



LABINSK PROEKT

ООО «ПК», ИНН/КПП 2314019126/231401001, ОГРН 1062314009010
Россия, 352500, Краснодарский край, г. Лабинск, ул. Халтурина, 85, 2 этаж
тел. +7 86169 3 80 40; +7 918 488 40 66; www.proect.comany, e-mail: pcap@proect.comany



СРО Ассоциация «Объединение проектировщиков Южного и Северо-Кавказского округов»
СРО-П-033-30092009 Рег. № П-033-002314019126-0408 от 29 марта 2010 г.

Заказчик: Мнацаканян Сурен Каляевич, Мнацаканян Карине Бурастановна

Проект межевания территории в с. Беноково
в районе пересечения улиц Красная и Матросова,
в границах территориальной зоны ОД-2
«Зона общественного центра местного значения»,
определенной правилами землепользования и застройки
Беноковского сельского поселения

ТОМ 1

Основная часть проекта межевания территории

Том 1.2

Графическая часть проекта межевания территории

44-25-ПМ

г. Лабинск 2025 г.



СРО Ассоциация «Объединение проектировщиков Южного и Северо-Кавказского округов»
СРО-П-033-30092009 Рег. № П-033-002314019126-0408 от 29 марта 2010 г.

Заказчик: Мнацакян Сурен Каляевич, Мнацакян Карине Бурастановна

Проект межевания территории в с. Беноково
в районе пересечения улиц Красная и Матросова,
в границах территориальной зоны ОД-2
«Зона общественного центра местного значения»,
определенной правилами землепользования и застройки
Беноковского сельского поселения

Том 1

Основная часть проекта межевания территории

Том 1.1

Текстовая часть проекта межевания территории

44-25-ПМ

Директор _____



А.Г. Пойда

НОПРИЗ Идентификационный номер П-037255

Главный инженер проекта _____

В.Г. Баранов

НОПРИЗ Идентификационный номер П-166647

г. Лабинск 2025 г.

Проект межевания территории в с. Беноково
в районе пересечения улиц Красная и Матросова, в границах
территориальной зоны ОД-2 «Зона общественного центра местного
значения», определенной правилами землепользования и застройки
Беноковского сельского поселения

Том 1. Основная часть проекта межевания территории

Том 1.1.	Текстовая часть проекта межевания территории
Том 1.2.	Графическая часть проекта межевания территории

Том 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Том 2.1.	Графическая часть проекта межевания
-----------------	-------------------------------------


Согласован

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

44-25-СП

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата
Разраб.		Бородаева			06.25
Проверил		Пойда			06.25
Н. контр.		Трегубов			06.25
ГИП		Баранов			06.25

Состав проекта межевания

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

ООО «ПК»

**ПЕРЕЧЕНЬ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ
ТОМ 1**

№ п/п	Наименование чертежа	Гриф	Масштаб	Марка чертежа	
Том 1. Основная часть проекта межевания территории					
Том 1.2 Графическая часть проекта межевания территории.					
1.	Чертеж межевания территории		1:1000	ПМ-1	AutoCAD
Том 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории					
Том 2.1 Графическая часть проекта межевания территории.					
2.	Чертеж межевания территории		1:1000	ПМ-2	AutoCAD

Согласован

Взам. Инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

44-25-ПМ

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата
Разраб.		Бородаева			06.25
Проверил		Пойда			06.25
Н. контр.		Трегубов			06.25
ГИП		Баранов			06.25

Состав графических материалов

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

ООО «ПК»

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Стр.
	Титульный лист	1
	Состав авторского коллектива	2
	Состав проекта	3
	Состав графических материалов	4
	Содержание тома	5
	Введение	6
1.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	8
2.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.	9
3.	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.	9-10
4.	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)	10
5.	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.	11

Согласован

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

44-25-ПМ.С

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата
Разраб.		Бородаева			06.25
Проверил		Пойда			06.25
Н. контр.		Трегубов			06.25
ГИП		Баранов			06.25

Содержание

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

ООО «ПК»

Введение

Проект межевания территории в с. Беноково в районе пересечения улиц Красная и Матросова, в границах территориальной зоны ОД-2 «Зона общественного центра местного значения», определенной правилами землепользования и застройки Беноковского сельского поселения.

Проект межевания состоит из текстовой части и графических частей и выполнен в соответствии с требованиями:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Градостроительного кодекса Краснодарского края;
- Земельного кодекса Российской Федерации;
- Приказ департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 года №78 с изменениями на 11.07.2025 года;
- Местные нормативы строительного проектирования муниципального образования Мостовский район от 04.09.2024 года №414;
- Местные нормативы градостроительного проектирования Беноковского сельского поселения Мостовского района от 04.09.2024 года №417;
- Генерального плана Беноковского сельского поселения Беноковского сельского поселения Мостовского района Краснодарского края, утвержденные решением совета Беноковского сельского поселения Мостовского района от 20.09.2011г. №73;
- Правил землепользования и застройки Беноковского сельского поселения Мостовского района, утвержденные решение совета Беноковского сельского поселения Мостовского района от 24.10.2013г. №159;
- Постановления Администрации муниципального образования Мостовского района о подготовке документации по планировке территории №1118 от 19.09.2024г.;

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для: определения местоположения границ образуемых земельных участков;

Проект межевания разработан для образования существующего земельного участка путем перераспределения с муниципальными землями неразграниченной государственной собственности.

Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

- 1) Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;
- 2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков,

44-25-ПЗ.ТЧ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Бородаева			06.25	П	6	6
Проверил		Лойда			06.25			
Н. контр.		Трегубов			06.25			
ГИП		Баранов			06.25			
Пояснительная записка Текстовая часть						ООО «ПК»		

Согласован

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

3) Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.

4) 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)

5) 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 составе проекта межевания разработаны чертежи межевания территории, на которых отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

Проект разработан на материалах топографической съемки масштаба 1:1000, выполнена ГБУ КК «Крайтехинвентаризация-Краевое БТИ» от 29.10.2024г.

Установление границ земельного участка на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

Взам. инв. №		Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист 7
									44-25-ПЗ.ТЧ	
	Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата				

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Проектируемая территория располагается в границах с. Беноково Беноковского сельского поселения Мостовского района, в кадастровом квартале 23:20:0501001, в районе пересечения улиц Красная и Матросова.

В ходе проведения геодезических изысканий, необходимых для подготовки проекта межевания, была выявлена реестровая ошибка в местоположении исходного земельного участка 23:20:0501001:69. Фактически данный земельный участок имеет геодезические координаты, которые приведены в Таблице № 1. Согласно указанных координат, конфигурация земельного участка 23:20:0501001:69 не изменилась, площадь осталась прежней – 276 кв.м., интересы третьих лиц при таком изменении не затрагиваются. Для дальнейших расчетов, в рамках разработки данного проекта межевания, необходимо устранить реестровую ошибку и использовать координаты земельного участка 23:20:050101:69, указанные в Таблице № 1.

Земельный участок 23:20:0501001:ЗУ1, площадью 719 кв.м. образован путем перераспределения существующего земельного участка 23:20:0501001:69, площадью 276 кв.м., вид разрешенного использования «для предпринимательской деятельности» (:69/п1) с муниципальными землями неразграниченной государственной собственности, площадью 443 кв.м (:Т/п1).

Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 23:20:0501001:69 с неразграниченными землями муниципальной собственности проводится для приведения земельного участка и прилегающих неразграниченных земель муниципальной собственности в вид, позволяющий полноценно использовать необходимую территорию.

Образуемый земельный участок 23:20:0501001:ЗУ1 расположен в зоне «ОД – 2», зона выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

Образуемый в результате перераспределения земельный участок 23:20:0501001:ЗУ1 будет иметь категорию «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования «Магазины». Площадь образуемого в результате перераспределения с землями земельного участка будет равна 719 кв.м., что соответствует установленным в Правилах землепользования и застройки регламентам.

Взам. инв. №		Подп. и дата	Инв. № подл.							44-25-ПЗ.ТЧ	Лист 8
	Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата					

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Настоящий проект межевания территории не включает в себя перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.

Основными задачами проекта межевания территории является образование земельных участков:

- 23:20:0501001:3У1 с видом разрешенного использования Магазины [4.4];

Таблица №1

Каталог координат земельного участка 23:20:0501001:69 после исправления реестровой ошибки

Обозначение земельного участка 23:20:0501001:69		
№ пп	координаты	
	У	Х
1	2275527.68	409502.72
2	2275533.79	409503.13
3	2275533.62	409505.67
4	2275540.60	409506.12
5	2275540.77	409503.56
6	2275547.90	409504.02
7	2275548.72	409491.31
8	2275528.50	409490.00
Площадь: 276 кв.м. Категория земель: «земли населенных пунктов» Вид разрешенного использования «Для предпринимательской деятельности»		

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							44-25-ПЗ.ТЧ	Лист 9
			Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата		

Каталог координат образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка 23:20:0501001:ЗУ1		
№ пп	координаты	
	У	Х
1	2275524.57	409505.54
2	2275526.95	409506.96
3	2275555.33	409510.22
4	2275555.96	409503.50
5	2275557.70	409488.98
6	2275557.85	409486.54
7	2275526.29	409484.55

Площадь: 719 кв.м.
Категория земель: «земли населенных пунктов»
Вид разрешенного использования «Магазины» [4.4]

4. 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)

Настоящий проект межевания территории не включает в себя участки лесов, лесничеств, лесопарков, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов, не определяет их количественные характеристики, не содержит сведений о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							44-25-ПЗ.ТЧ	Лист 10
			Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата		

5. 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.

№ пп	Координаты	
	X	Y
1	409506.68	2275524.52
2	409510.12	2275554.19
3	409513.55	2275583.86
4	409482.32	2275584.35
5	409482.45	2275586.67
6	409478.25	2275586.89
7	409478.18	2275585.57
8	409460.13	2275586.13
9	409459.70	2275571.54
10	409459.29	2275559.28
11	409484.33	2275557.95
12	409484.46	2275550.21
13	409483.31	2275539.97
14	409482.67	2275533.08
15	409481.97	2275525.69

Проектом межевания территории публичные сервитуты не устанавливаются. Доступ ко всем земельным участкам обеспечен с территории общего пользования.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата

44-25-ПЗ.ТЧ