

Приложение

УТВЕРЖДЕН

постановлением

администрации

муниципального образования

Курганинский район

от 08.10.2021 № 1123

**Проект межевания части территории станицы 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»**



Общество с ограниченной ответственностью
«АРКАДА»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

части территории станицы 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»

ТОМ – 1

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ

ПМТ - 1

Заказчик

Администрация муниципального
образования Курганинский район

Директор ООО «Аркада» А.Е.

г. Курганинск
2021 год



Ковалев

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

СОСТАВ ПРОЕКТА

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

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

Взам. инв. №	
Подпись и дата	

ПМТ - 1

Лист

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ		ст. 4
1.ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ		ст. 5
2.ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ		ст. 5
2.1	Перечень и сведения о площади образуемых и изменяемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	ст.7
2.2	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.	ст. 10
2.3	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.	ст.11
2.4	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания	ст. 11
3.Графический материал		ст. 12

Инв. № подл.	Подпись и дата					
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	ПМТ - 1
						Лист
						3

ВВЕДЕНИЕ.

Проект межевания части территории станицы 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» выполнен отдельным документом.

Проект межевания разработан на основании постановления администрации муниципального образования Курганинского района от 10 июня 2021 г. № 624 «О подготовке проекта межевания части территории станицы 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»».

При разработке проекта учтены следующие документы:

- Градостроительный кодекс РФ;
- Генеральный план Новоалексеевского сельского поселения Курганинского района, утвержденный Решением Совета Новоалексеевского сельского поселения от 11.05.2011 года № 113 (в редакции от 25.02.2015 №33, 07.08.2019 №443);
- Правила землепользования и застройки Новоалексеевского сельского поселения Курганинского района, утвержденные Решением Совета Новоалексеевского сельского поселения от 25.12.2013 года № 235 (в редакции от 07.08.2019 года № 444).

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 и изменяемых земельных участков и установления красной линии. Образование земельных участков не приводит к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам. Используемая система координат – МСК-23									
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	ПМТ - 1					Лист	
											4	

1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ

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

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.

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 Курганинского района.

На момент разработки проекта часть рассматриваемой территории занята объектами Автомобильного транспорта (стационарная автозаправочная станция- АЗС) и инженерной инфраструктуры (башня связи). На территории имеются земельные участки, стоящие на государственном кадастровом учете, границы которых установлены в соответствии с действующим законодательством:

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

Земельный участок с кадастровым номером 23:16:1002015:74, расположенный – Краснодарский край, Курганинский район, ст. Новоалексеевская, автодорога федерального значения «Подъезд к г.Майкопу», 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 охранную зону инженерных сетей – линии связи 10-3-ЮГ-23 Армавир-Лабинск.

2. ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ

Задача проекта межевания – определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, установление красной линии.

В проекте межевания отображены границы существующих, образуемых и изменяемых земельных участков.

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

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.	Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	5
--------------	------	------	------	--------	---------	------	---

и планируемого использования территории.

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

В результате проекта межевания установлены границы:

-2 образуемых земельных участков:

-один земельный участок образован путем перераспределения земель государственной и (или) муниципальной собственности и земельным участком с кадастровым номером 23:16:1002015:20;

-второй земельный участок путем образования из земель находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности;

-1 изменяемого земельного участка (башня связи). Предлагается вариант возможного изменения места расположения земельного участка с сохранением площади исходного земельного участка.

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

Взам. инв. №

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

ПМТ - 1

Лист
6

2.1 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 ²
: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	10 290
:ЗУ2	размещение автомобильных дорог (код 7.2.1) (размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог)	образование земельного участка из земель находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности	9 000

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	<table><tr><td>:ЗУЗ</td><td>связь (код 6.8)</td><td>Изменяемый земельный участок</td><td>400</td></tr></table>						:ЗУЗ	связь (код 6.8)	Изменяемый земельный участок	400
			:ЗУЗ	связь (код 6.8)	Изменяемый земельный участок	400						
									ПМТ - 1	Лист		
										7		
			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 – «Зона объектов транспортной инфраструктуры» (ИТ-2).

Вид разрешенного использования – Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)

:ЗУ1, S=10 290м²

Обозначение		Площадь, кв.м.
23:16:1002015:20		3987
:Т1		6303
Итого:	:ЗУ1	10 290

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	2295665.24
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	2295694.24
12	453130.37	2295693.07
13	453132.20	2295697.72
14	453129.22	2295698.89

Инв. № подл.	Взам. инв. №						Лист 8
	Подпись и дата						
	Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	

ПМТ - 1

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
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
:3У 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

:3У2

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» (П-2).

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

Взам. инв. №

Подпись и дата

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

:3У2, S=9 000м²

№ 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

:3У3

Изменяемый земельный участок

Категория земель – земли населенных пунктов

Территориальная градостроительная зона – « Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности» (П-2).

Вид разрешенного использования – связь (код 6.8)

:3У3, S=400м²

№ 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

2.2 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.

Подпись и дата	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.						
Инв. № подл.						ПМТ - 1	Лист
							10
	Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

2.3 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.

2.4 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Перечень координат характерных точек границы проектируемой территории.

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №				
ПМТ - 1						Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	11

3. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

№ п/п	Наименование	Масштаб	Кол-во листов
1	Чертеж межевания территории	1:1000	1

Подпись и дата	Взам. инв. №	

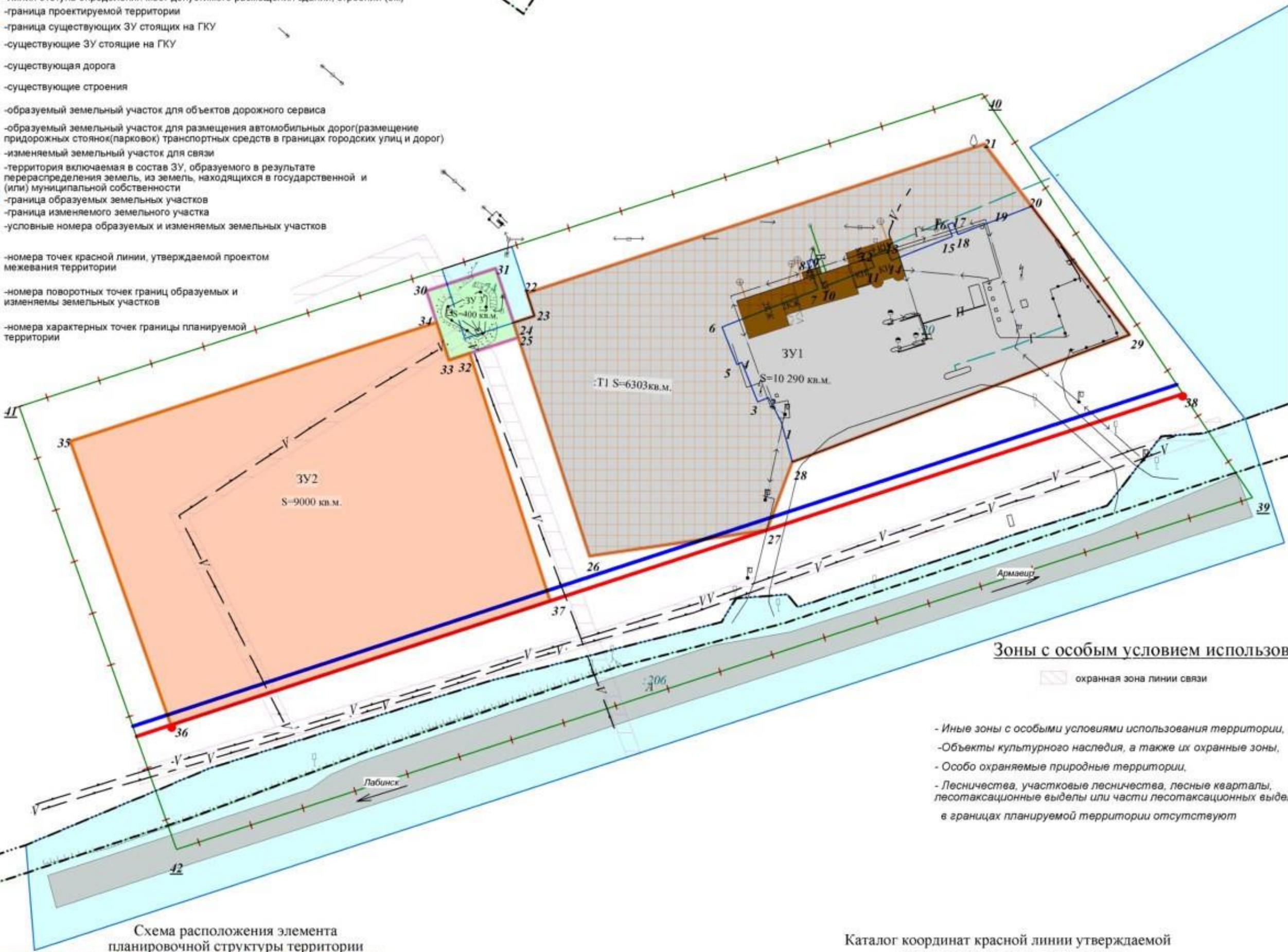
Инв. № подл.		Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		12
--------------	--	------	------	------	--------	---------	------	--	----

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
М 1:1000

Условные обозначения

- граница населенного пункта
 - кадастровый квартал
 - красная линия, утверждаемая проектом межевания территории
 - линия отступа определения мест допустимого размещения зданий, строений (Зм)
 - граница проектируемой территории
 - граница существующих ЗУ стоящих на ГКУ
 - существующие ЗУ стоящие на ГКУ
 - существующая дорога
 - существующие строения
 - образуемый земельный участок для объектов дорожного сервиса
 - образуемый земельный участок для размещения автомобильных дорог(размещение придорожных стоянок(парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог)
 - изменяемый земельный участок для связи
 - 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
 - условные номера образуемых и изменяемых земельных участков
- 36 - номера точек красной линии, утверждаемой проектом межевания территории
- 20 - номера поворотных точек границ образуемых и изменяемых земельных участков
- 39 - номера характерных точек границы планируемой территории



Зоны с особым условием использования:

охранная зона линии связи

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

Схема расположения элемента планировочной структуры территории



Условные обозначения

- граница проектируемой территории
- граница кадастрового квартала

Каталог координат красной линии утверждаемой проектом межевания территории

№ точки	Координата X	Координата Y
36	453002.08	2295501.81
38	453092.69	2295778.65

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.	Дата	
Директор	Ковалев А.Е.				
Инженер	Тарасова Е.А.			2021	
Проект межевания территории (основная (утверждаемая) часть)				Стадия	Лист
				ПМ	1
Чертеж межевания территории М 1:1000				ООО "Аркада" г.Курганинск, 2021г.	