1135 м²	земли населенного пункта	Ж-1Б. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы	[2.1] - Для индивидуального жилищного строительства
Участок № 32	23:13:1001187:1646	9 442 м²	земли населенного пункта	Ж-1Б. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы	Обслуживание автотранспорта
Квартал № 8					
Участок № 33	23:13:1001187:1554	1109 м²	земли населенного пункта	Ж-1Б. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы	[2.1] - Для индивидуального жилищного строительства
Участок № 34/ 1	23:13:1001187:1668	573 м²	земли населенного пункта	Ж-1Б. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы	[2.1] - Для индивидуального жилищного строительства
Участок № 34/ 2	23:13:1001187:1669	458 м²	земли населенного пункта	Ж-1Б. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы	[2.1] - Для индивидуального жилищного строительства
Участок № 34/ 3	23:13:1001187:1667	482 м²	земли населенного пункта	Ж-1Б. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы	[2.1] - Для индивидуального жилищного строительства
Участок № 34/ 4	23:13:1001187:1666	575 м²	земли населенного пункта	Ж-1Б. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы	[2.1] - Для индивидуального жилищного строительства
Участок № 34/ 5	23:13:1001187:1670	414 м²	земли населенного пункта	Ж-1Б. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы	[2.1] - Для индивидуального жилищного строительства
Участок № 35	23:13:1001187:1556	2024 м²	земли населенного пункта	Ж-1Б. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы	[2.1] - Для индивидуального жилищного строительства
Участок № 36	23:13:1001187:1557	2132 м²	земли населенного пункта	Ж-1Б. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы	[2.1] - Для индивидуального жилищного строительства
Участок № 37/ 1	23:13:1001187:1564	459 м²	земли населенного пункта	Ж-1Б. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы	[2.1] - Для индивидуального жилищного строительства
Участок № 37/ 2	23:13:1001187:1663	417 м²	земли населенного пункта	Ж-1Б. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы	[2.1] - Для индивидуального жилищного строительства
Участок № 37/ 3	23:13:1001187:1662	402 м²	земли населенного пункта	Ж-1Б. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы	[2.1] - Для индивидуального жилищного строительства
Участок № 37/ 4	23:13:1001187:1665	682 м²	земли населенного пункта	Ж-1Б. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы	[2.1] - Для индивидуального жилищного строительства
Участок № 38	23:13:1001187:1559	2017 м²	земли населенного пункта	Ж-1Б. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы	[2.1] - Для индивидуального жилищного строительства

4) 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 (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)

Рассматриваемая территория не относится к лесным участкам.

5) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон.

В 2019 году МП КР «Архитектурно-градостроительный центр» был разработан проект межевания территории 6-17/2019, утвержден постановлением администрации муниципального образования Красноармейский район от 7 ноября 2019 года № 1965.

Данным проектом планировки и межевания предусмотрены следующие изменения:

- образование нового участка **Участок №9** с западной стороны квартала № 2 с видом разрешенного использования (6.0) – Производственная деятельность,

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

32-2024-ПМТ.Т

Лист

территориальная зона П-4 (Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности СЗЗ - 100 м);

- объединение участков №8 и №9 (см. л. ПМТ-2 документации 6-17/2019-ПМТ) квартала №2 в один участок – **Участок № 8**, изменение вида разрешенного использования и территориальной зоны – на вид разрешенного использования [3.6.2] - Парки культуры и отдыха и на зону Р-О (Зона озелененных пространств рекреационного назначения);

- изменение вида разрешенного использования земельных участков и территориальной зоны участков №1 и №2 квартала №1 (см. л. ППТ-2 документации 6-17/2019-ППТ). Предусмотрены два участка: **Участок № 1** с видом разрешенного использования [3.4.1] - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание, зона ОД-2 (Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения) и **Участок № 2** с видом разрешенного использования - (5.1) - Спорт, зона ТОД-2 (Зона объектов образования и научных комплексов).

Перечень координат поворотных точек границ земельного участка № 1

п.п.	Х	У
1	487345.60	1351703.75
2	487308.26	1351794.84
3	487201.64	1351751.92
4	487239.19	1351660.31
1	487345.60	1351703.75

Перечень координат поворотных точек границ земельного участка № 2

Координаты поворотных точек границ земельного участка		
п.п.	Х	У
1	487308.26	1351794.84
2	487257.28	1351919.26
3	487153.64	1351869.08
4	487201.64	1351751.92
1	487308.26	1351794.84

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Перечень координат поворотных точек границ земельного участка № 8

Координаты поворотных точек границ земельного участка		
п.п.	X	Y
1	486973.63	1351699.33
2	486946.10	1351768.58
3	486868.35	1351730,91
4	486892.97	1351751.92
1	486973.63	1351699.33

Перечень координат поворотных точек границ земельного участка № 9

Координаты поворотных точек границ земельного участка		
п.п.	X	Y
1	487088.44	1351565.59
2	487007.20	1351597.11
3	486964.97	1351611,31
4	486938.09	1351609.40
5	486905.81	1351600.78
6	486852.20	1351613,96
7	486842.55	1351613.68
8	486805.33	1351607.50
9	486805.77	1351601.31
10	486816.51	1351599.35
11	486939.89	1351576.84
12	486942.13	1351580.17
13	486988.22	1351572.52
14	487016.87	1351564.60
15	487023.81	1351561.54
16	487061.50	1351554.63
1	487088.44	1351565.59

Ив. № подл.	Взам. инв. №
Подпись и дата	

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

- 1) Фрагмент карты планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры (графическая часть лист 1)
- 2) Чертеж проекта межевания 6-17/2019-ПМТ (графическая часть лист 2)
- 3) Чертеж отображения границ сформированных и планируемых участков М 1:1500. Сведения о земельных участках (графическая часть лист 2)
- 4) Земельный участок № 1. Чертеж межевания территории
- 5) Земельный участок № 2. Чертеж межевания территории
- 6) Земельный участок № 8. Чертеж межевания территории
- 7) Земельный участок № 9. Чертеж межевания территории
- 8) Результаты инженерных изысканий

В целях подготовки проекта территории были использованы материалы и результаты инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории:

- инженерно-топографическая съемка, выполненная МП КР «Архитектурно-градостроительный центр», выполненная в 2019 г., масштаб съемки М 1:500;

- инженерно – геологические изыскания, выполненные ООО «ГЕО-ЦЕНТР» в 2023 г. (см. приложение Г проекта планировки 32-2024).

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	32-2024-ПМТ.Т			