

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ИП-001-2025-ЛО-ПМТ

Основная часть **ТОМ 3**

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для строительства и эксплуатации линейного объекта: «Эстакада подачи сырья», расположенной по ул. Сетевой в г. Кропоткине, Краснодарского края.»

Заказчик:
ООО «Кубанские Масла»

Подрядчик:
ИП Коробов Константин Анатольевич

ГИП

Главный специалист-эксперт



К. А. Коробов

Д. И. Онищенко

Краснодар, 2026

Россия, 350051, г. Краснодар,
ул. Стахановская, д. 24
ОГРНИП 324237500227843

e-mail: koroboov@yandex.ru.ru

+7 (967) 302-99-59



ДПТ

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для строительства и эксплуатации линейного объекта: «Эстакада подачи сырья», расположенной по ул. Сетевой в г. Кропоткине, Краснодарского края.»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ Основная часть ТОМ 3



ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
КОРОВОВ КОНСТАНТИН АНАТОЛЬЕВИЧ

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки территории линейного объекта

ТОМ 1 Основная часть проекта планировки

Раздел 1 Проект планировки территории. Графическая часть

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Марка чертежа
1	Чертеж красных линий Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения	1:1000	ППТ1

Раздел 2 Положение о размещении линейных объектов

ТОМ 2 Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Раздел 3 Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Графическая часть

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Марка чертежа
1	Схема расположения элементов планировочной структуры	1:10000	ППТ2
2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	1:1000	ППТ2
3	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий особо охраняемых природных территорий, лесничеств; Схема границ территорий объектов культурного наследия; Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	1:1000	ППТ2
4	Схема конструктивных и планировочных решений	1:500	ППТ2

Раздел 4 Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Пояснительная записка

Проект межевания территории линейного объекта

ТОМ 3 Основная часть проекта межевания.

Раздел 1 Проект межевания территории. Графическая часть

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Марка чертежа
1	Чертеж межевания территории	1:1000	ПМТ1

Раздел 2 Проект межевания территории. Текстовая часть

ТОМ 4 Материалы по обоснованию проекта межевания.

Раздел 3 Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Графическая часть

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Марка чертежа
1	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	1:1000	ПМТ2

Раздел 4 Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Текстовая часть

						ИП-001-2025-ЛО -ДПТ		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Состав документации по планировке территории		
Разработал	Онищенко				03.26			
ГИП	Коробов				03.26			
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
						 индивидуальный предприниматель КОРОВОВ КОНСТАНТИН АНАТОЛЬЕВИЧ		

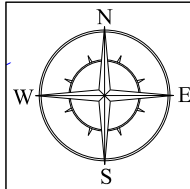
Согласовано

Разработал

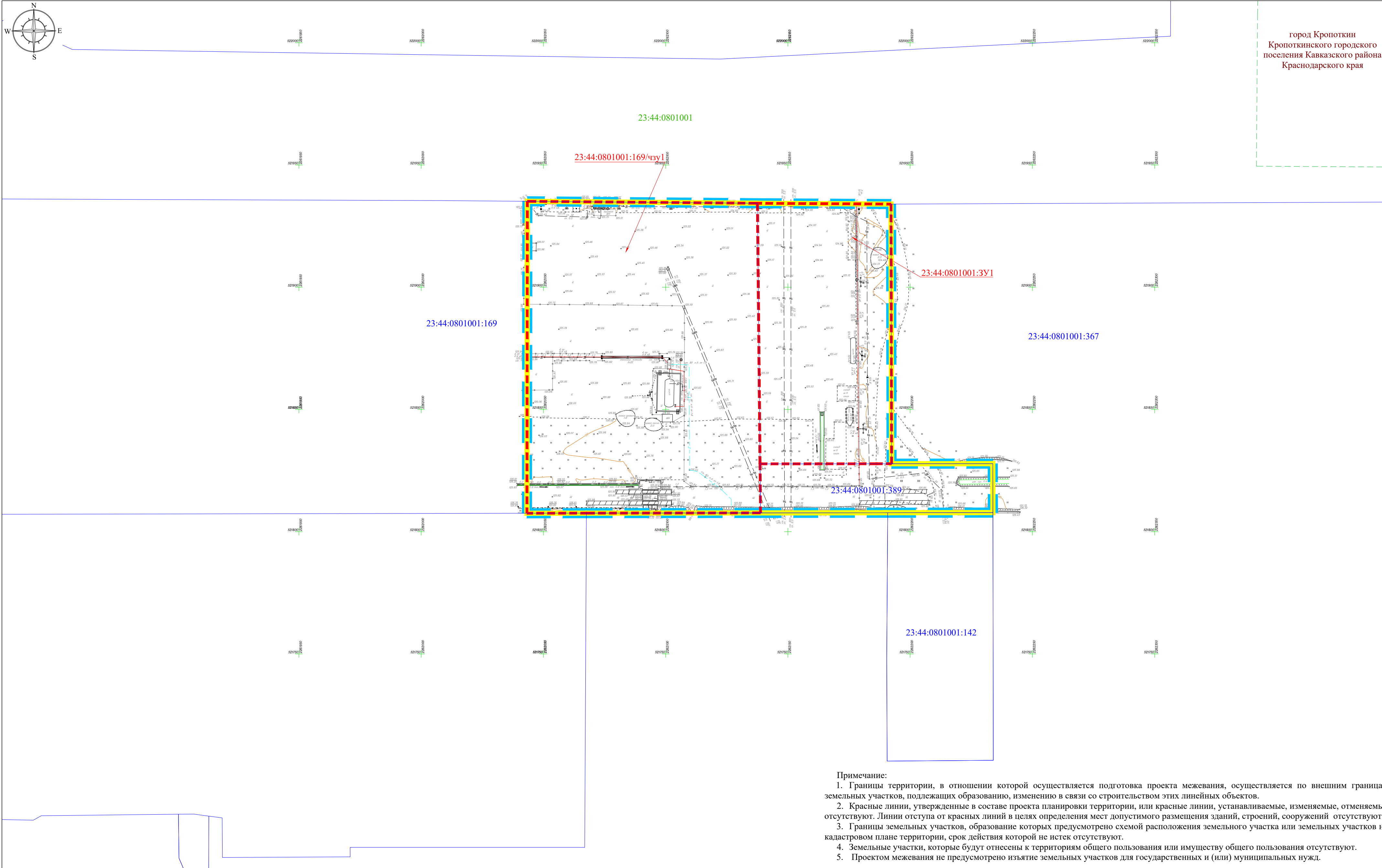
Инв. № подл.

Подп. И дата

Инв. № подл.



город Крототкин
Крототкинського городского
поселения Кавказского района
Краснодарского края



- Примечание:
1. Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания, осуществляется по внешним границам земельных участков, подлежащих образованию, изменению в связи со строительством этих линейных объектов.
 2. Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, устанавливаемые, изменяемые, отменяемые отсутствуют. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений отсутствуют.
 3. Границы земельных участков, образование которых предусмотрено схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек отсутствуют.
 4. Земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования отсутствуют.
 5. Проектом межевания не предусмотрено изъятие земельных участков для государственных и (или) муниципальных нужд.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница территории, в отношении которой осуществляется разработка проекта межевания территории

- граница планируемого элемента планировочной структуры

23:44:0801001

- граница и номер кадастрового квартала, согласно данным из ЕГРН

23:44:0801001:169

- граница и номер земельного участка, согласно данным из ЕГРН

23:44:0801001:3У1

- условный номер и граница образуемого земельного участка

Система координат: МСК-23

Система высот: Балтийская

							ИП-001-2025-ЛО-ПМТ1			
							Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для строительства и эксплуатации линейного объекта: «Эстакада подачи сырья», расположенной по ул. Сетевой в г. Крототкине, Краснодарского края.»			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Проект межевания территории (Основная часть)	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Онищенко Д. И.			03.26			ПМТ	1	1
							Чертеж межевания территории М 1:1000		индивидуальный предприниматель Норовов Константин Анатольевич	
ГИП		Коровов К.А.			03.26					

Содержание

Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть

1. Положение о проекте межевания территории	6
1.1. Общие сведения.....	6
1.2 Исходно-разрешительная документация.....	6
2. Перечень образуемых земельных участков.....	8
3. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков..	11
4. 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. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон	12
5. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов.....	14
6. 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 случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков	15

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

ИП-001-2025-ЛО-ПМТ1

Лист	
1	

						ИП-001-2025-ЛО-ПМТ1	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		2

планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов»;

6. Постановление Правительства РФ от 02.02.2024 N 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории...».

7. Генерального плана города Кропоткина утвержденный Решением Совета Кропоткинского городского поселения Кавказского района № 108 от 14.12.2023 г. О внесении изменений в решение Думы муниципального образования город Кропоткин от 24 декабря 2008 года № 796 «Об утверждении Генерального плана города Кропоткина»;

8. Правила землепользования и застройки Кропоткинского городского поселения Кавказского района утверждено решением Совета Кропоткинского городского поселения Кавказского района от 27 июня 2012 года № 561 (в редакции решения Совета муниципального образования Кавказский район от 28 августа 2025 года № 263 "О внесении изменений в правила землепользования и застройки Кропоткинского городского поселения Кавказского района");

9. Свод правил СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями № 1, 2, 3, 4)»;

10. Закон Краснодарского края «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края).

При разработке настоящей документации использованы:

- Постановление администрации муниципального образования Кавказский район от 09.02.2026 № 147 «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для строительства и эксплуатации линейного объекта: «Эстакада подачи сырья», расположенной по ул. Сетевой в г. Кропоткине, Краснодарского края»;

- Письма администрации муниципального образования Кавказский район Краснодарского края (ИСОГД);

- Письмо Департамента ветеринарии Краснодарского края от 06.11.2025 № 65-01-14-9352/25;

- Письмо Министерства природных ресурсов Краснодарского края от 01.12.2025 № 202-04.1-10-31763/25;

- Письмо Управления государственной охраны объектов культурного наследия «О предоставлении информации» № 78-14-19420/25 от 24.11.2025;

- Письмо ГКУ КК «Комитет по лесу» «О предоставлении информации» от 07.11.2025 № 01-05/7347/25;

- Материалы инженерно-геодезических изысканий.

Взам. Инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ИП-001-2025-ЛО-ПМТ1

Лист

3

2. Перечень образуемых земельных участков

Основной задачей проекта межевания территории является обоснование размещения линейного объекта «Эстакада подачи сырья», расположенной по ул. Сетевой в г. Кропоткине, Краснодарского края», на территории проектирования. Проектом определена основная планировочная структура планируемой территории в увязке с прилегающими территориями.

Цели разработки проекта межевания территории линейного объекта:

- 1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- 2) разработка оптимальных, обоснованных, экономически целесообразных и эффективных функционально-технологических, конструктивных и инженерно-технических решений при строительстве, реконструкции линейного объекта капитального строительства, его частей.

Проект межевания территории разработан с целью образования земельного участка из земель собственности на которые не разграничена, а также части земельного участка с кадастровым номером 23:44:0801001:169 для размещения линейного объекта эстакада подачи сырья и его неотъемлемых технологических частей, расположенных на территории Российской Федерации, Краснодарском крае, г. Кропоткине.

Проект межевания выполнен в системе координат МСК-23, зона 2.

Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка данным проектом межевания, в том числе возможные способы их образования представлены в таблице № 2.

Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков/частей земельных участков представлена в таблице № 3.

Перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества

Проектом межевания территории установление сервитута не предполагается.

Сведения об отнесении (неотнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования

Образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования документацией по планировке территории не предусматривается.

Взам. Инв. №							Лист
Подпись и дата							Лист
Инв.№ подл.							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ИП-001-2025-ЛО-ПМТ1	
						4	

Сведения об образуемых земельных участках, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Образование земельных участков, в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд проектом не предусматривается.

Сведения об отнесении образуемого земельного участка к определенной категории земель (в том числе в случае, если земельный участок в связи с размещением линейного объекта подлежит отнесению к определенной категории земель в силу закона без необходимости принятия решения о переводе земельного участка из состава земель этой категории в другую) или сведения о необходимости перевода земельного участка из состава земель одной категории в другую

Необходимость перевода земельного участка из состава земель одной категории в другую проектом межевания не предусматривается.

Взам. Инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

							ИП-001-2025-ЛО-ПМТ1	Лист
								5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			

Таблица № 2 - Перечень образуемых земельных участков/частей земельных участков

№	Условные номера образуемых земельных участков/частей земельных участков	Площадь образуемых земельных участков кв.м.	Площадь исходного земельного участка кв.м.	Категория земельного участка, из которого образуется земельный участок	Адрес (описание местоположения) земельного участка, из которого образуется земельный участок	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Способы образования земельных участков	Правообладатели земельного участка
1	23:44:0801001:169/чзу1	12055	40 000	Земли населенных пунктов	край Краснодарский, г. Кропоткин, ул. Сетевая, 48.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Образование части земельного участка	Собственность: ООО "Кубанские масла", ИНН: 2364014275
2	23:44:0801001:3У1	5769	-	Земли населенных пунктов	Краснодарский край, г. Кропоткин	1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Образование из земель государственной и (или) муниципальной (не разграниченной) собственности	государственная неразграниченная собственность

Взам. Инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Лист

ИП-001-2025-ЛО-ПМТ1

6

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

3. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Таблица № 3 - Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков/частей земельных участков

Система координат: МСК-23, зона - 2		
23:44:0801001:3У1		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	521934.34	2262137.55
2	521934.00	2262192.18
3	521827.79	2262192.41
4	521827.78	2262186.45
5	521827.74	2262138.61
1	521934.34	2262137.55
Площадь 5769 кв.м.		

Система координат: МСК-23, зона - 2		
23:44:0801001:169/чзу1		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	521934.34	2262137.55
2	521827.74	2262138.61
3	521807.68	2262138.81
4	521807.58	2262067.59
5	521807.54	2262043.27
6	521935.14	2262043.44
1	521934.34	2262137.55
Площадь 12055 кв.м.		

Взам. Инв. №	
Подпись и дата	
Инв.№ подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

ИП-001-2025-ЛО-ПМТ1

Лист

7

4. 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. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон

В административном отношении проектируемый объект расположен в Российской Федерации, Краснодарском крае, в Кавказском районе г. Кропоткин, по ул. Сетевой, в границах кадастрового квартала 23:44:0801001.

Граница территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания определена по внешним границам зон планируемого размещения линейных объектов, определены в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости МСК-23, зона 2.

Таблица 4 - Перечень координат характерных точек территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания

Перечень координат характерных точек территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания		
№ точки	Координаты, м	
	X	Y
1	521935.14	2262043.44
2	521934.34	2262137.55
3	521934.00	2262192.18
4	521827.79	2262192.41
5	521827.83	2262233.79
6	521807.80	2262233.85
7	521807.75	2262190.82
8	521807.68	2262138.81
9	521807.58	2262067.59
10	521807.54	2262043.27
1	521935.14	2262043.44
Площадь 19730 кв.м.		

Взам. Инв. №	
Подпись и дата	
Инв.№ подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

ИП-001-2025-ЛО-ПМТ1

Лист

8

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.

Границы разработки проекта межевания территории не имеет пересечений с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии ранее утвержденной документацией по планировке территории.

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							ИП-001-2025-ЛО-ПМТ1	Лист
										9
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		

5. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории

В соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (Зарегистрировано в Минюсте России 15.12.2020 № 61482), вид разрешенного использования образуемых земельных участков – 1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, установлен в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков.

Взам. Инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ЮГА-245-2025-ЛО-ПМТ1

Лист
10

6. 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 случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков

Участки лесного фонда в границах разработки проекта межевания территории отсутствуют.

Взам. Инв. №	
Подпись и дата	
Инв.№ подл.	

							ЮГА-245-2025-ЛО-ПМТ1	Лист
								11
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата			