



Общество с ограниченной ответственностью  
«АРКАДА»

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**

части территории станицы Новоалексеевской Курганинского  
района Краснодарского края, расположенной в границах  
Кадастрового квартала 23:16:1002015, к району земельного участка  
с кадастровым номером 23:16:1002015:20, вдоль Автомобильной  
дороги федерального значения «Подъезд к г.Майкопу»

**ТОМ – 1**

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**

**ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ**

**ПМТ - 1**

Заказчик  
Администрация муниципального  
образования Курганинский район

Директор ООО «Аркада»



А.Е. Ковалев

г. Курганинск  
2021 год

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

### СОСТАВ ПРОЕКТА

Том – 1 Основная (утверждаемая) проекта межевания ( ПМТ – 1)

Том – 2 Материалы по обоснованию проекта межевания ( ПМТ – 2)

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
			ПМТ - 1				
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

## Оглавление

ВВЕДЕНИЕ.....	3
1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ.....	4
2. ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ.....	5
3. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ.....	10

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
			ПМТ - 1				
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

## ВВЕДЕНИЕ.

Проект межевания территории части территории станицы Новоалексеевской Курганинского района Краснодарского края, расположенной в границах Кадастрового квартала 23:16:1002015, к району земельного участка с кадастровым номером 23:16:1002015:20, вдоль Автомобильной дороги федерального значения «Подъезд к г.Майкопу» выполнен отдельным документом.

Проект межевания разработан на основании постановления администрации муниципального образования Курганинского района от 10 июня 2021 г. № 624.

При разработке проекта учтены следующие документы:

- Градостроительный кодекс РФ;
- Генеральный план Новоалексеевского сельского поселения;
- Правила землепользования и застройки Новоалексеевского сельского поселения.

Проект межевания выполнен на топографической основе масштаба 1:1000, выполненной ООО «Аркада» в 2021 году.

Состав и содержание проекта межевания определяется статьей 43 Градостроительного кодекса РФ.

Подготовка проекта межевания осуществляется в целях установления границ образуемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства. Образование земельных участков не приводит к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию земель

Используемая система координат – МСК-23

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата	3	

## 1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ

Территория, на которую разрабатывается проект межевания территории, расположена в юго-западной части станицы Новоалексеевской..

Территория разработки проекта межевания расположена в границах кадастрового квартала 23:16:1002015.

Общая площадь кадастрового квартала составляет 48,58 га., площадь проектируемой территории – 3,8га.

Сведения о границах территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания

№ точки	X	Y
39	453064.35	2295797.60
40	453174.84	2295723.75
41	453089.26	2295460.36
42	452968.06	2295503.41

Территориальная градостроительная зона - зона предприятий, производств и объектов V класса опасности (П-2) и зона объектов транспортной инфраструктуры (ИТ-2).

Регламент использования территории установлен в составе Правил землепользования и застройки Новоалексеевского сельского поселения.

В настоящее время территория не застроена. На территории имеются земельные участки, стоящие на государственном кадастровом учете с расположенными на них нежилыми строениями, границы которых установлены в соответствии с действующим законодательством:

23:16:1002015:20

- 21 км. Автомобильной дороги федерального значения «Подъезд к г.Майкопу»- с кадастровым номером 23:16:1002015:20, площадь 3987 кв.м., вид разрешенного использования – для размещения стационарной автозаправочной станции.

23:16:1002015:74

-ст.Новоалексеевская установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, стационарная АЗС. Участок находится примерно в от ориентира по направлению на участок находится примерно в 100м, по направлению на 3 от ориентира, кадастровый номер 23:16:1002015:74, площадь 400 кв.м., вид разрешенного использования – для строительства и эксплуатации башни связи.

Зоны с особыми условиями использования территории (зоны ограничения капитального строительства и хозяйственной деятельности) на территории в границах проекта межевания включают в себя: охранные зоны инженерных сетей – линии связи 10-3-Ю-23 Армавир-Лабинск.

В границы территории частично попадают охранные зоны, границы которых поставлены на государственный кадастровый учет:

- Охранная зона линии связи 10-3-Ю-23-Армавир-Лабинск, частично

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

расположенная в границах земельного участка с кадастровым номером 23:16:1002015:74.

## 2. ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ

Задача проекта межевания – определение местоположения границ образуемых земельных участков.

В проекте межевания отображены границы существующих и образуемых земельных участков.

Границы и параметры образуемых и изменяемых земельных участков, назначение объектов капитального строительства определялись с учетом действующих градостроительных нормативов, градостроительных регламентов и планируемого использования территории.

Земельные участки образованы в границах кадастрового квартала 23:16:1002015.

В результате проекта межевания установлены границы двух земельных участков.

Границы участков установлены графически по плану масштаба 1:1000. Используемая система координат – МСК-23.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.	Лист
ПМТ - 1									

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

№ земельного участка	Вид разрешенного использования	Способы образования	Площадь участка, м <sup>2</sup>
:ЗУ1	объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)	образование земельного участка в результате перераспределения земель, находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности и земельного участка с кадастровым номером 23:16:1002015:20 находящегося в государственной и (или) муниципальной собственности	10 289
:ЗУ2	размещение автомобильных дорог (код 7.2.1)	образование земельного участка из земель находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности	9 000
:ЗУ3	связь (код 6.8)	Изменяемый земельный участок	400

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
Изм.	Кол.	Лист
№ док	Подпись	Дата

*Координаты поворотных точек границ образуемых и  
изменяемых земельных участков.*

**:ЗУ 1**

Земельный участок, образуемый в результате перераспределения земель, находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности и земельного участка с кадастровым номером 23:16:1002015:20 находящегося в государственной и (или) муниципальной собственности.

Категория земель – земли населенных пунктов

Территориальная градостроительная зона – ИТ-2 Зона объектов транспортной инфраструктуры..

Вид разрешенного использования – Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)

:ЗУ1, S=10 289м<sup>2</sup>

Обозначение	Площадь, кв.м.
23:16:1002015:20	3986
:Т1	6303
Итого:	:ЗУ1 10 289

Каталог координат поворотных точек территории включаемой в состав земельного участка, образуемого в результате перераспределения земель, из земель находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности:

:Т1

№ точки	Координата X	Координата Y
1	453085.06	2295668.74
2	453091.69	2295665.74
3	453090.52	2295662.26
4	453101.32	2295658.01
5	453100.77	2295656.61
6	453111.01	2295652.58
7	453121.33	2295678.82
8	453128.96	2295675.82
9	453129.51	2295677.22
10	453121.88	2295680.22
11	453127.39	2295694.74
12	453130.37	2295693.07
13	453132.20	2295697.72
14	453129.22	2295698.89
15	453135.77	2295715.55
16	453139.03	2295714.27
17	453139.62	2295715.76
18	453136.35	2295717.04
19	453141.02	2295729.49

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

Изн.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

**ПМТ - 1**



20	453144.02	2295737.23
21	453161.03	2295724.29
22	453120.34	2295599.19
23	453114.01	2295601.25
24	453112.16	2295595.57
25	453108.11	2295596.89
26	453048.37	2295616.30
27	453055.44	2295664.84
28	453074.06	2295671.76
1	453085.06	2295668.74

Каталог координат земельного участка образуемого в результате перераспределения земель, находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности и земельного участка с кадастровым номером 23:16:1002015:20 находящегося в государственной и (или) муниципальной собственности

:ЗУ 1

№ точки	Координата X	Координата Y
20	453144.02	2295737.23
21	453161.03	2295724.29
22	453120.34	2295599.19
23	453114.01	2295601.25
24	453112.16	2295595.57
25	453108.11	2295596.89
26	453048.37	2295616.30
27	453055.44	2295664.84
28	453074.06	2295671.76
29	453108.87	2295763.97

:ЗУ2

Земельный участок, образуемый из земель находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности.

Категория земель – земли населенных пунктов

Территориальная градостроительная зона – зона предприятий, производств и объектов V класса опасности.

Вид разрешенного использования – придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог (код 7.2.1)

:ЗУ2, S=9 000м<sup>2</sup>

№ точки	Координата X	Координата Y
32	453103.77	2295583.55
33	453101.93	2295577.87
34	453112.31	2295574.50
35	453079.74	2295474.35
36	453002.08	2295501.81
37	453036.03	2295605.56

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

ПМТ - 1

:ЗУЗ

Изменяемый земельный участок

Категория земель – земли населенных пунктов

Территориальная градостроительная зона – зона предприятий, производств и объектов V класса опасности..

Вид разрешенного использования – связь (код 6.8)

:ЗУЗ, S=400м<sup>2</sup>

№ точки	Координата X	Координата Y
30	453120.95	2295571.69
31	453127.13	2295590.71
24	453112.16	2295595.57
25	453108.11	2295596.89
32	453103.77	2295583.55
33	453101.93	2295577.87
34	453112.31	2295574.50

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Земельные участки, которые будут отнесены к территории общего пользования или имуществу общего пользования, не проектируются.

Земельные участки, в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, не проектируются.

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.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

ПМТ - 1

Лист

9

### 3. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

№п/п	Наименование	Масштаб	Кол-во листов
1	Чертеж межевания территории	1:1000	1
2	Чертеж межевания территории. Схема расположения элемента планировочной структуры территории	Б/М	1

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

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата		

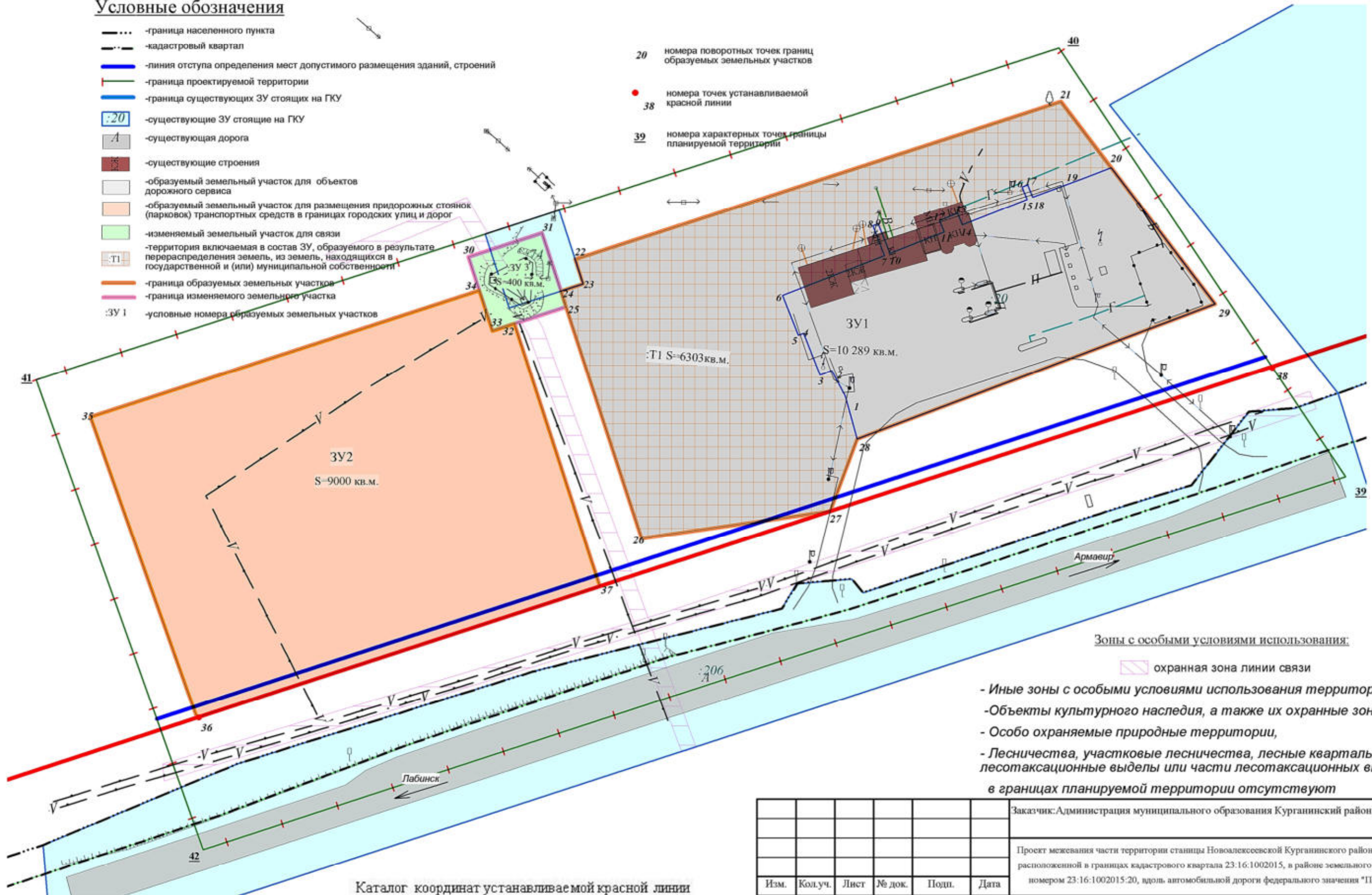
**ПМТ - 1**

# Чертеж межевания территории М 1:1000

## Условные обозначения

- - граница населенного пункта
- - кадастровый квартал
- — — — — линия отступа определения мест допустимого размещения зданий, строений
- — — — — граница проектируемой территории
- — — — — граница существующих ЗУ стоящих на ГКУ
- 20 - существующие ЗУ стоящие на ГКУ
- A - существующая дорога
- — — — — существующие строения
- — — — — образуемый земельный участок для объектов дорожного сервиса
- — — — — образуемый земельный участок для размещения придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог
- — — — — изменяемый земельный участок для связи
- T1 - территория включаемая в состав ЗУ, образуемого в результате перераспределения земель, из земель, находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности
- — — — — граница образуемых земельных участков
- — — — — граница изменяемого земельного участка
- :ЗУ 1 - условные номера образуемых земельных участков

- 20 - номера поворотных точек границ образуемых земельных участков
- - номера точек устанавливаемой красной линии
- 38 - номера точек устанавливаемой красной линии
- 39 - номера характерных точек границы планируемой территории



Каталог координат устанавливаемой красной линии

№ точки	X	Y
37	453002.08	2295501.81
39	453092.69	2295778.65

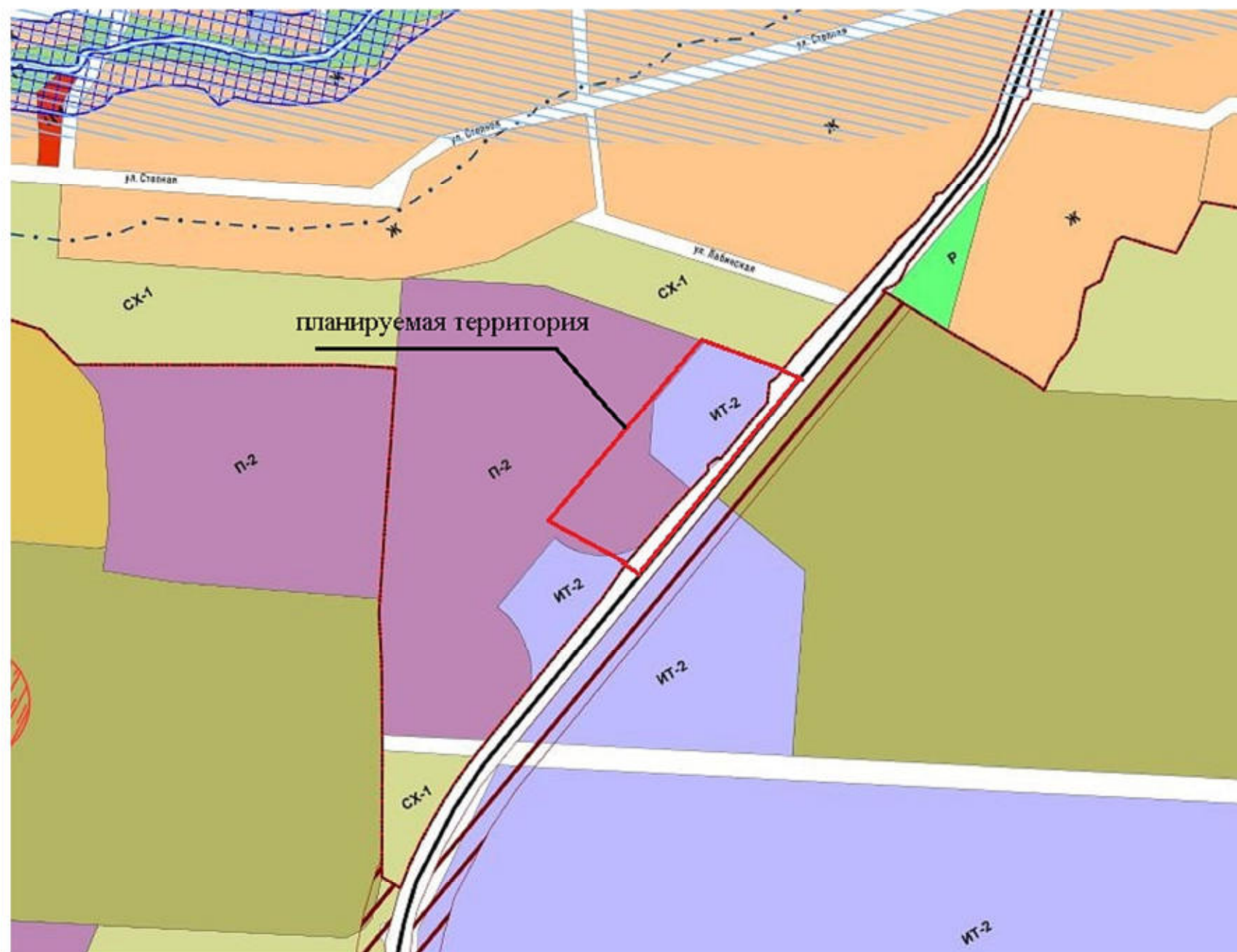
**Зоны с особыми условиями использования:**

- охранная зона линии связи
- Иные зоны с особыми условиями использования территории,
- Объекты культурного наследия, а также их охранные зоны,
- Особо охраняемые природные территории,
- Лесничества, участковые лесничества, лесные кварталы, лесотаксационные выделы или части лесотаксационных выделов в границах планируемой территории отсутствуют

Заказчик: Администрация муниципального образования Курганинский район					
Проект межевания части территории станции Новоалексеевской Курганинского района Краснодарского края, расположенной в границах кадастрового квартала 23:16:1002015, в районе земельного участка с кадастровым номером 23:16:1002015:20, вдоль автомобильной дороги федерального значения "Подъезд к г.Майкопу"					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Директор		Ковалев А.Е.			
Инженер		Тарасова Е.А.			
Проект межевания территории (основная (утверждаемая) часть)				Стадия	Лист
Чертеж межевания территории М 1:1000				ПМ	1
				Листов	1
				ООО "Аркада" г.Курганинск, 2021г.	

Проект межевания части территории станции Новоалексеевской Курганинского района Краснодарского края, расположенной в границах кадастрового квартала 23:16:1002015, в районе земельного участка с кадастровым номером 23:16:1002015:20, вдоль автомобильной дороги федерального значения "Подъезд к г.Майкопу"

## Чертеж межевания территории. Схема расположения элемента планировочной структуры территории



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница сельского поселения
- Граница населенного пункта
- Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности
- Зона объектов инженерной инфраструктуры
- Зона объектов транспортной инфраструктуры
- Зона сельскохозяйственных угодий
- Зона индивидуальной усадебной жилой застройки
- Прибрежная защитная полоса реки Синюха
- Граница водоохранной зоны реки Синюха
- Граница зоны затопления паводком 1%обеспеченности
- Придорожная полоса автомобильной дороги

						Заказчик: Администрация муниципального образования Курганинский район			
						Проект межевания части территории станции Новоалексеевской Курганинского района Краснодарского края, расположенной в границах кадастрового квартала 23:16:1002015, в районе земельного участка с кадастровым номером 23:16:1002015:20, вдоль автомобильной дороги федерального значения "Подъезд к г.Майкопу"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Директор	Ковалев А.Е.					Проект межевания (основная (утверждаемая) часть)	Стадия	Лист	Листов
Инженер	Тарасова Е.А.						ПМ	1	1
						Чертеж межевания территории Схема расположения элементов планировочной структуры территории	ООО "Аркада" 2021 г.		



Общество с ограниченной ответственностью  
«АРКАДА»

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**

части территории станицы Новоалексеевской Курганинского  
района Краснодарского края, расположенной в границах  
Кадастрового квартала 23:16:1002015, к району земельного участка  
с кадастровым номером 23:16:1002015:20, вдоль Автомобильной  
дороги федерального значения «Подъезд к г.Майкопу»

**ТОМ – 2**

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**

Материалы по обоснованию проекта

**ПМТ - 2**

Заказчик  
Администрация муниципального  
образования Курганинский район

Директор ООО «Аркада»



А.Е. Ковалев

г. Курганинск  
2021 год

# ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

## СОСТАВ ПРОЕКТА

Том – 1 Основная (утверждаемая) проекта межевания (ПМТ – 1)

Том – 2 Материалы по обоснованию проекта межевания (ПМТ – 2)

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
			ПМТ – 2				
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

## Оглавление

1. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ ..... 3

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	ПМТ –2	



## 1. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

№п/ п	Наименование	Масштаб	Кол-во листов
1	Чертеж межевания территории. Схема использования территории в период подготовки проекта	1:1000	1

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					<b>ПМТ –2</b>	Лист
						3		
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата			

Проект межевания части территории станции Новоалексеевской Курганинского района Краснодарского края, расположенной в границах кадастрового квартала 23:16:1002015, в районе земельного участка с кадастровым номером 23:16:1002015:20, вдоль автомобильной дороги федерального значения "Подъезд к г. Майкопу"

# Чертеж межевания территории. Схема использования территории в период подготовки проекта М 1:1000

## Условные обозначения

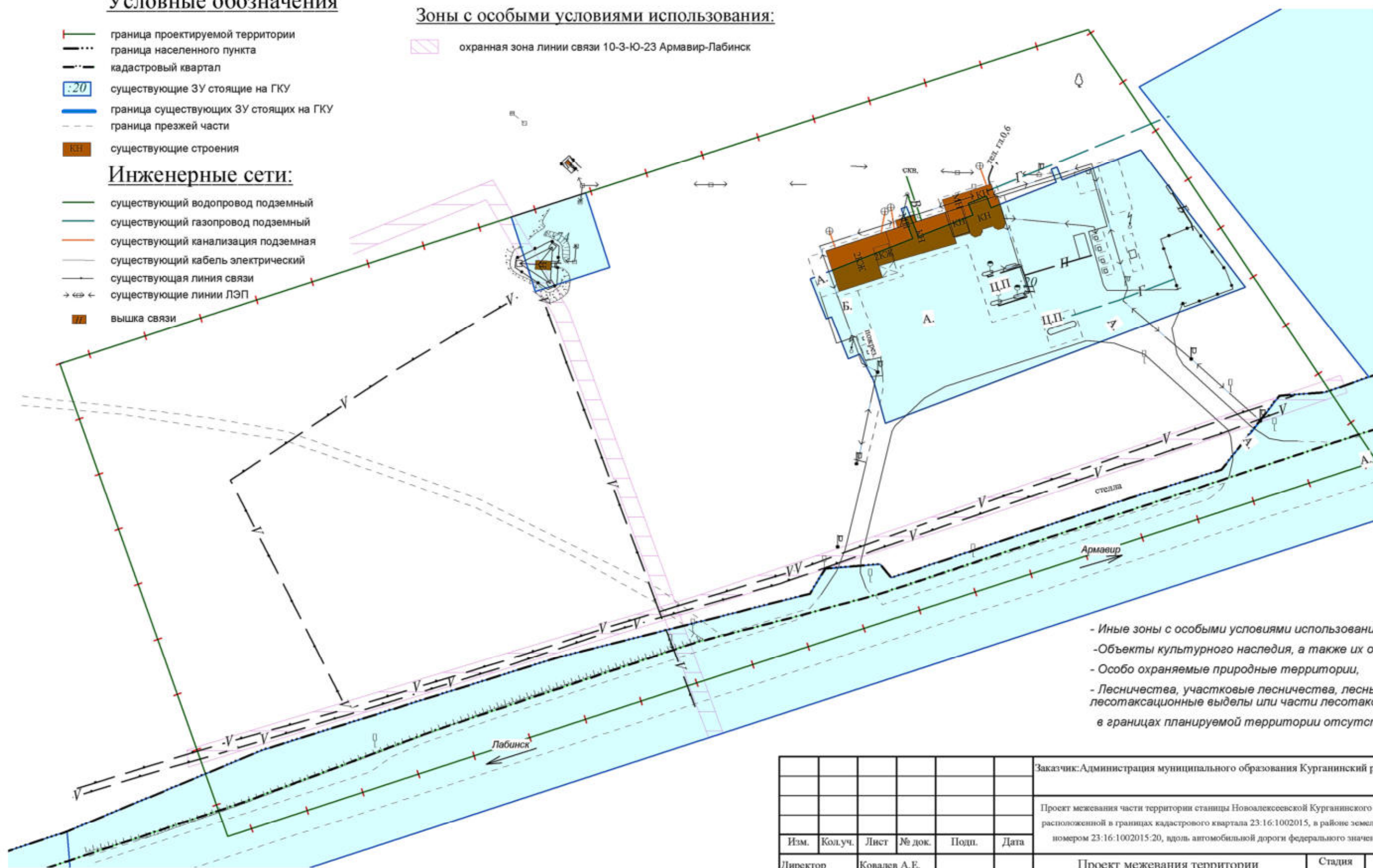
- граница проектируемой территории
- граница населенного пункта
- кадастровый квартал
- существующие ЗУ стоящие на ГКУ
- граница существующих ЗУ стоящих на ГКУ
- граница прежней части
- существующие строения

## Инженерные сети:

- существующий водопровод подземный
- существующий газопровод подземный
- существующий канализация подземная
- существующий кабель электрический
- существующая линия связи
- существующие линии ЛЭП
- вышка связи

## Зоны с особыми условиями использования:

- охранная зона линии связи 10-3-Ю-23 Армавир-Лабинск



- Иные зоны с особыми условиями использования территории,  
- Объекты культурного наследия, а также их охранные зоны,  
- Особо охраняемые природные территории,  
- Лесничества, участковые лесничества, лесные кварталы, лесотаксационные выделы или части лесотаксационных выделов в границах планируемой территории отсутствуют

						Заказчик: Администрация муниципального образования Курганинский район			
						Проект межевания части территории станции Новоалексеевской Курганинского района Краснодарского края, расположенной в границах кадастрового квартала 23:16:1002015, в районе земельного участка с кадастровым номером 23:16:1002015:20, вдоль автомобильной дороги федерального значения "Подъезд к г. Майкопу"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Директор		Ковалев А.Е.				Проект межевания территории (материалы по обоснованию)	Стадия	Лист	Листов
Инженер		Тарасова Е.А.					ПМ	1	1
						Чертеж межевания территории. Схема использования территории в период подготовки проекта М 1:1000	ООО "Аркада" г.Курганинск, 2021г.		