

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), ограниченной переулком Кропоткинским, улицей Мельничной, переулком Прохладным и земельным участком с кадастровым номером 23:16:0201000:352 в станции Темиргоевской Курганинского района Краснодарского края

Том 3
Основная часть проекта межевания территории



**Общество с ограниченной ответственностью
«ГеоВерсум»**

ИНН 2636806520
ОГРН 1132651013549
355003, а/я 222, г. Ставрополь,
ул. Дзержинского, дом 158, офис 1304
Тел: 8 (988) 74-111-76
www.geo-versum.ru
geo-versum@mail.ru

**Документация по планировке территории (проект
планировки территории и проект межевания территории),
ограниченной переулком Кропоткинским, улицей
Мельничной, переулком Прохладным и земельным
участком с кадастровым номером 23:16:0201000:352 в
станции Темиргоевской Курганинского района
Краснодарского края**

**Том 3
Основная часть проекта межевания территории**

Генеральный директор



М. В. Черномуров

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Состав документации	Примечание
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
Том 1. Основная часть проекта планировки территории	
Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
Том 3. Основная часть проекта межевания территории	
Том 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	

Содержание

Наименование		Номер листа
Тестовая часть		5
1. Основные положения проекта межевания территории		6
2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, 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		7
3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории		8
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		9
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.		9
6. Сведения о зонах с особыми условиями использования территорий		9
Приложение 1	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков	11
Приложение 2	Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков	14
Приложение 3	Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	18
Графическая часть		19
Чертеж межевания территории. М 1:1000		20

Тестовая часть

1. Основные положения проекта межевания территории.

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), ограниченной переулком Кропоткинским, улицей Мельничной, переулком Прохладным и земельным участком с кадастровым номером 23:16:0201000:352 в станице Темиргоевской Курганинского района Краснодарского края (далее – документация по планировке территории) подготовлена в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительными и техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий.

Документация по планировке территории подготовлена на основании постановления администрации муниципального образования Курганинский район от 14.08.2025 г. № 746 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной переулком Кропоткинским, улицей Мельничной, переулком Прохладным и земельным участком с кадастровым номером 23:16:0201000:352 в станице Темиргоевской Курганинского района Краснодарского края».

Основной задачей проекта межевания территории является определения местоположения границ образуемых земельных участков.

Земельные участки, образование которых предусмотрено схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек согласно сведениям ЕГРН в границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, отсутствуют.

Объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, территории исторического поселения в границах территории,

применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, отсутствуют.

Проектируемая территория расположена в границах кадастровых кварталов 23:16:0202025, 23:16:0202024.

В проекте межевания территории используется местная система координат, принятая для ведения Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) – МСК-23.

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, 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 проекте межевания территории предусмотрено образование 22 земельных участков, из них:

- для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) – 21 земельный участок,
- 1 земельный участок для размещения объектов благоустройства территории в границах территории, занятой лесными насаждениями.

Возможный способ образования земельных участков – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образуемые земельные участки полностью расположены в границах территориальной зоны «Ж1 – Зона застройки индивидуальными жилыми домами».

Земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства на проектируемой территории сформированы с учетом предельных размеров земельных участков согласно Правил землепользования и застройки. Так в территориальной зоне «Ж1 – Зона застройки индивидуальными жилыми

домами» предельные размеры земельных участков, следующие:

- для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) – минимальный размер (площадь) 600 кв.м., максимальный размер (площадь) 5000 кв.м.

В границах разработки проекта планировки и межевания территории расположены существующие земельные участки, сведения о границах которых содержатся в ЕГРН, а также ранее учтенные земельные участки, границы которых не установлены в соответствии с законодательством, отсутствует их координатное описание.

Земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования отсутствуют.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков представлен в приложении 1 к проекту межевания территории.

Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков представлен в приложении 2 к проекту межевания территории.

Границы образуемых земельных участков, условные номера (обозначения) образуемых земельных участков, границы существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН, а также территории ранее учтенных земельных участков, границы которых не установлены, и которые подлежат уточнению при проведении кадастровых работ отображены на чертеже «Чертеж межевания территории. М 1:1000».

Резервирование и (или) изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд проектом межевания территории не предусмотрено.

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

Проектом межевания территории разрешенное использование образуемых земельных участков установлено в соответствии с Правилами землепользования и застройки с учетом классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного

Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» и представлено в приложении 1 к проекту межевания территории.

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 границах проектируемой территории земли лесного фонда, лесные участки отсутствуют. Проектом межевания территории не предусмотрено определение 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.

Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости представлен в приложении 3 к проекту межевания территории.

6. Сведения о зонах с особыми условиями использования территорий.

Планировочными ограничениями использования территории являются:

- расположение на проектируемой территории объектов, в отношении которых устанавливаются зоны с особыми условиями использования территории (охранные зоны инженерных коммуникаций);
- естественные ограничения территории, в том числе существующий

рельеф, геологические и иные особенности территории, которые необходимо учитывать при освоении новых территорий под размещение объектов капитального строительства.

Размещение зданий и сооружений в границах проектирования предусмотрено с учетом вышеуказанных планировочных ограничений.

В соответствии со ст. 1 ГрК РФ зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации (далее – ЗОУИТ).

В проекте межевания территории отображены следующие границы ЗОУИТ, утвержденные в установленном порядке (сведения, о которых содержатся в ЕГРН):

Реестровый номер в ЕГРН	Наименование
23:16-6.961	Охранная зона ВЛ-04КВ ОТ ТП-Т5-827
23:16-6.70	Охранная зона ВЛ 10 кВ "Т - 5"
23:16-6.666	Охранная зона ВЛ 10 кВ "Т - 8"
23:16-6.1430	Зона подтопления территории ст. Темиргоевская Темиргоевского сельского поселения Курганинского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Лаба 1% обеспеченности
23:16-6.63	охранная зона КТП-827 ЭСК 10 кВ Т-5 от ПС 35/10 кВ «Темиргоевская» с прилегающими ВЛ и ТП

Зоны с особыми условиями использования территории отображены в графической части материалов по обоснованию проекта межевания территории (Чертеж межевания территории. М 1:1000).

Приложение 1

к проекту межевания территории

ПЕРЕЧЕНЬ
и сведения о площади образуемых земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер квартала	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Категория земель образуемого земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования образуемого земельного участка - наименование	Способ образования	Сведения об отнесении (неотнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования
1	23:16:0202025	:3У1	1542	Земли населенных пунктов	2.2 - Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Не относится
2	23:16:0202025	:3У2	1500		2.2 - Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)		Не относится
3	23:16:0202025	:3У3	1500		2.2 - Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)		Не относится
4	23:16:0202025	:3У4	1872		2.2 - Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)		Не относится
5	23:16:0202025	:3У5	1100		2.2 - Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)		Не относится
6	23:16:0202025	:3У6	1090		2.2 - Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)		Не относится
7	23:16:0202025	:3У7	1292		2.2 - Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)		Не относится
8	23:16:0202025	:3У8	1300		2.2 - Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)		Не относится

№ п/п	Кадастровый номер квартала	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Категория земель образуемого земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования образуемого земельного участка - наименование	Способ образования	Сведения об отнесении (неотнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования
9	23:16:0202025	:3У9	1500		2.2 - Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)		Не относится
10	23:16:0202025	:3У10	1500		2.2 - Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)		Не относится
11	23:16:0202025	:3У11	1500		2.2 - Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)		Не относится
12	23:16:0202025	:3У12	1423		2.2 - Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)		Не относится
13	23:16:0202025	:3У13	1422		2.2 - Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)		Не относится
14	23:16:0202025	:3У14	1508		2.2 - Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)		Не относится
15	23:16:0202025	:3У15	1608		2.2 - Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)		Не относится
16	23:16:0202025	:3У16	2178		2.2 - Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)		Не относится
17	23:16:0202025	:3У17	2075		2.2 - Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)		Не относится
18	23:16:0202025	:3У18	2189		2.2 - Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)		Не относится
19	23:16:0202025	:3У19	1709		12.0.2 - Благоустройство территории		Не относится

№ п/п	Кадастровый номер квартала	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Категория земель образуемого земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования образуемого земельного участка - наименование	Способ образования	Сведения об отнесении (неотнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования
20	23:16:0202025	:3У20	1895		2.2 - Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)		Не относится
21	23:16:0202025	:3У21	1851		2.2 - Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)		Не относится
22	23:16:0202025	:3У22	1500		2.2 - Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)		Не относится

Приложение 2

к проекту межевания территории

ПЕРЕЧЕНЬ координат характерных точек образуемых земельных участков

№ п/п	Номер образуемого, уточняемого участка. Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
		X	Y
1	:ЗУ1		
	1	484352,00	2247131,18
	2	484305,42	2247112,99
	3	484316,25	2247084,92
	4	484316,81	2247083,53
	5	484362,91	2247103,23
	1	484352,00	2247131,18
2	:ЗУ2		
	6	484341,09	2247159,12
	7	484294,51	2247140,94
	2	484305,42	2247112,99
	1	484352,00	2247131,18
	6	484341,09	2247159,12
3	:ЗУ3		
	8	484330,18	2247187,07
	9	484283,61	2247168,89
	7	484294,51	2247140,94
	6	484341,09	2247159,12
	8	484330,18	2247187,07
4	:ЗУ4		
	10	484314,93	2247226,13
	11	484271,62	2247199,58
	9	484283,61	2247168,89
	8	484330,18	2247187,07
	10	484314,93	2247226,13
5	:ЗУ5		
	12	484329,38	2246994,04
	13	484302,32	2246983,48
	14	484316,68	2246946,68
	15	484342,60	2246960,54
	12	484329,38	2246994,04
6	:ЗУ6		
	16	484315,55	2247029,04
	17	484288,64	2247018,53
	13	484302,32	2246983,48
	12	484329,38	2246994,04
	16	484315,55	2247029,04
7	:ЗУ7		

№ п/п	Номер образуемого, уточняемого участка. Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
		X	Y
	18	484325,82	2247060,70
	19	484279,22	2247042,61
	17	484288,64	2247018,53
	16	484315,55	2247029,04
	20	484335,33	2247036,76
	18	484325,82	2247060,70
9	:3У8		
	3	484316,25	2247084,92
	21	484269,76	2247066,87
	19	484279,22	2247042,61
	18	484325,82	2247060,70
	22	484319,36	2247076,97
	4	484316,81	2247083,53
	3	484316,25	2247084,92
9	:3У9		
	2	484305,42	2247112,99
	23	484258,85	2247094,81
	21	484269,76	2247066,87
	3	484316,25	2247084,92
	2	484305,42	2247112,99
10	:3У10		
	7	484294,51	2247140,94
	24	484247,94	2247122,76
	23	484258,85	2247094,81
	2	484305,42	2247112,99
	7	484294,51	2247140,94
11	:3У11		
	9	484283,61	2247168,89
	25	484237,03	2247150,71
	24	484247,94	2247122,76
	7	484294,51	2247140,94
	9	484283,61	2247168,89
12	:3У12		
	11	484271,62	2247199,58
	26	484228,31	2247173,04
	25	484237,03	2247150,71
	9	484283,61	2247168,89
	11	484271,62	2247199,58
13	:3У13		
	27	484272,47	2246923,03
	28	484255,92	2246965,43
	29	484227,92	2246954,64
	30	484232,59	2246942,40

№ п/п	Номер образуемого, уточняемого участка. Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
		X	Y
	31	484245,68	2246908,93
	27	484272,47	2246923,03
14	:ЗУ14		
	28	484255,92	2246965,43
	27	484272,47	2246923,03
	32	484303,36	2246939,55
	33	484288,37	2246977,94
	28	484255,92	2246965,43
15	:ЗУ15		
	34	484279,28	2247001,21
	35	484232,08	2246983,04
	36	484219,43	2246976,40
	29	484227,92	2246954,64
	28	484255,92	2246965,43
	33	484288,37	2246977,94
	34	484279,28	2247001,21
16	:ЗУ16		
	37	484270,20	2247024,51
	38	484191,20	2246994,08
	39	484202,04	2246967,29
	35	484232,08	2246983,04
	34	484279,28	2247001,21
	37	484270,20	2247024,51
17	:ЗУ17		
	40	484261,11	2247047,80
	41	484214,12	2247029,70
	42	484195,19	2247021,35
	43	484183,37	2247013,42
	38	484191,20	2246994,08
	37	484270,20	2247024,51
	40	484261,11	2247047,80
18	:ЗУ18		
	44	484250,14	2247075,86
	45	484194,10	2247054,23
	46	484181,78	2247039,90
	42	484195,19	2247021,35
	41	484214,12	2247029,70
	40	484261,11	2247047,80
	44	484250,14	2247075,86
19	:ЗУ19		
	44	484250,14	2247075,86
	47	484239,78	2247102,39
	48	484182,87	2247080,46

№ п/п	Номер образуемого, уточняемого участка. Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
		X	Y
	49	484187,99	2247071,34
	45	484194,10	2247054,23
	44	484250,14	2247075,86
20	:3У20		
	50	484228,88	2247130,33
	51	484167,91	2247106,85
	48	484182,87	2247080,46
	47	484239,78	2247102,39
	50	484228,88	2247130,33
21	:3У21		
	52	484215,48	2247164,63
	53	484158,77	2247123,00
	51	484167,91	2247106,85
	50	484228,88	2247130,33
	52	484215,48	2247164,63
22	:3У22		
	54	484166,45	2247057,07
	49	484187,99	2247071,34
	48	484182,87	2247080,46
	51	484167,91	2247106,85
	53	484158,77	2247123,00
	55	484138,24	2247107,94
	56	484139,82	2247105,08
	54	484166,45	2247057,07

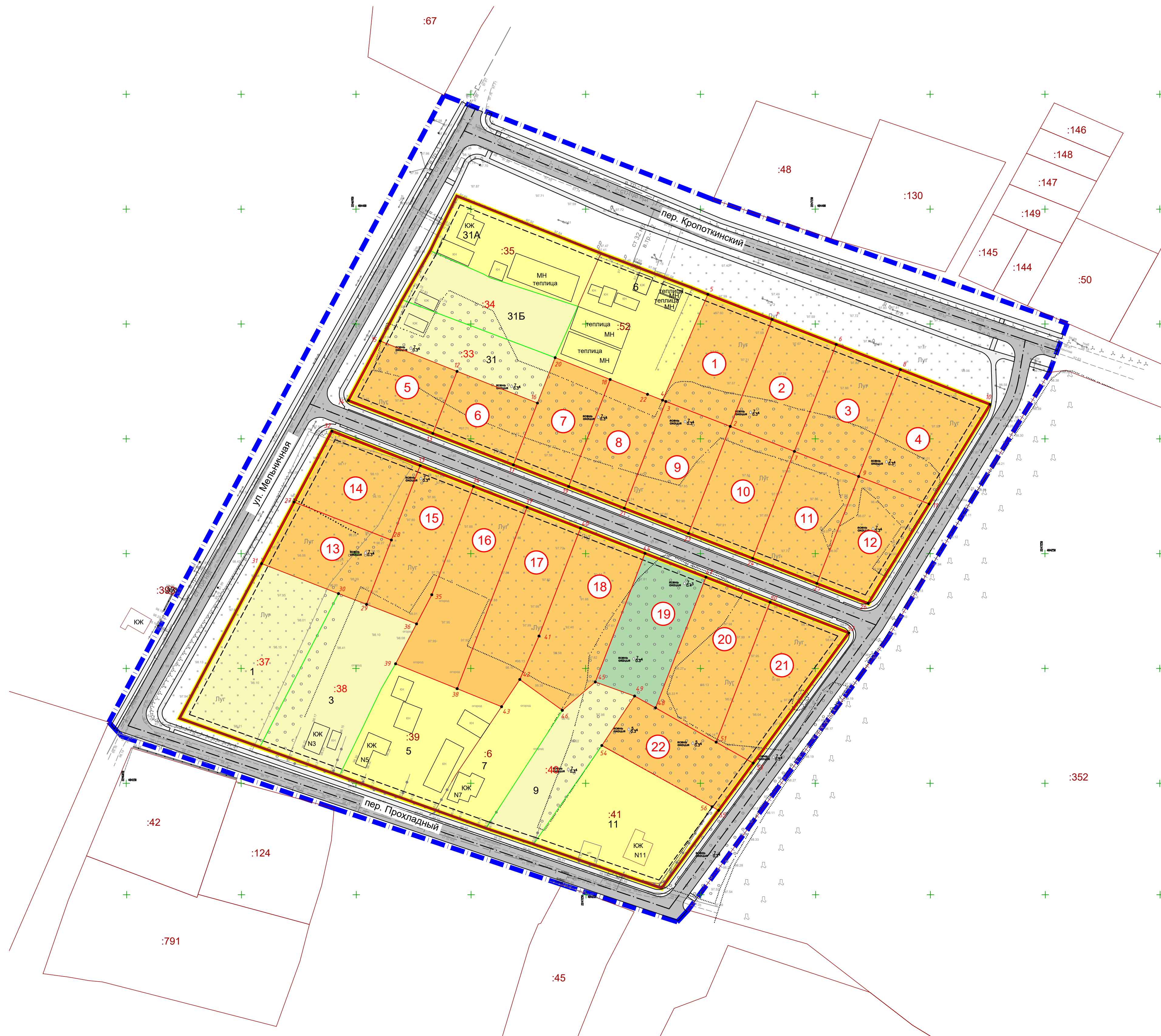
Приложение 3

к проекту межевания территории

ПЕРЕЧЕНЬ
координат характерных точек границ территории, в отношении которой
утвержден проект межевания в системе координат, используемой для ведения
Единого государственного реестра недвижимости

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
Система координат МСК-23 зона 2		
1	484094,82	2247094,67
2	484212,89	2247181,34
3	484328,92	2247251,89
4	484350,18	2247259,76
5	484404,18	2247105,52
6	484449,60	2246988,31
7	484176,63	2246842,40
8	484089,69	2247089,90
1	484094,82	2247094,67

Графическая часть



	граница проекта планировки и межевания территории
	устанавливаемые красные линии
	границы планируемых элементов планировочной структуры - кварталов
	линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
	границы образуемых земельных участков 2.2 - для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)
	границы образуемого земельного участка 12.0.2 - Благоустройство территории
	характерные точки границ образуемого земельного участка
	номер (условный) образуемого земельного участка
	границы существующих земельных участков учтенных в ЕГРН
	территории ранее учтенных земельных участков, границы которых не установлены, указаны ориентировочно, подлежат уточнению при проведении кадастровых работ

Примечание:

- изменяемые земельные участки отсутствуют,
- границы публичных сервитутов отсутствуют.

[illegible]

	Согласовано
--	-------------