



**Индивидуальный предприниматель  
С.Г. Кигинько**

---

**Заказчик:**

Администрация муниципального образования  
Курганинский район

**Муниципальный контракт:**

№ Ф.2022.424 от 26.09.2022 г.

**Проект межевания территории, между автодорогой Усть-Лабинск-  
Лабинск-Упорная и существующей жилой застройкой по чётной стороне  
улицы Ленина от переулка Ленина до земельного участка по улице  
Ленина № 236 в станице Петропавловской Курганинского района  
Краснодарского края**

**Проект межевания территории**

2022 г.



Индивидуальный предприниматель  
С.Г. Кигинько

---

**Заказчик:**

Администрация муниципального образования  
Курганинский район

**Муниципальный контракт:**

№ Ф.2022.424 от 26.09.2022 г.

**Проект межевания территории, между автодорогой Усть-Лабинск-Лабинск-Упорная и существующей жилой застройкой по чётной стороне улицы Ленина от переулка Ленина до земельного участка по улице Ленина № 236 в станице Петропавловской Курганинского района Краснодарского края**

**Проект межевания территории**

Индивидуальный предприниматель

С.Г. Кигинько

2022 г.

## Состав проекта:

### Часть 1. Основная часть проекта межевания территории.

Пояснительная записка

Графические материалы:

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Марка чертежа
1	Чертеж межевания территории	1:1000	ПМ-1

### Часть 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Графические материалы:

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Марка чертежа
1	Чертёж межевания территории (материалы по обоснованию)	1:1000	ПМ-2

## **ЧАСТЬ 1**

**Основная (утверждаемая) часть  
проекта межевания территории**

## Содержание:

стр.

<b>Введение</b>	
<b>Исходные данные и условия для подготовки проекта межевания</b>	
<b>Местонахождение и характеристика территории проектирования</b>	
<b>Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования</b>	
<b>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</b>	
<b>Вид разрешённого использования образуемых земельных участков</b>	
<b>Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешённого использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов</b>	
<b>Каталог координат образуемых земельных участков</b>	
<b>Каталоги координат уточняемых земельных участков</b>	
<b>Сведения о границах территории, в отношении которой утверждён проект межевания</b>	
<b>Ведомость координат поворотных точек красных линий</b>	

## **Введение**

Проект межевания разработан на основании муниципального контракта № Ф.2022.424 от 26.09.2022 г. по заказу администрации муниципального образования Курганинский район, в соответствии с техническим заданием (Приложение №1).

Проект межевания разработан на топографической съёмке масштаба 1:1000.

Графические материалы выполнены в установленной системе координат МСК-23, в программе AutoCad.

Настоящий проект межевания разработан в соответствии с требованиями ст. 43 Градостроительного кодекса РФ с целью:

- обеспечения устойчивого развития территории Курганинского района;
- выделения элементов планировочной структуры (кварталов) территории проектирования;
- формирования земельных участков;
- установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых земельных участков осуществляется с учётом сложившейся кадастровой ситуации на момент подготовки проекта межевания территории, а также с учётом параметров, определённых Правилами землепользования и застройки и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

### **1. Исходные данные и условия для подготовки проекта межевания**

Для разработки проекта межевания территории использовались следующие исходные данные:

- Техническое задание (Приложение №1 к муниципальному контракту № Ф.2022.317 от 29.06.2022);
- Кадастровый план территории кадастрового квартала 23:16:0303001 от 09.07.2022 г. № КУВИ-001/2022-114845511;
- Правила землепользования и застройки Петропавловского сельского поселения Курганинского района Краснодарского края, утверждённые решением Совета Петропавловского сельского поселения Курганинского района Краснодарского края от 26.04.2013 №14 (в редакции №122 от 05.04.2019);
- Генеральный план Петропавловского сельского поселения Курганинского района Краснодарского края, утверждённый решением Совета Петропавловского сельского поселения Курганинского района №27 от 07.07.2011 (с изменениями от 05.04.2019 г. №121).

При разработке проекта межевания использовались следующие основные нормативные документы:

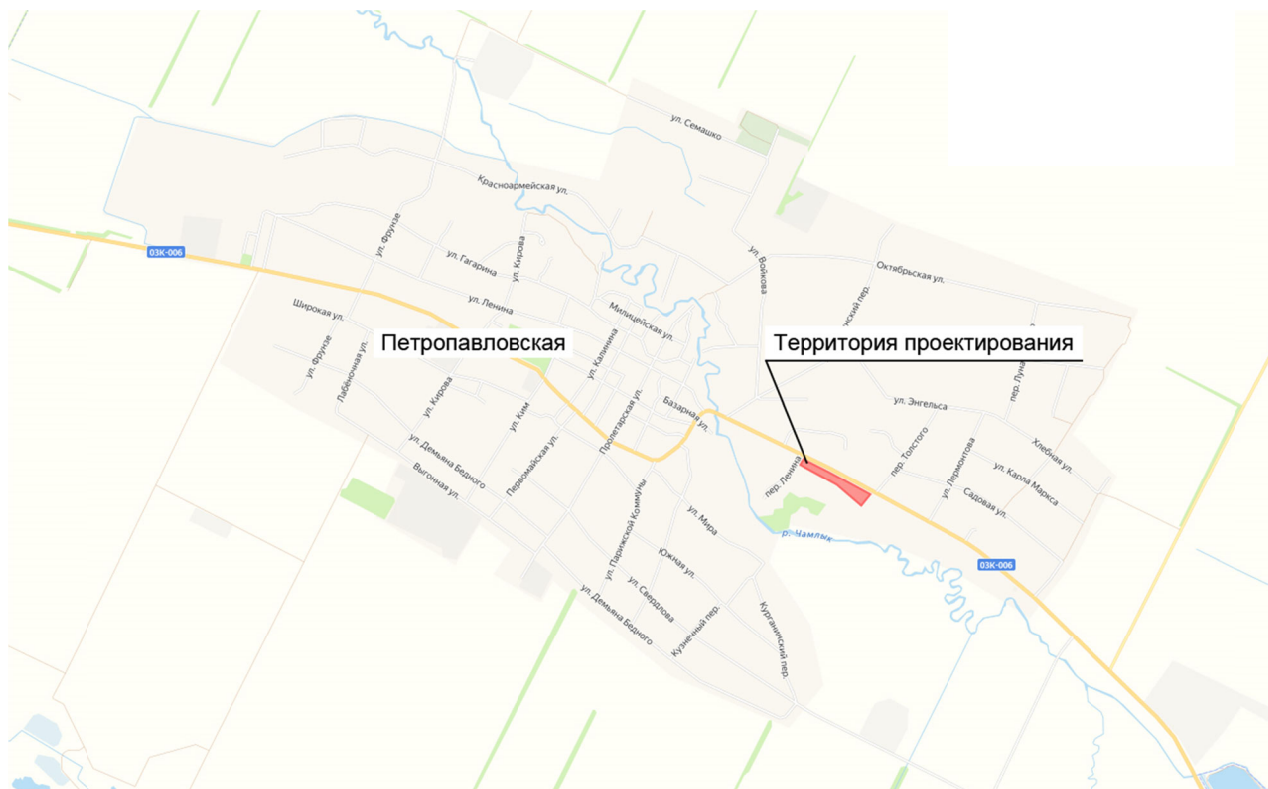
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 01.05.2022);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 16.02.2022);

- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01- 89\* в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ;
- Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденные приказом Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 года № 78 (с изменениями на 14 декабря 2021 года);
- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования Курганинский район, утверждённые решением Совета муниципального образования Курганинский район от 22 июня 2022 г. № 189;
- СП 31.13330.2021 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения;
- РД 34.20.185-94. Инструкция по проектированию городских электрических сетей;
- СП 42-101-2003. Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон";
- Правила охраны магистральных трубопроводов (утв. постановлением Госгортехнадзора РФ от 24 апреля 1992 г. N 9) (утв. Заместителем Министра топлива и энергетики 29 апреля 1992 г.) (в редакции постановления Госгортехнадзора РФ от 23 ноября 1994 г. N 61);
- Постановление Правительства РФ от 9 июня 1995 г. N 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации";
- Федеральный закон от 21 декабря 1994 года №68-ФЗ «О защите населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- РДС 30-201-98. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации.

На основании п.1 ст. 43 Градостроительного кодекса РФ от 29 декабря 2004г. №190-ФЗ подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных проектами планировки территорий.

## **2. Местонахождение и характеристика территории проектирования**

Участок проектирования расположен в юго-восточной части ст. Петропавловской Петропавловского сельского поселения Курганинского района. Площадь участка проектирования составляет 5,3 га.



Проектируемая территория, согласно карте градостроительного зонирования, расположена в границах территориальной зоны социального и коммунально-бытового назначения (ОДЗ 2) и зоны объектов автомобильного транспорта (ТИ 1).

На территории проектирования имеются объекты инженерной инфраструктуры и установленные в отношении них охранные зоны, сведения о границах, которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, а именно охранные зоны объектов электросетевого хозяйства.

Кроме того, граница территории проектирования частично входит в границу зоны подтопления территории ст. Петропавловская Петропавловского сельского поселения Курганинского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Чамлык 1% обеспеченности.

### **3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования**

Проектом межевания территории предусматривается образование 13 земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

<b>Условный номер образуемого ЗУ</b>	<b>Способ образования земельного участка</b>	<b>Площадь, кв.м</b>
:ЗУ1	из земель, находящихся в гос. или муниципальной собственности	8328
:ЗУ2	из земель, находящихся в гос. или муниципальной собственности	1093
:ЗУ3	из земель, находящихся в гос. или муниципальной собственности	1086
:ЗУ4	из земель, находящихся в гос. или муниципальной собственности	1274
:ЗУ5	из земель, находящихся в гос. или муниципальной собственности	986
:ЗУ6	из земель, находящихся в гос. или муниципальной собственности	1002



Условный номер образуемого ЗУ	Способ образования земельного участка	Площадь, кв.м
:ЗУ7	из земель, находящихся в гос. или муниципальной собственности	2074
:ЗУ8	из земель, находящихся в гос. или муниципальной собственности	2351
:ЗУ9	из земель, находящихся в гос. или муниципальной собственности	2498
:ЗУ10	из земель, находящихся в гос. или муниципальной собственности	1303
:ЗУ11	из земель, находящихся в гос. или муниципальной собственности	1255
:ЗУ12	из земель, находящихся в гос. или муниципальной собственности	1735
:ЗУ13	из земель, находящихся в гос. или муниципальной собственности	1876

Доступ к образуемым земельным участкам обеспечивается посредством земель общего пользования.

**4. 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.**

В соответствие со ст. 1 "Градостроительного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 30.12.2020), территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Настоящим проектом межевания территории не предусмотрено образование земельных участков, относящихся к территории общего пользования.

Резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд не предусмотрено.

**5. Вид разрешённого использования образуемых земельных участков**

Образуемые земельные участки согласно карте градостроительного зонирования, согласно карте градостроительного зонирования, расположены в границах территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ 1).

В соответствии с правилами землепользования и застройки Петропавловского сельского поселения Курганинского района Краснодарского края, утверждёнными решением Совета Петропавловского сельского поселения Курганинского района Краснодарского края №122 от 05.04.2019 для образуемых земельных участков предусмотрены следующие виды разрешённого использования:

- **«объекты придорожного сервиса»:** данный вид разрешённого использования предусматривает размещение объектов обслуживания автомобильного транспорта: автомобильных моек, станций технического обслуживания, машиннотранспортных мастерских, ремонтномеханических мастерские, автозаправочных станций;
- **«магазины»:** данный вид разрешённого использования предусматривает размещение магазинов;

- **«площадки для занятий спортом»:** данный вид разрешенного использования предусматривает размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры);
- **«коммунальное обслуживание»:** данный вид разрешенного использования предусматривает размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами;
- **«земельные участки (территории) общего пользования»:** земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог а также размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.

Экспликация земельных участков, образуемых в соответствии с проектом межевания:

Условный номер образуемого ЗУ	Категория земли	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м	Адрес
:ЗУ1	Земли населенных пунктов	Объекты придорожного сервиса	8328	Краснодарский край, Курганинский район, ст. Петропавловская
:ЗУ2	Земли населенных пунктов	Объекты придорожного сервиса	1093	Краснодарский край, Курганинский район, ст. Петропавловская
:ЗУ3	Земли населенных пунктов	Магазины	1086	Краснодарский край, Курганинский район, ст. Петропавловская
:ЗУ4	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание	1274	Краснодарский край, Курганинский район, ст. Петропавловская
:ЗУ5	Земли населенных пунктов	Магазины	986	Краснодарский край, Курганинский район, ст. Петропавловская
:ЗУ6	Земли населенных пунктов	Магазины	1002	Краснодарский край, Курганинский район, ст. Петропавловская
:ЗУ7	Земли населенных пунктов	Площадки для занятий спортом, Земельные участки (территории) общего пользования	2074	Краснодарский край, Курганинский район, ст. Петропавловская
:ЗУ8	Земли населенных пунктов	Объекты придорожного сервиса	2351	Краснодарский край, Курганинский район, ст. Петропавловская

Условный номер образуемого ЗУ	Категория земли	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м	Адрес
:ЗУ9	Земли населенных пунктов	Объекты придорожного сервиса	2498	Краснодарский край, Курганинский район, ст. Петропавловская
:ЗУ10	Земли населенных пунктов	Объекты придорожного сервиса	1303	Краснодарский край, Курганинский район, ст. Петропавловская
:ЗУ11	Земли населенных пунктов	Объекты придорожного сервиса	1255	Краснодарский край, Курганинский район, ст. Петропавловская
:ЗУ12	Земли населенных пунктов	Объекты придорожного сервиса	1735	Краснодарский край, Курганинский район, ст. Петропавловская
:ЗУ13	Земли населенных пунктов	Объекты придорожного сервиса	1876	Краснодарский край, Курганинский район, ст. Петропавловская

**6. 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**

Образование или изменение лесных участков настоящим проектом не предусмотрено.

**7. Каталоги координат образуемых земельных участков**

Система координат МСК-23, зона 2

<b>:ЗУ1</b>		
<b>№ точек</b>	<b>Х, м</b>	<b>У, м</b>
1	482603.61	2259405.15
2	482529.47	2259553.56
3	482486.57	2259530.80
4	482560.75	2259377.66
1	482603.61	2259405.15
<b>Площадь: 8328 кв.м</b>		

<b>:ЗУ2</b>		
<b>№ точек</b>	<b>Х, м</b>	<b>У, м</b>
1	482523.60	2259565.22
2	482513.76	2259584.91
3	482470.52	2259563.97
4	482480.70	2259542.94
1	482523.60	2259565.22
<b>Площадь: 1093 кв.м</b>		

<b>:ЗУ3</b>		
<b>№ точек</b>	<b>Х, м</b>	<b>У, м</b>
1	482513.76	2259584.91

<b>:ЗУ3</b>		
<b>№ точки</b>	<b>X, м</b>	<b>Y, м</b>
2	482503.92	2259604.60
3	482458.58	2259583.73
4	482464.05	2259577.31
5	482470.52	2259563.97
1	482513.76	2259584.91
<b>Площадь: 1086 кв.м</b>		

<b>:ЗУ4</b>		
<b>№ точки</b>	<b>X, м</b>	<b>Y, м</b>
1	482458.58	2259583.73
2	482445.46	2259599.14
3	482491.04	2259630.36
4	482503.92	2259604.60
1	482458.58	2259583.73
<b>Площадь: 1274 кв.м</b>		

<b>:ЗУ5</b>		
<b>№ точки</b>	<b>X, м</b>	<b>Y, м</b>
1	482491.04	2259630.36
2	482475.30	2259659.21
3	482448.67	2259642.89
4	482468.25	2259614.75
1	482491.04	2259630.36
<b>Площадь: 986 кв.м</b>		

<b>:ЗУ6</b>		
<b>№ точки</b>	<b>X, м</b>	<b>Y, м</b>
1	482475.30	2259659.21
2	482461.02	2259685.38
3	482430.83	2259668.53
4	482448.67	2259642.89
1	482475.30	2259659.21
<b>Площадь: 1002 кв.м</b>		

<b>:ЗУ7</b>		
<b>№ точки</b>	<b>X, м</b>	<b>Y, м</b>
1	482468.25	2259614.75
2	482430.83	2259668.53
3	482400.68	2259651.69
4	482445.46	2259599.14
1	482468.25	2259614.75
<b>Площадь: 2074 кв.м</b>		

<b>:3У8</b>		
<b>№ точки</b>	<b>X, м</b>	<b>Y, м</b>
1	482461.02	2259685.38
2	482445.25	2259713.72
3	482379.17	2259676.95
4	482400.68	2259651.69
1	482461.02	2259685.38
<b>Площадь: 2351 кв.м</b>		

<b>:3У9</b>		
<b>№ точки</b>	<b>X, м</b>	<b>Y, м</b>
1	482445.25	2259713.72
2	482430.37	2259740.45
3	482357.46	2259702.43
4	482379.17	2259676.95
1	482445.25	2259713.72
<b>Площадь: 2498 кв.м</b>		

<b>:3У10</b>		
<b>№ точки</b>	<b>X, м</b>	<b>Y, м</b>
1	482366.74	2259724.18
2	482325.18	2259772.70
3	482309.03	2259759.17
4	482347.38	2259714.08
1	482366.74	2259724.18
<b>Площадь: 1303 кв.м</b>		

<b>:3У11</b>		
<b>№ точки</b>	<b>X, м</b>	<b>Y, м</b>
1	482325.18	2259772.70
2	482287.76	2259816.38
3	482268.75	2259806.52
4	482309.03	2259759.17
1	482325.18	2259772.70
<b>Площадь: 1255 кв.м</b>		

<b>:3У12</b>		
<b>№ точки</b>	<b>X, м</b>	<b>Y, м</b>
1	482322.00	2259834.13
2	482304.99	2259858.40
3	482250.68	2259827.77
4	482268.75	2259806.52
1	482322.00	2259834.13
<b>Площадь: 1735 кв.м</b>		

<b>:ЗУ13</b>		
<b>№ точек</b>	<b>X, м</b>	<b>Y, м</b>
1	482375.25	2259861.75
2	482359.86	2259889.33
3	482304.99	2259858.40
4	482322.00	2259834.13
1	482375.25	2259861.75
<b>Площадь: 1876 кв.м</b>		

**8. Сведения о границах территории, в отношении которой утверждён проект межевания**

Система координат МСК-23, зона 2

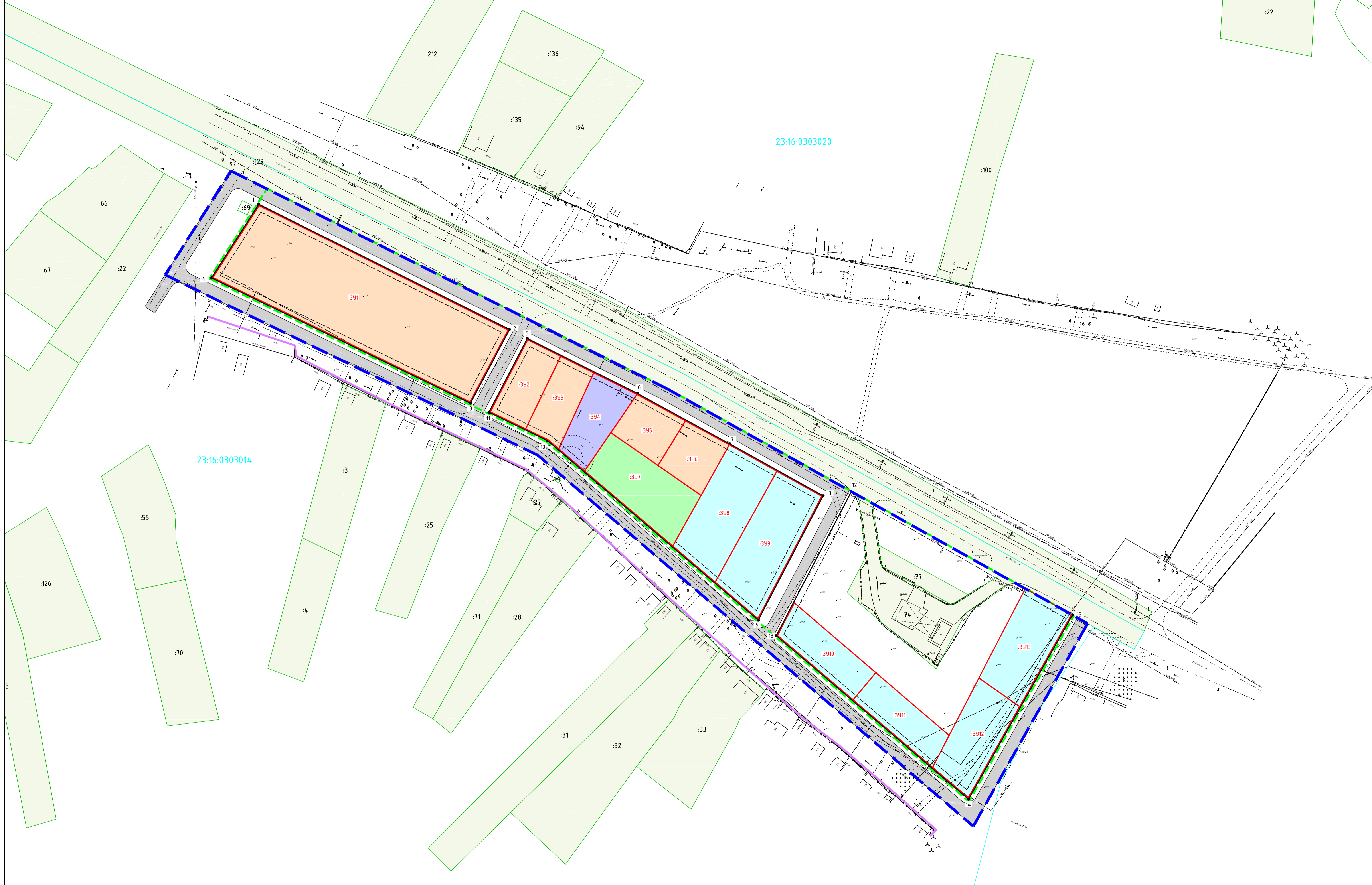
<b>Условный номер поворотной точки</b>	<b>X, м</b>	<b>Y, м</b>
1	482624.30	2259388.35
2	482493.96	2259649.13
3	482354.49	2259898.93
4	482233.65	2259830.79
5	482454.77	2259571.24
6	482562.35	2259349.12
7	482562.35	2259349.12
1	482624.30	2259388.35

**9. Ведомость координат поворотных точек красных линий**

Система координат МСК-23, зона 2

<b>Ведомость координат красных линий</b>		
<b>Номер точки</b>	<b>Координаты, м</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	482603.61	2259405.15
2	482529.47	2259553.56
3	482486.57	2259530.80
4	482560.75	2259377.66
1	482603.61	2259405.15
5	482523.60	2259565.22
6	482491.04	2259630.36
7	482461.02	2259685.38
8	482430.37	2259740.45
9	482357.46	2259702.43
10	482464.05	2259577.31
11	482480.70	2259542.94
5	482523.60	2259565.22

<b>Ведомость координат красных линий</b>		
<b>Номер точки</b>	<b>Координаты, м</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
12	482432.82	2259758.64
13	482347.38	2259714.08
14	482250.68	2259827.77
15	482359.86	2259889.33



**Условные обозначения:**

- |   |   |   |  |   |  |   |            |
|---|---|---|--|---|--|---|------------|
| граница территории, в отношении которой разработан проект планировки территории | линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | граница образуемых земельных участков с ВРИ "Коммунальное обслуживание"   | границы существующих элементов планировочной структуры | границы планируемых элементов планировочной структуры | кадастровый номер земельных участков, внесенных в ЕГРН | водопровод подземный  | газопровод |
| устанавливаемые красные линии   | условный номер образуемых земельных участков  | граница образуемых земельных участков с ВРИ "Объекты придорожного сервиса"  | границы земельных участков, внесенных в ЕГРН           | границы кадастрового квартала                         | номер кадастрового квартала                            | опоры линий электропередачи                                     |            |
| характерная точка границы красной линии   | граница образуемых земельных участков с ВРИ "Магазины"  | граница образуемых земельных участков с ВРИ "Площадки для занятий спортом, Земельные участки (территории) общего пользования" |  |   |  | местоположение существующих объектов капитального строительства |            |

				Контракт №Ф.2022.424 от 26.09.2022		
				Проект планировки территории и проект межевания территории между автодорогой Эсть-Лабинск-Лабинск-Эпюрная и существующей жилой застройкой по четной стороне улицы Ленина от переулка Ленина до земельного участка по улице Ленина № 236 в станице Петровской Курганского района Краснодарского края		
Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	
Разраб.	Кизинько				10.22	Проект межевания территории. Основная часть.
				Стадия	Лист	Листов
				ПМ-1	1	1
				Чертеж межевания территории. М 1:1000		
						ИП Кизинько С.Г.
						Формат А1