



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
КУРГАНИНСКИЙ РАЙОН

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 08.10.2021

№ 1163

г. Курганинск

**Об утверждении проекта 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»**

В соответствии со статьями 41, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Курганинский район, с учетом заключения о результатах публичных слушаний от 23 сентября 2021 г. постановляю:

1. Утвердить 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» (приложение).

2. Общему отделу администрации муниципального образования Курганинский район (Ермак Н.Б.) обеспечить опубликование настоящего постановления на сайте общественно-политической газеты Курганинского района Краснодарского края «Курганинские известия» в установленном законом порядке.

3. Отделу информатизации администрации муниципального образования Курганинский район (Слесивцев Д.В.) разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации муниципального образования Курганинский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Курганинский район Григоренко В.Н.

5. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава муниципального образования
Курганинский район



А.Н. Ворущилин

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.



Ковалев

г. Курганинск
2021 год

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

СОСТАВ ПРОЕКТА

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

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

| | |
|----------------|--------------|
| Подпись и дата | Взам. инв. № |
| | |
| | |

| | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | |
| | | | | | |

| | | | | | |
|------|------|------|--------|---------|------|
| Изм. | Кол. | Лист | № док. | Подпись | Дата |
|------|------|------|--------|---------|------|

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 | | | | | Лист |
| | | | | | | |
| Изм. | Кол. | Лист | № док. | Подпись | Дата | ПМТ - 1 |
| | | | | | | |

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

недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам.

Используемая система координат – МСК-23

Инв. № подл.

Подпись и дата

Взам. инв. №

| | | | | | |
|------|------|------|-------|---------|------|
| | | | | | |
| | | | | | |
| 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

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.

ПМТ - 1

| | | | | | |
|------|------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол. | Лист | № док | Подпись | Дата |
|------|------|------|-------|---------|------|

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. № | :ЗУЗ | | | связь (код 6.8) | Изменяемый земельный участок | 400 |
| | | | Изм. | Кол. | Лист | № док | Подпись | Дата |
| ПМТ - 1 | | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | | 7 |

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 |

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

| | | | | | |
|------|------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол. | Лист | № док | Подпись | Дата |
|------|------|------|-------|---------|------|

ПМТ - 1

Лист

8

| | | |
|----|-----------|------------|
| 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
: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» (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 |
|------|------|------|-------|---------|------|

:ЗУ2, 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 |

:ЗУ3

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)

:ЗУ3, 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.

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.

| | | | | | |
|------|------|------|-------|---------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кол. | Лист | № док | Подпись | Дата |

ПМТ - 1

Лист

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.

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 |
| | | | | | | |
| Изм. | Кол. | Лист | № док | Подпись | Дата | |
| | | | | | | Лист |
| | | | | | | 11 |

3. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

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

| | |
|----------------|--------------|
| Подпись и дата | Взам. инв. № |
| | |

| | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | |
| | | | | | |

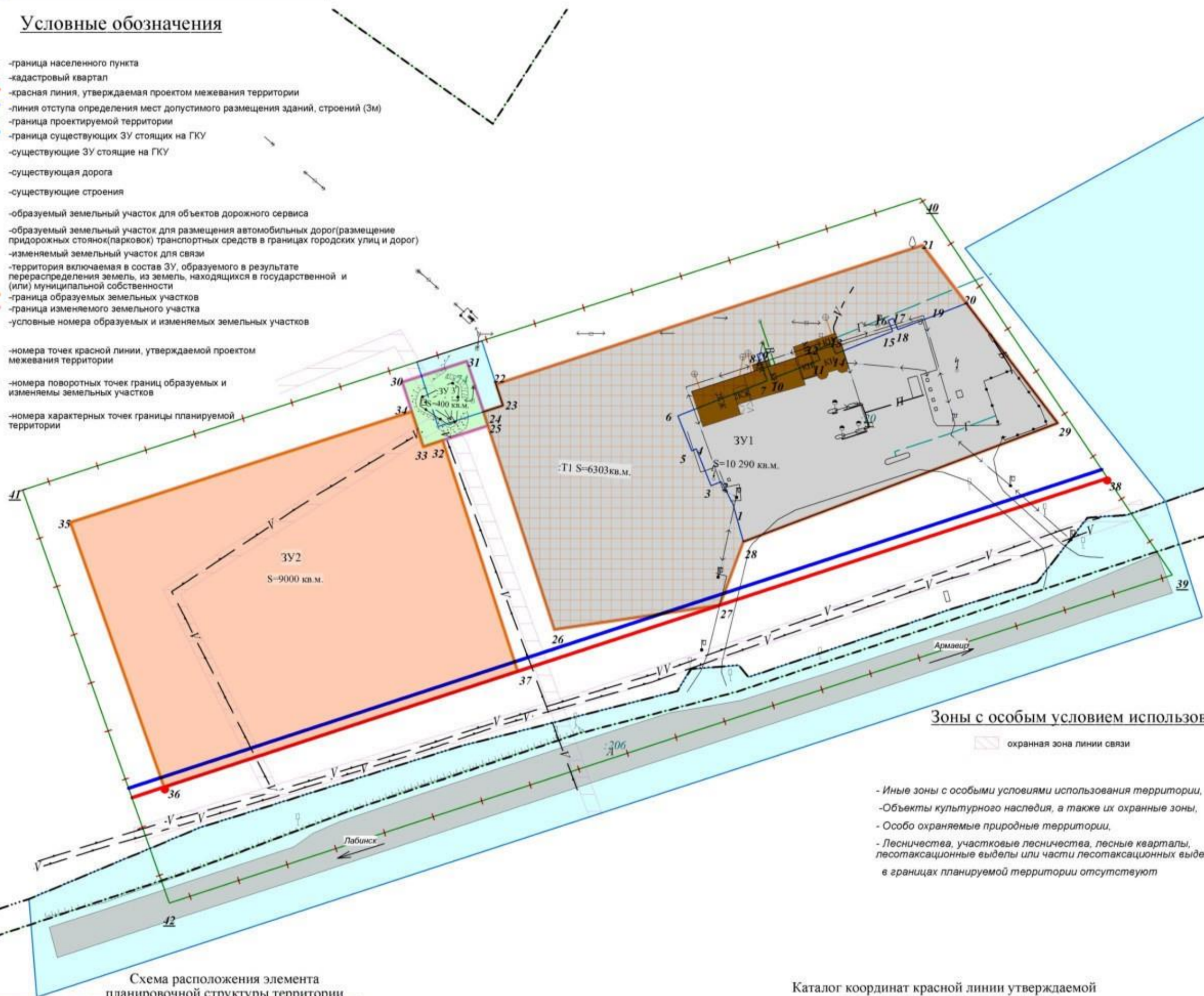
| | | | | | | | |
|--------------|------|------|------|--------|---------|------|----|
| Инв. № подл. | Изм. | Кол. | Лист | № док. | Подпись | Дата | 12 |
|--------------|------|------|------|--------|---------|------|----|

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
 - ЗУ 1
 - 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 охраняемые зоны,
- Особо охраняемые природные территории,
- Лесничества, 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 | Проект межевания территории основная (утверждаемая) часть | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | ПМ | 1 | 1 |
| Директор | Ковалев А.Е. | | | | Чертеж межевания территории М 1:1000 | ООО "Аркада" г.Курганинск, 2021г. | | |
| Инженер | Тарасова Е.А. | | | | | | | |