

с/рх см

**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
НОВОПОКРОВСКИЙ РАЙОН**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30.08.2025

№ 529

ст-ца Новопокровская

**Об утверждении проекта межевания территории,
в целях образования земельных участков путем
перераспределения земельных участков, находящихся в
государственной или муниципальной собственности,
и земельных участков, находящихся в собственности
ООО «Охотничье хозяйство «Кубань», с кадастровыми
номерами: 23:22:0505001:399, 23:22:0505001:404**

Руководствуясь статьями 41, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в целях исполнения Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», учитывая заключение о результатах публичных слушаний от 15 июня 2025 года, администрация муниципального образования Новопокровский район **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить проекта межевания территории, в целях образования земельных участков путем перераспределения земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в собственности ООО «Охотничье хозяйство «Кубань», с кадастровыми номерами: 23:22:0505001:399, 23:22:0505001:404 (приложение).

2. Отделу информатизации администрации муниципального образования Новопокровский район (Гагуа В.Л.) официально опубликовать настоящее постановление в официальном сетевом издании администрации муниципального образования Новопокровский район (<https://amonr.ru>).

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Новопокровский район Марина А.Я.

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

Исполняющий обязанности
главы муниципального образования
Новопокровский район



В.В. Кузнецов

Приложение

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации
муниципального образования

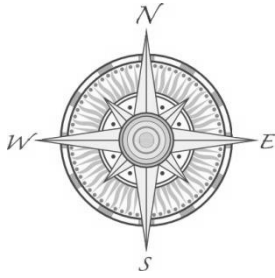
Новопокровского района

от 30.07.2025 № 329

ПРОЕКТ

межевания территории,

в целях образования земельных участков путем
перераспределения земельных участков, находящихся в
государственной или муниципальной собственности,
и земельных участков, находящихся в собственности
ООО «Охотничье хозяйство «Кубань», с кадастровыми
номерами: 23:22:0505001:399, 23:22:0505001:404



РОССИЯ КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ
СТ. НОВОПОКРОВСКАЯ
Общество с Ограниченной Ответственностью
«ЗЕМГЕОПРОЕКТ»

Договор № 25 от 30.05.2025 г.

ОБЪЕКТ: Проект межевания территории, в целях образования земельных участков путем перераспределения земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в собственности ООО «Охотничье хозяйство «Кубань», с кадастровыми номерами: 23:22:0505001:399, 23:22:0505001:404.

ЗАКАЗЧИК: ООО «Охотничье хозяйство «Кубань»

Проект межевания территории

Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть.

Раздел 2. Проект межевания территории. Пояснительная записка.

Директор

Сухаревская Н.М.

2025 г.

СОСТАВ

(проект межевания территории)

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.

1. Основная часть проекта межевания территории.
 - 1.1 Анализ фактического использования территории проектирования.
2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
 - 2.1 Проектные предложения по межеванию территории.
 - 2.2 Каталог координат.

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

1	Чертеж межевания территории. М1:500	ПМТ
2	План фактического использования территории с планом элементов планировочной структуры. М1:500	ПМТ

Инв. №	Подпись и дата	Взам. инв.						
			Изм	Кол.	Лис	№д	Подп.	Дат

Проект межевания территории, в целях образования земельных участков путем перераспределения земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в собственности ООО «Охотничье хозяйство «Кубань», с кадастровыми номерами: 23:22:0505001:399, 23:22:0505001:404.

Лист

2

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. Основная часть проекта межевания территории

Проект межевания территории для реализации проекта: «Проект межевания территории, в целях образования земельных участков путем перераспределения земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в собственности ООО «Охотничье хозяйство «Кубань», с кадастровыми номерами: 23:22:0505001:399, 23:22:0505001:404» разработан на основании договор № 25 от 30.05.2025 г.

Исходными материалами для выполнения данной работы послужили:

1. Справка из информационной системы градостроительной деятельности муниципального образования Новопокровский район.

2. Генеральный план развития Новопокровского сельского поселения

3. Схема территориального планирования муниципального образования Новопокровский район.

4. Правила землепользования и застройки Новопокровского сельского поселения.

4. Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования Новопокровский район.

5. Результаты инженерных изысканий выполнены в 2025 году.

6. Топографическая съемка масштабом М 1:500, выполненная на основании договора между ООО «Охотничье хозяйство «Кубань» и ИП Миснянкин Сергей Алексеевич в 2024 году.

Проектные материалы разработаны с учетом требований СНиП 02.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", Земельного кодекса РФ, Градостроительного кодекса РФ.

1.1 Анализ фактического использования территории проектирования

Площадь территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки 21 240 кв.м.

Взам. инв.
Подпись и дата
Инв. №

Изм	Кол.	Лис	№д	Подп.	Дат

Проект межевания территории, в целях образования земельных участков путем перераспределения земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в собственности ООО «Охотничье хозяйство «Кубань», с кадастровыми номерами: 23:22:0505001:399, 23:22:0505001:404.

Лист
3

23:22:0505001:3У1

Система координат МСК-23

Площадь земельного участка 5000 кв. м

№ поворотной точки	Y	X
1	2271461,56	569738,89
2	2271475,99	569735,26
3	2271484,63	569733,09
4	2271489,60	569732,09
5	2271503,97	569729,21
6	2271504,63	569639,6
7	2271489,13	569631,43
8	2271468,02	569644,94
9	2271467,45	569653,67
10	2271463,21	569718,49
11	2271398,19	569714,22
12	2271393,07	569713,89
13	2271393,05	569729,1
14	2271399,73	569730,02
15	2271430,24	569734,19
16	2271438,25	569735,39

Определение координат формируемого земельного участка производилось методом картографического построения на топографической основе масштабом М 1:500.

Основные характеристики земельного участка

Обозначение на чертеже	ЗУ 1
Местонахождение	Российская Федерация, Краснодарский край, Новопокровский район, Новопокровское сельское поселение, поселок Лесничество, б/н (Образуется из земельного участка с кадастровым номером 23:22:0505001:399)
Площадь	5000 кв. м
Вид разрешенного использования	Гостиничное обслуживание, коммунальное обслуживание

Име. №	Взам. инв.
	Подпись и дата

Изм	Кол.	Лис	№д	Подп.	Дат

Проект межевания территории, в целях образования земельных участков путем перераспределения земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в собственности ООО «Охотничье хозяйство «Кубань», с кадастровыми номерами: 23:22:0505001:399, 23:22:0505001:404.

<i>Категория земель</i>	<i>Земли населенных пунктов</i>
<i>Территориальная зона</i>	<i>ОД 1.2 (зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения)</i>

2. Каталог координат характерных точек границ образуемого земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Новопокровский район, Новопокровское сельское поселение, поселок Лесничество, б/н (Образуется из земельного участка с кадастровым номером 23:22:0505001:404).

Каталог координат характерных точек границ земельного участка 23:22:0505001:3У2

Система координат МСК-23

Площадь земельного участка 5000 кв. м

<i>№ поворотной точки</i>	<i>Y</i>	<i>X</i>
1	2271393,05	569729,10
2	2271393,07	569713,89
3	2271389,06	569713,63
4	2271391,74	569672,86
5	2271435,86	569675,76
6	2271438,01	569642,97
7	2271393,89	569640,08
8	2271386,11	569640,38
9	2271373,40	569717,02
10	2271371,87	569726,21

Определение координат формируемого земельного участка производилось методом картографического построения на топографической основе масштабом М 1:500.

Основные характеристики земельного участка

<i>Обозначение на чертеже</i>	<i>ЗУ 2</i>
<i>Местонахождение</i>	<i>Российская Федерация, Краснодарский край,</i>

<i>Взам. инв.</i>	
<i>Подпись и дата</i>	
<i>Инв. №</i>	

<i>Изм</i>	<i>Кол.</i>	<i>Лис</i>	<i>№д</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дат</i>	Проект межевания территории, в целях образования земельных участков путем перераспределения земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в собственности ООО «Охотничье хозяйство «Кубань», с кадастровыми номерами: 23:22:0505001:399, 23:22:0505001:404.	Лист
							6

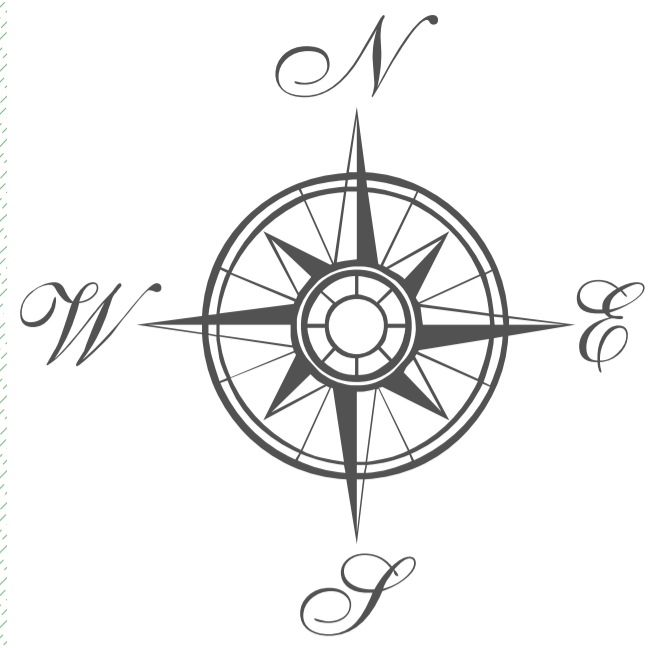
	<i>Новопокровский район, Новопокровское сельское поселение, поселок Лесничество, б/н (Образуются из земельного участка с кадастровым номером 23:22:0505001:404)</i>
<i>Площадь</i>	<i>5000 кв. м</i>
<i>Вид разрешенного использования</i>	<i>Гостиничное обслуживание, коммунальное обслуживание</i>
<i>Категория земель</i>	<i>Земли населенных пунктов</i>
<i>Территориальная зона</i>	<i>ОД 1.2 (зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения)</i>

<i>Инв. №</i>	<i>Подпись и дата</i>	<i>Взам. инв.</i>

<i>Изм</i>	<i>Кол.</i>	<i>Лис</i>	<i>№д</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дат</i>

Проект межевания территории, в целях образования земельных участков путем перераспределения земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в собственности ООО «Охотничье хозяйство «Кубань», с кадастровыми номерами: 23:22:0505001:399, 23:22:0505001:404.

План фактического использования территории с планом элементов планировочной структуры М 1:500



Сведения об отнесении к определенной категории земель в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки	
Категория земель Зона в соответствии с правилами землепользования и застройки Новопокровского сельского поселения муниципального образования Новопокровский район	Земли населенных пунктов. ОД 1.2 (Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения)
Территории объектов культурного наследия	Данная территория не захватывает охраняемые зоны памятников архитектуры, памятников истории, памятников археологии и памятников монументального искусства
Форма собственности земельного участка и информация о необходимости изъятия для государственных и муниципальных нужд	Формируемые земельные участки находятся в государственной и частной собственности.

23:22:0505001

Условные обозначения			
	Обозначение кадастрового квартала		Водоохранная зона реки Карсун
	Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости		Земли лесного фонда
	Граница охранной зоны ВЛ 10 кВ		
	Обозначение земельных участков в соответствии со сведениями ЕГРН		
	Граница зоны подтопления		
	Граница зоны затопления		
	Водоохранная зона реки Карсун		

Примечание:

- Красные линии в пределах ПМТ отсутствуют;
- Зоны действия публичных сервитутов в пределах ПМТ отсутствуют.

Договор № 25 от 30.05.2025 г.					
Проект межевания территории, в целях образования земельных участков путем разграничения земельных участков находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков находящихся в собственности ООО «Ипотечное агентство "Кубань"» с кадастровыми номерами 23:22:0505001:399, 23:22:0505001:404.					
Изм.	Кол-во	Лист	№рек.	Подп.	Дата
1	1	1	1	1	1
Директор	Кузнецкая Н.И.				
Архитектор					
Проект межевания территории. Общедоступная часть. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Раздел 1. Проект межевания территории. Общедоступная часть.				Стадия	Лист
				ПТ	1
					2
План фактического использования территории с планом элементов планировочной структуры М 1:500				000 "Землепроект"	

Чертеж межевания территории. М 1:500

Сведения об отнесении к определенной категории земель в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки	
Категория земель	Земли населенных пунктов.
Зона в соответствии с правилами землепользования и застройки Новооктябрьского сельского поселения муниципального образования Новооктябрьский район	ОД 1.2 (Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения)
Территории объектов культурного наследия	Данная территория не захватывает охранные зоны памятников архитектуры, памятников истории, памятников археологии и памятников монументального искусства
Форма собственности земельного участка и информация о необходимости изъятия для государственных и муниципальных нужд	Формируемые земельные участки находятся в государственной и частной собственности.

Условные обозначения		
	Границы зон формируемых земельных участков	23:22:0505001:399
	Границы существующих объектов промышленного и строительного назначения	
	Обозначение характерных точек угла поворота формируемого земельного участка	
	Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости	
	Обозначение формируемого земельного участка	3У 1
	Границы охранной зоны	ВЛ 10 кв
	Обозначение земельных участков в соответствии со сведениями ЕТРН	23:22:0505001:404

1. Каталог координат характерных точек границ образуемого земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Новооктябрьский район, Новооктябрьское сельское поселение, поселок Лесничество, б/н (Образуется из земельного участка с кадастровым номером 23:22:0505001:399).

2. Каталог координат характерных точек границ образуемого земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Новооктябрьский район, Новооктябрьское сельское поселение, поселок Лесничество, б/н (Образуется из земельного участка с кадастровым номером 23:22:0505001:404).

Каталог координат характерных точек границ земельного участка 23:22:0505001:3У1
Система координат МСК-23
Площадь земельного участка 5000 кв. м

Каталог координат характерных точек границ земельного участка 23:22:0505001:3У2
Система координат МСК-23
Площадь земельного участка 5000 кв. м

№ поворотной точки	Y	X
1	2271461,56	569738,89
2	2271475,99	569735,26
3	2271484,63	569733,09
4	2271489,60	569732,09
5	2271503,97	569729,21
6	2271504,63	569639,6
7	2271489,13	569631,43
8	2271468,02	569644,94
9	2271467,45	569653,67
10	2271463,21	569718,49
11	2271398,19	569714,22
12	2271393,07	569713,89
13	2271393,05	569729,1
14	2271399,73	569730,02
15	2271430,24	569734,19
16	2271438,25	569735,39

№ поворотной точки	Y	X
1	2271393,05	569729,1
2	2271393,07	569713,89
3	2271389,06	569713,63
4	2271391,74	569672,86
5	2271435,86	569675,76
6	2271438,01	569642,97
7	2271393,89	569640,08
8	2271386,11	569640,38
9	2271373,4	569717,02
10	2271371,87	569726,21

Примечание:

- Красные линии в пределах ПМТ отсутствуют;
- Зоны действия публичных сервитутов в пределах ПМТ отсутствуют.

Договор № 25 от 30.05.2025 г.					
Проект межевания территории, в целях образования земельных участков путем разгосударствления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в собственности ООО «Землепроект» «Изданы», с кадастровыми номерами: 23:22:0505001:399, 23:22:0505001:404.					
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Архитектор		Сударевская Н.М.			
Проект межевания территории. Основная часть.					Страницы
Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Раздел 1. Проект межевания территории. Сводный лист.					Лист
Чертеж межевания территории. М 1:500					Лист
					ППТ 2 2
					000 "Землепроект"