

Приложение 1

УТВЕРЖДЕНА

постановлением администрации  
муниципального образования  
Абинский район

от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**Документация по планировке территории  
(проект межевания территории)  
в городе Абинске Абинского района Краснодарского  
края по улице Интернациональной, 29 в границах  
кадастрового квартала 23:01:0505016**

**Раздел «Проект межевания территории»**

2025 г.

**Документация по планировке территории  
(проект межевания территории)  
в городе Абинске Абинского района Краснодарского  
края по улице Интернациональной, 29 в границах  
кадастрового квартала 23:01:0505016**

**Раздел «Проект межевания территории»**

Индивидуальный  
предприниматель

А.Н.Крижановский

2025 г.

## ОГЛАВЛЕНИЕ

### ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Введения .....	4
Межевание территории.....	5
Перечень и сведения о площади и видах разрешенного использования земельных участков.....	6
Ведомость координат точек перелома границ проектируемого земельного участка .....	8
Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования или имуществу общего пользования .....	8
Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд .....	9
Красные линии, утвержденные, проектом межевания.....	9

### ГРАФИЧЕСКОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ

1. Чертёж межевания территории.....	12
2. Чертёж красных линий.....	13

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**

### **Введение**

При разработке проекта учтены следующие нормативные документы:

- Градостроительный кодекс РФ;
- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования Абинский район Краснодарского края от 25 мая 2016 года № 121-с;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Правила землепользования и застройки Абинского городского поселения Абинского района, утвержденные решением Совета Абинского городского поселения Абинского района от 25 октября 2012 г. № 353-с (в редакции решения Совета муниципального образования Абинский район от 25.09.2024 № 653-с).

Межевание осуществлялось на основе сведений о земельных участках, предоставленных заказчиком.

Состав и содержание проекта межевания определяется ст.43 Градостроительного кодекса РФ.

**Проект межевания территории выполнен в соответствии со следующими документами:**

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 г., №190-ФЗ;
- Федерального закона от 29 декабря 2004 года, № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ»;
- Земельным кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001 года, № 136-ФЗ;
- Федерального закона от 25 октября 2001 года, № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ»;
- Федеральный закон о кадастровой деятельности от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ;
- Закон Краснодарского края от 23.07.2015 г. № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, расположенных на территории Краснодарского края» (в ред. от 08.10.2019 г.);
- Закон Краснодарского края от 21.07.2008 г. № 1540-КЗ «Градостроительный кодекс Краснодарского края» (в ред. от 06.07.2022 г.);
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
- Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и

картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (с изменениями на 23.06.2022 года)

Проект межевания территории разработан в соответствии с требованиями действующих нормативных актов и законов РФ, состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

Разработчиком проекта межевания является индивидуальный предприниматель Крижановский Александр Николаевич.

### **Межевание территории**

Территория проекта межевания относится к климатической зоне III Б, для которой характерен умеренно-континентальный климат.

Природно-климатические факторы зоны III Б, определяющие общие типологических требований следующие: отрицательные температуры воздуха в зимний период и жаркое лето. Для района характерна большая интенсивность солнечной радиации, небольшой и неустойчивый снежный покров. В границы проектирования особо охраняемые природные территории, объекты культурного наследия, а также земли лесного фонда, городские леса и рекреационные зоны отсутствуют. Рассматриваемая Территория в соответствии с Правилами землепользования и застройки Абинского городского поселения Абинского района, утвержденные решением Совета Абинского городского поселения Абинского района от 25 октября 2012 г. № 353-с (в редакции решения Совета муниципального образования Абинский район от 25.09.2024 № 653-с), находится в зоне общественно-деловая зона (ОД1).

Основной задачей проекта межевания территории является:

- перераспределения земельного участка с кадастровым номером 23:01:0505016:14, расположенного по адресу: Краснодарский край, р-н Абинский, г.Абинск, ул.Интернациональная, 29 и земель, собственность на которые не разграничена, в кадастровом квартале 23:01:0505016, вид разрешенного использования - Развлекательные мероприятия, в целях исключения изломанности границ существующего земельного участка;

- Установление красных линий;
- Координирование объекта землепользования;
- Установление вида разрешенного использования образуемого земельного участка;
- Соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых при формировании земельного участка;

Цель разработки проекта межевания:

- Установление границы земельного участка;
- Установление красных линий;
- Формирование земельного участка, как объекта государственного учета объектов недвижимости и государственной регистрации прав на них.

Подготовка проектов межевания территории осуществлялась с учетом материалов инженерных изысканий, сведений, полученных из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования Абинский район и сведений, содержащихся в ЕГРН. Территория проектирования общей площадью 2502 кв.м включает в себя:

1. Земельный участок с кадастровым номером 23:01:0505016:14 (площадью 1982 кв. метров), расположенный по адресу: Краснодарский край, р-н Абинский, г.Абинск, ул.Интернациональная, 29, находится в собственности Общество с ограниченной ответственностью "Абинский ЭлектроМеталлургический завод" (собственность, №23:01:0505016:14-23/018/2019-2 от 07.08.2019). На момент подготовки проекта межевания территории в границах земельного участка расположен объект капитального строительства: здание кинотеатра "Октябрь" с кадастровым номером 23:01:0505028:1173

2. Земли, государственная собственность на которые не разграничена, общей площадью 520 кв. метров.

Графическая часть проекта межевания выполнена в системе используемой для ведения государственного кадастра недвижимости – МСК-23, 1 зона (местная система координат для Краснодарского края).

Планируемый земельный участок не способствует выделению нового элемента планировочной структуры, не затрагивает изменение существующих границ территории общего пользования и границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

#### **Перечень и сведения о площади и видах разрешенного использования земельных участков**

Номер участка	Площадь участка, кв.м	Кадастровый номер земельного участка	Разрешенное использование
1	2502	:3У1	Развлекательные мероприятия

Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 23:01:0505016:14 (площадью 1982 кв. метров), расположенный по адресу: Краснодарский край, р-н Абинский, г.Абинск, ул.Интернациональная, 29 и земель, собственность на которые не разграничена, в кадастровом квартале 23:01:0505016, для размещения объектов - Развлекательные мероприятия, производится на территории Абинского городского поселения Абинского района.

Проектируемый земельный участок расположен в границах кадастрового квартала 23:01:0505016.

Проектом межевания предусматривается образование земельного участка с условным номером 23:01:0505016:14:3У1, площадь 2502 кв.м. Участок образуется из следующих частей:

1. Часть, состоящая из земельного участка с кадастровым номером 23:01:0505016:14, которая включается в состав образуемого земельного участка с обозначением :14/п2, площадью 1982 кв.м.

2. Часть, состоящая из земельного участка государственная собственность на которую не разграничена, которая включается в состав образуемого земельного участка с обозначением: Т/п1, площадью 520 кв.м.

Доступ к образованному земельному участку осуществляется с земель общего пользования.

Сведения об образуемом земельном участке также представлены в таблице

1. Площадь образуемого земельного участка необходимо уточнить при выполнении кадастровых работ. Образуемый земельный участок относится к категории - земли населенных пунктов и расположен в границах Абинского городского поселения Абинского района.

#### **Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.**

Согласно правил землепользования и застройки Абинского городского поселения Абинского района, утвержденные решением Совета Абинского городского поселения Абинского района от 25 октября 2012 г. № 353-с (в редакции решения Совета муниципального образования Абинский район от 25.09.2024 № 653-с), перераспределяемый земельный участок расположен в градостроительной зоне общественно-деловая зона (ОД1), категория земель - земли населенных пунктов.

Проектом межевания предусматривается образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 23:01:0505016:14 (площадью 1982 кв. метров), расположенный по адресу: Краснодарский край, р-н Абинский, г.Абинск, ул.Интернациональная, 29 и земель, собственность на которые не разграничена, в кадастровом квартале 23:01:0505016, для размещения объектов - Развлекательные мероприятия, в границах Абинского городского поселения.

Согласно Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (с изменениями на 23.06.2022 года) и согласно Правил землепользования и застройки Абинского городского поселения Абинского района, для образуемого земельного участка устанавливаются следующий вид разрешенного использования :

- 23:01:0505016:14:3У1 - Развлекательные мероприятия.

В соответствии с генеральным планом Абинского городского поселения в границах образуемых земельных участков, особо охраняемые природные объекты (природоохранные, научные, культурные, эстетические, реакционные, оздоровительные) отсутствуют.

В соответствии с п.4 ст. 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ», если при земляных и строительных работах на указанном земельном участке будут обнаружены археологические предметы или объекты (фрагменты керамики, костные останки, предметы древнего вооружения,

монеты, каменные конструкции, кладки и пр.) необходимо незамедлительно приостановить указанные работы и в течении трех дней со дня обнаружения направить в управление государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края письменное уведомление.

Координаты точек перелома границ существующих земельных участков, стоящих на учёте в Государственном кадастровом недвижимости имеются в сведениях о характерных точках границ земельных участков, предоставляемые Управлением Росреестра по Краснодарскому краю.

Координаты точек перелома границ существующего земельного участка  
с кадастровым номером 23:01:0505016:14

№ участка	№ точки	X	У	Площадь участка, кв.м
:14	1	458795,06	1313412,68	1982
	2	458796,97	1313394,7	
	3	458796,37	1313391,95	
	4	458799,67	1313368,86	
	5	458804,98	1313369,6	
	6	458814,47	1313370,9	
	7	458815,34	1313367,49	
	8	458822,67	1313367,91	
	9	458825,49	1313368,49	
	10	458825,66	1313367,48	
	11	458833,67	1313369,95	
	12	458839,51	1313371,84	
	13	458836,92	1313383,27	
	14	458837,61	1313394,08	
	15	458834,3	1313401,48	
	16	458831,71	1313423,07	
	17	458807,21	1313420,22	
	1	458795,06	1313412,68	

### ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ

Точек перелома границ проектируемого земельного участка :ЗУ1

№ участка	№ точки	X	У	Площадь участка, кв.м
1	2	3	4	5
:ЗУ1	н1	458838,74	1313403,03	2502
	н2	458834,92	1313429,19	
	н3	458798,6	1313424,21	
	н4	458793,91	1313423,52	
	н5	458795,06	1313412,68	
	1	458797,01	1313394,59	
	2	458796,43	1313391,84	
	3	458799,67	1313368,86	
	4	458814,47	1313370,9	
	5	458814,78	1313369,69	



1	2	3	4	5
	6	458815,34	1313367,49	
	н6	458815,77	1313365,58	
	н7	458826,27	1313366,98	
	н8	458843,67	1313369,3	
	н1	458838,74	1313403,03	

**Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования или имуществу общего пользования**

Земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования отсутствуют.

**Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд**

Земельные участки, в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд отсутствуют.

**Красные линии, утверждаемые, проектом межевания территории**

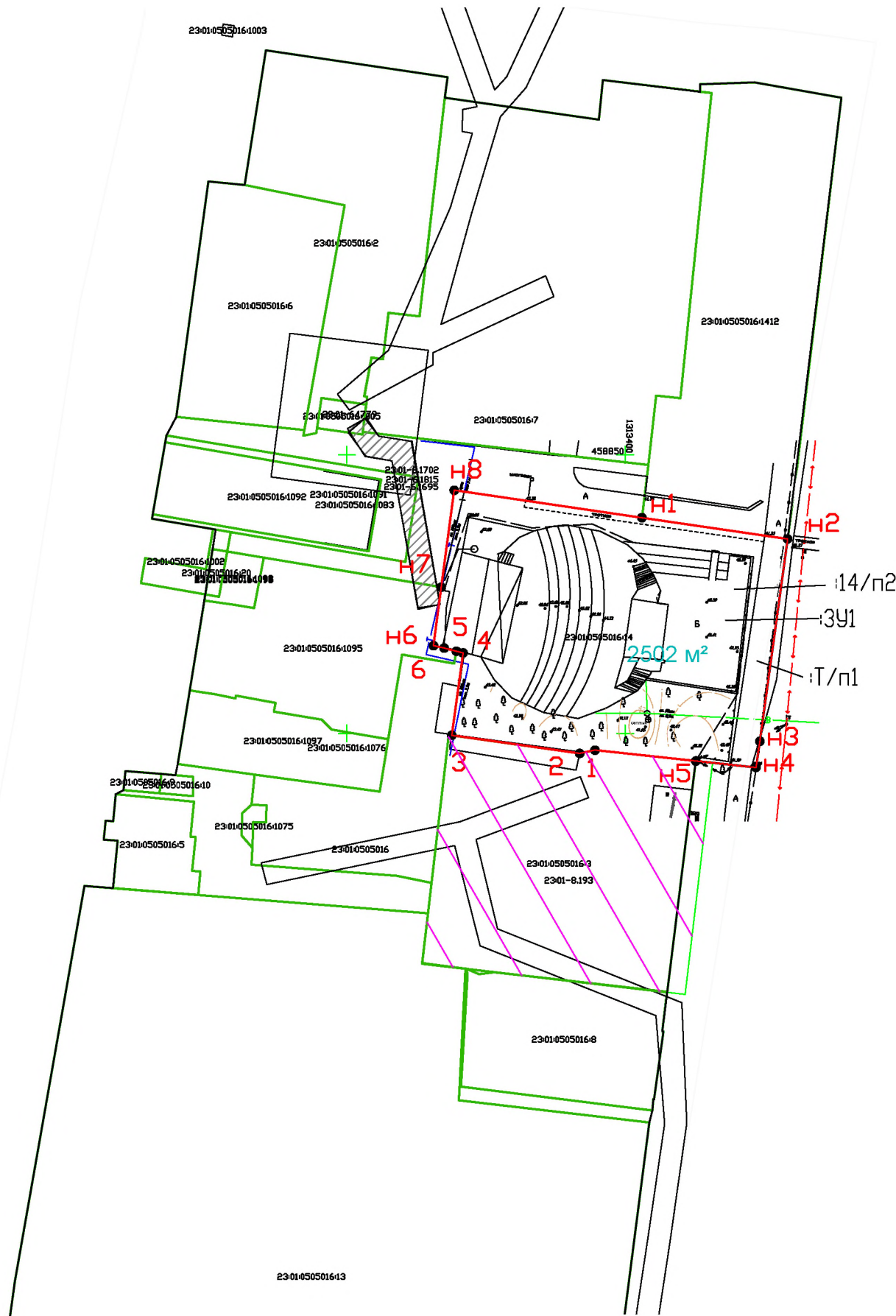
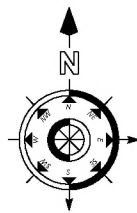
Согласно статьи 1 Градостроительного кодекса РФ красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории. Территория общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары.)

Красные линии представляют собой границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в городских и сельских поселениях. Соблюдение красных линий обязательно при межевании и инвентаризации застроенных и подлежащих застройке земель, оформлении документов гражданами и юридическими лицами, при государственной регистрации прав. Красные линии являются основой для разработки и установления на местности других линий градостроительного регулирования, в том числе и границ землепользований.

КАТАЛОГ КООРДИНАТ  
поворотных точек утверждаемой красной линии

Обозначение	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	458922,64	1313335,46
2	458917,83	1313368,09
3	458914,15	1313367,61
4	458910,21	1313395,28
5	458917,3	1313395,99
6	458915,21	1313413,46
7	458916,54	1313413,47
8	458916,9	1313423,25
9	458914,12	1313438,86
10	458834,92	1313429,19
11	458798,6	1313424,21
12	458793,91	1313423,52
13	458795,06	1313412,68
14	458753,53	1313407,55
15	458746,54	1313406,69
16	458746,52	1313406,88
17	458734,34	1313405,21
18	458734,35	1313405,06
19	458732,33	1313404,91
20	458730,17	1313404,34
21	458632,37	1313391,78
22	458647,79	1313282,93
23	458701,68	1313290,37
24	458772,65	1313302,88
25	458772,28	1313308
26	458780,75	1313308,83
27	458780,95	1313306,34
28	458784,37	1313306,66
29	458784,26	1313308,05
30	458789,1	1313308,5
31	458789,81	1313309,89

1	2	3
32	458793,28	1313310,22
33	458792,74	1313316,67
34	458792,51	1313319,22
35	458794,51	1313319,64
36	458807,75	1313321,79
37	458824,02	1313324,43
38	458833,09	1313325,92
39	458836,62	1313326,44
40	458838,56	1313315,02
41	458839,37	1313315,16
42	458852,27	1313317,39
43	458853,51	1313317,6
44	458856,83	1313319,37
45	458899,1	1313325,15
46	458898,46	1313331,65
1	458922,64	1313335,46



## Чертеж межевания территории

для образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 23:01:0505016:14, расположенного по адресу: Краснодарский край, р-н Абинский, г.Абинск, ул.Интернациональная, 29 и земель, собственность на которые не разграничена, в кадастровом квартале 23:01:0505016, вид разрешенного использования - Развлекательные мероприятия.

М 1:1000

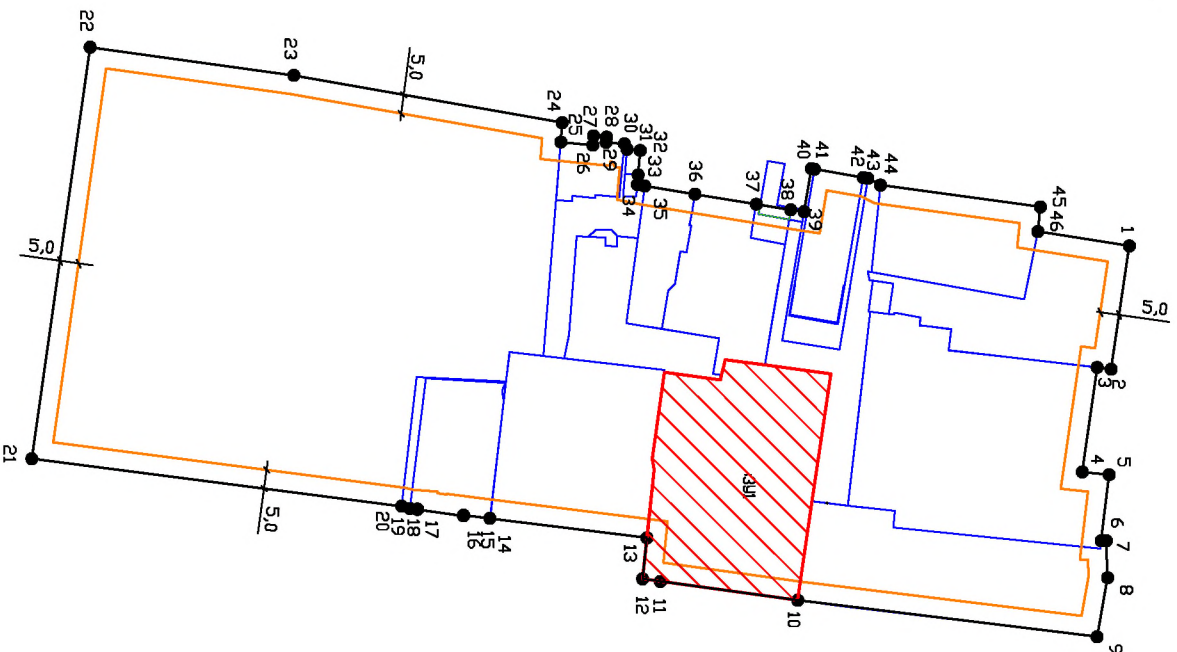
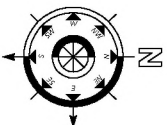
### Условные обозначения:

	Красная линия (граница существующего элемента планировочной структуры)
	Граница существующих земельных участков, которые стоят на учете в Государственном кадастре недвижимости
	Часть земельного участка, государственная собственность на которую не разграничена
	Площадь образуемого земельного участка
	Испрашиваемый земельный участок
	Номера точек перелома границ земельных участков
	Охранная зона "ВЛ 04 кв от ТП № 316 9,21 км ул.Красная". Охранная зона "ВЛ 04 кв от ТП № 175-127 0,87 км ул.Комсомольская (Комплект ВЛ № 2)" Охранная зона "ВЛ 04 кв от ТП № 127 2,22 км ул.Комсомольская"
	23:01-8.193 Территория объекта культурного наследия регионального значения «Греческая школа», 1900-е гг.

Земельный участок 23:01:0505016:14:3У1		
N N точек	Координаты	
	Y	X
н1	1313403.03	458838.74
н2	1313429.19	458834.92
н3	1313424.21	458798.60
н4	1313423.52	458793.91
н5	1313412.70	458795.07
1	1313394.59	458797.01
2	1313391.84	458796.43
3	1313368.86	458799.68
4	1313370.90	458814.47
5	1313369.69	458814.77
6	1313367.49	458815.34
н6	1313365.58	458815.77
н7	1313366.98	458826.27
н8	1313369.30	458843.67
н1	1313403.03	458838.74

02-2025-ПМТ					
Документация по планировке территории (проект межевания территории) в городе Абинске Абинского района Краснодарского края по улице Интернациональной, 29 в границах кадастрового квартала 23:01:0505016					
Изм.	Кол.	Лист.	№ док	Подп.	Дата.
Разработал		Крижановский А.Н.			02.2025
Проект межевания территории (основная часть)				Стадия	Лист
				П	
Чертеж межевания территории М 1:1000				ИП Крижановский А.Н.	

Чертеж красных линий



№	№	Координаты	
		Y	X
Точек			
1	N	1313335,46	458922,64
2	N	1313368,09	458917,83
3	N	131367,61	458914,15
4	N	1313395,28	458910,21
5	N	1313395,99	458917,30
6	N	1313413,46	458915,21
7	N	1313413,47	458916,54
8	N	1313423,25	458916,90
9	N	1313438,86	458914,12
10	N	1313429,19	458834,92
11	N	1313424,21	458798,60
12	N	1313423,52	458793,91
13	N	1313412,68	458755,06
14	N	1313407,55	458753,53
15	N	1313406,69	458746,54
16	N	1313406,88	458746,52
17	N	1313405,21	458734,34
18	N	1313405,06	458734,35
19	N	1313404,91	458732,33
20	N	1313404,34	458730,17
21	N	1313391,78	458632,37
22	N	1313382,93	458647,79
23	N	1313290,37	458701,68
24	N	1313302,88	458772,65
25	N	1313308,00	458780,75
26	N	1313308,83	458780,95
27	N	1313306,34	458780,95
28	N	1313306,66	458784,37
29	N	1313308,05	458784,26
30	N	1313308,50	458789,10
31	N	1313309,89	458789,81
32	N	1313310,22	458793,28
33	N	1313316,67	458792,74
34	N	1313319,22	458792,51
35	N	1313319,64	458794,51
36	N	1313321,79	458807,75
37	N	1313324,43	458824,02
38	N	1313325,92	458833,09
39	N	1313326,44	458836,62
40	N	1313315,02	458838,56
41	N	1313315,16	458839,37
42	N	1313317,39	458832,27
43	N	1313317,60	458853,51
44	N	1313319,37	458856,83
45	N	1313325,15	458899,10
46	N	1313331,65	458898,46

A diagram of a 5-column table. The columns contain the following content from left to right: a vertical orange line, a black dot, a vertical blue line, a red rectangle with diagonal red lines, and a vertical black line.

**Условные обозначения:**

Красная линия (граница существующего  
элементов планировочной структуры)

Новый образующий земельный участок  
23:01:0505016:14:3У1

Земельные участки учтенные в ГИИ

Номера точек перегиба красной линии

Линия отстурна от красных линий

[illegible]