

Приложение

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации

муниципального образования

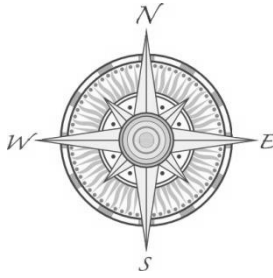
Новопокровского района

от 30.06.2015 № 274

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 «ФосАгро-Кубань», с кадастровыми номерами:
23:22:0503057:50, 23:22:0503057:99



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

Договор № 9 от 27.03.2025 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 «ФосАгро-Кубань», с кадастровыми номерами: 23:22:0503057:50, 23:22:0503057:99.

ЗАКАЗЧИК: ООО «ФосАгро-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 «ФосАгро-Кубань», с кадастровыми номерами: 23:22:0503057:50, 23:22:0503057:99.

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 «ФосАгро-Кубань», с кадастровыми номерами: 23:22:0503057:50, 23:22:0503057:99» разработан на основании договор № 9 от 27.03.2025 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.

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 16 460 кв.м.

На рассматриваемой территории в настоящее время расположены проезжая часть, существующие инженерные коммуникации, подземные и наземные, обеспечивающие внутри поселковые нужды населения.

Проект межевания территории выполнен с учетом справки из информационной системы градостроительной деятельности

Взам. инв.	Подпись и дата	Инв. №					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 «ФосАгро-Кубань», с кадастровыми номерами: 23:22:0503057:50, 23:22:0503057:99.	Лист
			Изм	Кол.	Лис	№д		

муниципального образования Новопокровский район и генерального плана Новопокровского сельского поселения, на основе фактического землепользования и программного задания заказчика.

2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

2.1 Проектные предложения по межеванию территории

Прохождение границ образуемого земельного участка обусловлено сложившейся архитектурной застройкой в границе кадастрового квартала 23:22:0503055, сведения о котором содержатся в кадастровом плане территории, выданном филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «ФКП Росреестра» по Краснодарскому краю.

Формируемый земельный участок расположен в территориальной зоне СЗ 1 (зона смешанной и общественно-деловой застройки). Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.

2.2 Каталог координат

Каталог координат формируемых земельных участков.

1. Каталог координат характерных точек границ образуемого земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Новопокровский район, Новопокровское сельское поселение, станция Новопокровская, ул. Железнодорожная № 268 (Образуется из земельного участка с кадастровым номером 23:22:0503057:50).

Каталог координат характерных точек границ земельного участка 23:22:0503055:3У1

Система координат МСК-23

Площадь земельного участка 2201 кв. м

№ поворотной точки	Y	X

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 «ФосАгро-Кубань», с кадастровыми номерами: 23:22:0503057:50, 23:22:0503057:99.

Лист
4

1	2275009,83	580445,35
2	2275023,78	580452,41
3	2275024,16	580453,22
4	2275007,92	580481,74
5	2274979,92	580515,32
6	2274951,71	580549,15
7	2274935,48	580536,79
8	2274960,85	580509,46
9	2274972,91	580496,58
10	2274982,87	580485,94
11	2275008,26	580444,55

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, станица Новопокровская, ул. Железнодорожная № 268 (Образуетя из земельного участка с кадастровым номером 23:22:0503057:50)
Площадь	2201 кв. м
Вид разрешенного использования	Для индивидуального жилищного строительства
Категория земель	Земли населенных пунктов
Территориальная зона	СЗ 1 (зона смешанной и общественно-деловой застройки)

2. Каталог координат характерных точек границ образуемого земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Новопокровский район, Новопокровское сельское поселение, станица

Инв. №	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 «ФосАгро-Кубань», с кадастровыми номерами: 23:22:0503057:50, 23:22:0503057:99.

Новопокровская, ул. Железнодорожная № 264А (Образуется из земельного участка с кадастровым номером 23:22:0503057:99).

Каталог координат характерных точек границ земельного участка 23:22:0503055:3У2

Система координат МСК-23

Площадь земельного участка 2200 кв. м

№ поворотной точки	Y	X
1	2274908,27	580516,020
2	2274915,98	580521,93
3	2274916,19	580522,09
4	2274935,48	580536,79
5	2274960,85	580509,46
6	2274935,06	580499,90
7	2274960,31	580470,20
8	2274982,42	580435,13
9	2274965,75	580427,99
10	2274956,03	580453,69

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

Основные характеристики земельного участка

Обозначение на чертеже	ЗУ 2
Местонахождение	Российская Федерация, Краснодарский край, Новопокровский район, Новопокровское сельское поселение, станица Новопокровская, ул. Железнодорожная № 264А (Образуется из земельного участка с кадастровым номером 23:22:0503057:99)
Площадь	2200 кв. м
Вид разрешенного использования	Для индивидуального жилищного строительства

Инв. №	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 «ФосАгро-Кубань», с кадастровыми номерами: 23:22:0503057:50, 23:22:0503057:99.

<i>Категория земель</i>	<i>Земли населенных пунктов</i>
<i>Территориальная зона</i>	<i>СЗ 1 (зона смешанной и общественно-деловой застройки)</i>

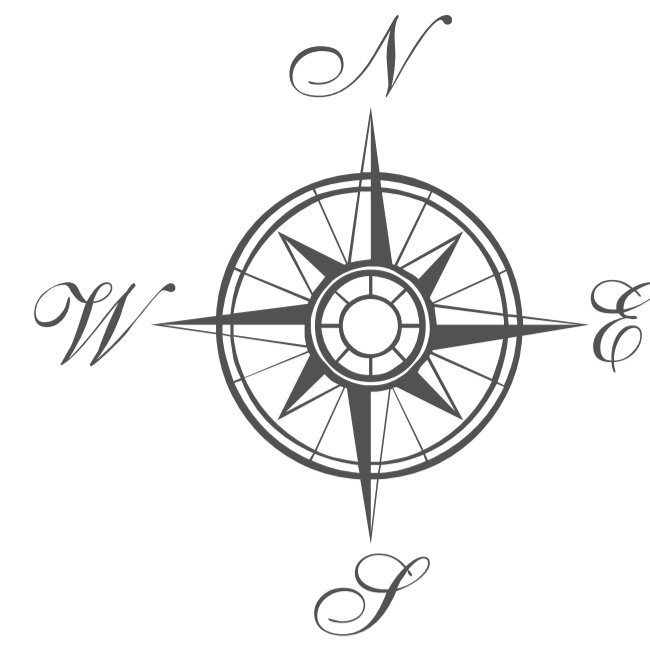
<i>Инв. №</i>	<i>Подпись и дата</i>	<i>Взам. инв.</i>

<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 «ФосАгро-Кубань», с кадастровыми номерами: 23:22:0503057:50, 23:22:0503057:99.

Лист

7

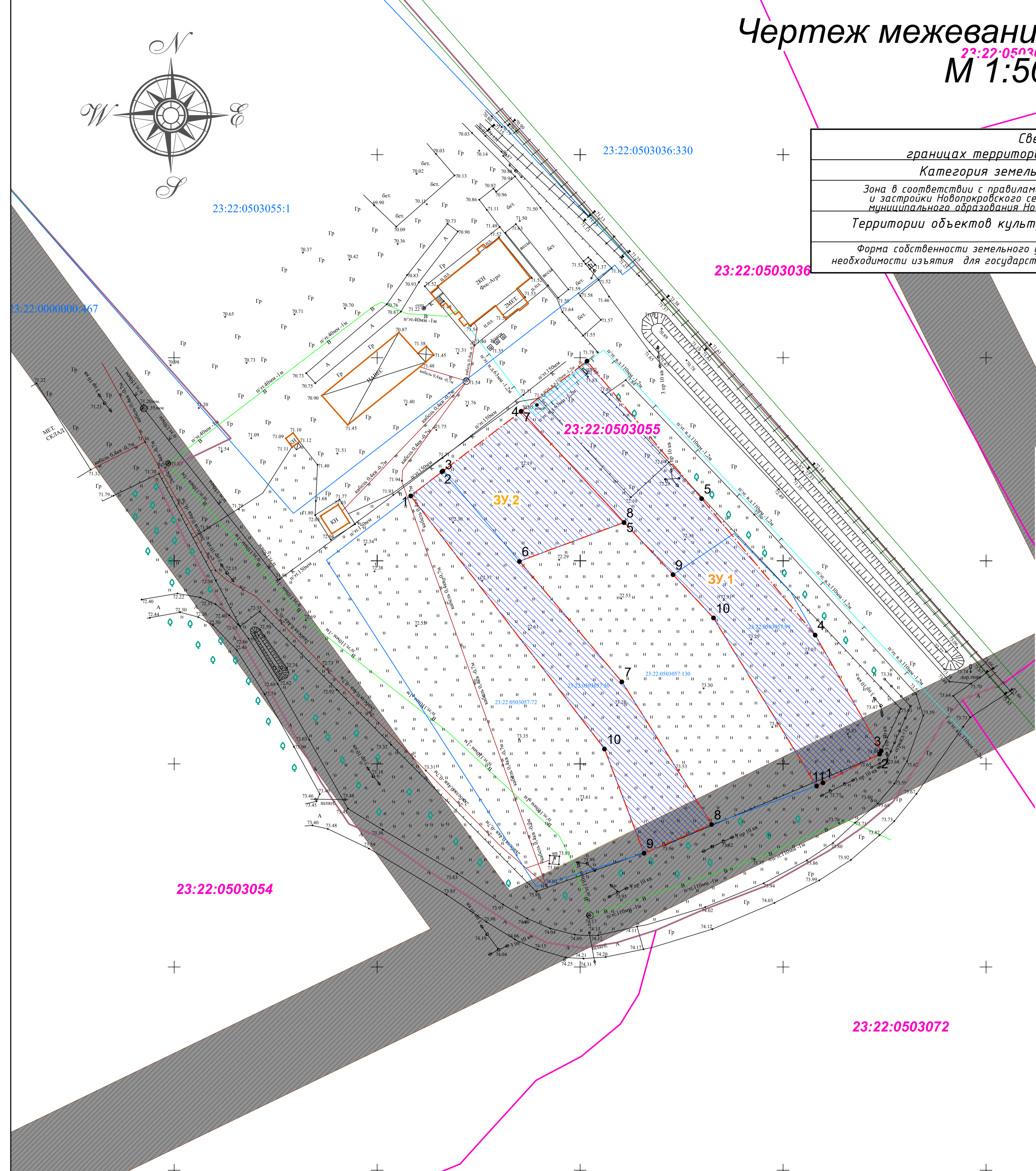


Чертеж межевания территории.

23:22:0503056
М 1:500

Условные обозначения		
	Границы зон формируемых земельных участков	23:22:0503053
	Контур существующей объемной капитальной постройки	
	Обозначение характерных точек углов поворотной формируемого земельного участка	
	Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости	
	Обозначение формируемого земельного участка	
	Границы установленных зон с особыми условиями использования	
	Обозначение земельных участков в соответствии со сведениями ЕГРН	

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 Новопокровского сельского поселения муниципального образования Новопокровский район	СЗ 1 (зона смешанной и общественно-деловой застройки)
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.



1. Каталог координат характерных точек границ образуемого земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Новопокровский район, Новопокровское сельское поселение, станица Новопокровская, ул. Железнодорожная № 268 (Образуется из земельного участка с кадастровым номером 23:22:0503057:50).

2. Каталог координат характерных точек границ образуемого земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Новопокровский район, Новопокровское сельское поселение, станица Новопокровская, ул. Железнодорожная № 264А (Образуется из земельного участка с кадастровым номером 23:22:0503057:99).

Каталог координат характерных точек границ земельного участка
23:22:0503055:3У1
Система координат МСК-23
Площадь земельного участка 2201 кв. м

Каталог координат характерных точек границ земельного участка
23:22:0503055:3У2
Система координат МСК-23
Площадь земельного участка 2200 кв. м

№ поворотной точки	Y	X
1	2275009,83	580445,35
2	2275023,78	580452,41
3	2275024,16	580453,22
4	2275007,92	580481,74
5	2274979,92	580515,32
6	2274951,71	580549,15
7	2274935,48	580536,79
8	2274960,85	580509,46
9	2274972,81	580496,58
10	2274982,97	580485,94
11	2275008,26	580444,55

№ поворотной точки	Y	X
1	2274908,27	580516,020
2	2274915,98	580521,93
3	2274916,19	580522,09
4	2274935,48	580536,79
5	2274960,85	580509,46
6	2274935,06	580499,90
7	2274960,31	580470,20
8	2274982,42	580435,13
9	2274965,75	580427,99
10	2274956,03	580453,69

Примечание:

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

Договор № 9 от 27.03.2025 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 «Федэкс-Кубань», с кадастровыми номерами: 23:22:0503057:50, 23:22:0503057:99						
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Архитектор	Бударская НМ					
Проект межевания территории. Основная часть. Материал по обоснованию проекта межевания территории. Раздел 1. Проект межевания территории. Сводный лист.					Стадия	Лист
Чертеж межевания территории. М 1:500					ППТ	2 / 2
					000 "Зенгеопроект"	