

*Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Колос Кубани»*

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

*расположенной по адресу: Россия, Краснодарский край,  
Крымский район, в границах СХПК "Новоукраинский"*

**Материалы по обоснованию проекта межевания территории**



**Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Колос Кубани»**

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**расположенной по адресу: Россия, Краснодарский край, Крымский район, в границах СХПК "Новоукраинский"**

**Материалы по обоснованию проекта межевания территории**

**Директор**



**Дзгоева А.В.**

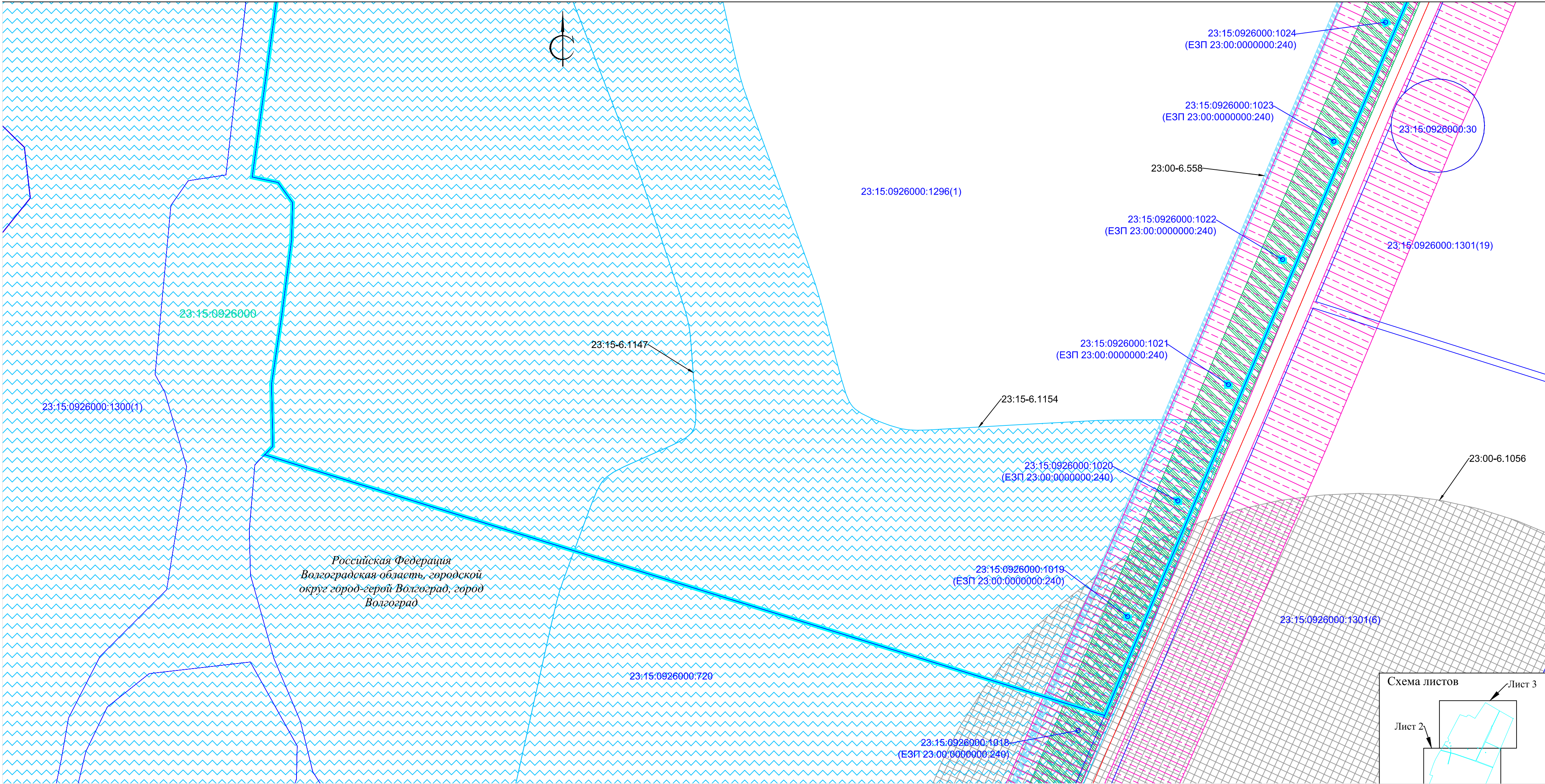
**Автор тома: ООО «Межевой земельный центр»  
Краснодар, 2025**

*ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ*  
*расположенной по адресу: Россия, Краснодарский край, Крымский район, в*  
*границах СХПК "Новоукраинский»*

**Состав проекта**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование документов</b>	<b>Кол-во док- тов</b>	<b>Кол-во листов</b>	<b>Номера листов</b>
<b>Основная часть проекта межевания территории</b>				
1	Титульный лист	1	1	1
2	Состав проекта	1	1	2
3	Постановления Администрация муниципального образования Крымский район №_____ от _____ г	1	1	3
4	Чертеж межевания территории М 1:1000	1	3	4-6
5	Пояснительная записка с приложениями	1	14	7-20
<b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b>				
1	Титульный лист	1	1	1
2	Состав проекта	1	1	2
3	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории М 1:1000	1	3	3-5
4	Пояснительная записка	1	2	6-7





Условные обозначения:

- территория, применительно к которой подготавливается проект межевания;
- границы планируемых элементов планировочной структуры;
- номера и границы земельных участков, стоящих на кадастровом учете (по сведениям ЕГРН);
- номера и границы объектов капитального строительства, стоящих на кадастровом учете (по сведениям ЕГРН);
- номера и границы кадастровых кварталов.

Границы зон с особыми условиями использования территорий:

Зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН/ учетный номер зоны:

- Охранная зона инженерных коммуникаций
- 23:00-6.182/ Охранная зона воздушной линии электропередачи ВЛ 220 кВ "Кубанская-Крымская 1 цепь" (от опоры №2 до ПС 220 кВ Крымская)
- 23:00-6.116/ Границы части охранной зоны воздушной линии электропередачи ВЛ-220 кВ "Краснодарская ТЭЦ - Восточная" (часть 2)
- 23:00-6.222/ границ охранной зоны ВЛ 220 кВ Кубанская-Крымская II цепь (участок от ПС 500 кВ Кубанская до опоры №78)
- 23:00-6.253/ границ охранной зоны ВЛ 220 кВ Кубанская-Кирилловская (участок от ПС 500 кВ Кубанская до опоры №78)
- 23:00-6.143/ границ охранной зоны ВЛ 220 кВ Краснодарская-ТЭЦ Кирилловская (участок от опоры №332 до опоры № 420)
- 23:00-6.163/ границ охранной зоны ВЛ 220 кВ Кубанская-Восточная 2 цепь (участок от ПС 500 кВ Кубанская до опоры №89)
- 23:15-6.178/ Охранная зона ВЛ-35 кВ "Новоукраинская - Мерчанская"
- 23:00-6.558/ Часть охранной зоны объекта "ВОЛС с ЛКС-707Краснодар-Яблоновский-Северская-Абинск-Крымск,120,095"Зона

- Публичный сервитут
- 23:00-6.593/ Публичный сервитут для использования земельных участков в целях эксплуатации объекта энергетики федерального значения «Воздушная линия электропередачи ВЛ-220 кВ «Афипская - Крымская»
- 23:00-6.591/ Публичный сервитут для использования земельных участков в целях эксплуатации объекта энергетики федерального значения «Воздушная линия электропередачи ВЛ-220 кВ «Краснодарская ТЭЦ – Восточная», лит. Л»
- Охотничьи угодья
- 23:00-11.2/ Охотничьи угодья Первый Крымский
- Иная зона с особыми условиями использования территории
- 23:15-6.1154/ Зона подтопления территории х.Новоукраинский, х.Армянский, х. Шептальский Пригородного сельского поселения Крымского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Вторая (Шиде, Шибс), р.Шибик, р. Псыж 1% обеспеченности
- 23:15-6.1147/ Зона затопления территории х.Новоукраинский, х.Армянский, х. Шептальский Пригородного сельского поселения Крымского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Вторая (Шиде, Шибс), р.Шибик, р. Псыж 1% обеспеченности
- Придорожная полоса
- 23:15-6.87/ Часть (1 контур ) придорожной полосы автомобильной дороги общего пользования межмуниципального значения «х.Новоукраинский-с.Мерчанское-х.Ястребовский»
- 23:15-6.96/ (2 контур ) придорожной полосы автомобильной дороги общего пользования межмуниципального значения «х.Новоукраинский-с.Мерчанское-х.Ястребовский»
- Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
- 23:00-6.1056/ Санитарно-защитная зона для промплощадок ООО "РН-Краснодарнефтегаз" по адресу: РФ, Краснодарский край, Крымский район
- Территория объекта культурного наследия
- 23:15-8.8/ Территории выявленного объекта культурного наследия «Поселение «Новоукраинское 2»
- 23:15-8.6/ Территория выявленного объекта культурного наследия «Поселение «Новоукраинское 1»

Примечание:

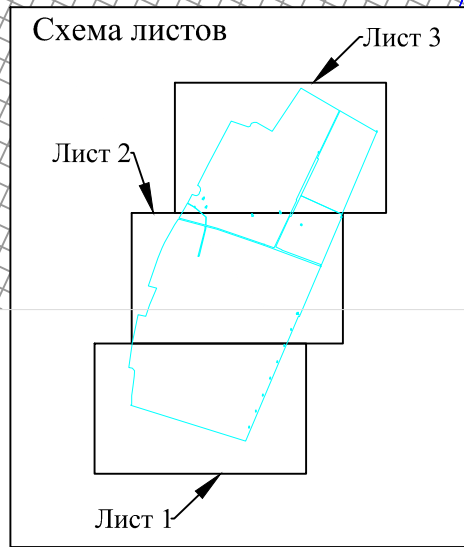
Границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации не нанесены в связи с отсутствием.

Границы территорий выявленных объектов культурного наследия не нанесены в связи с отсутствием.

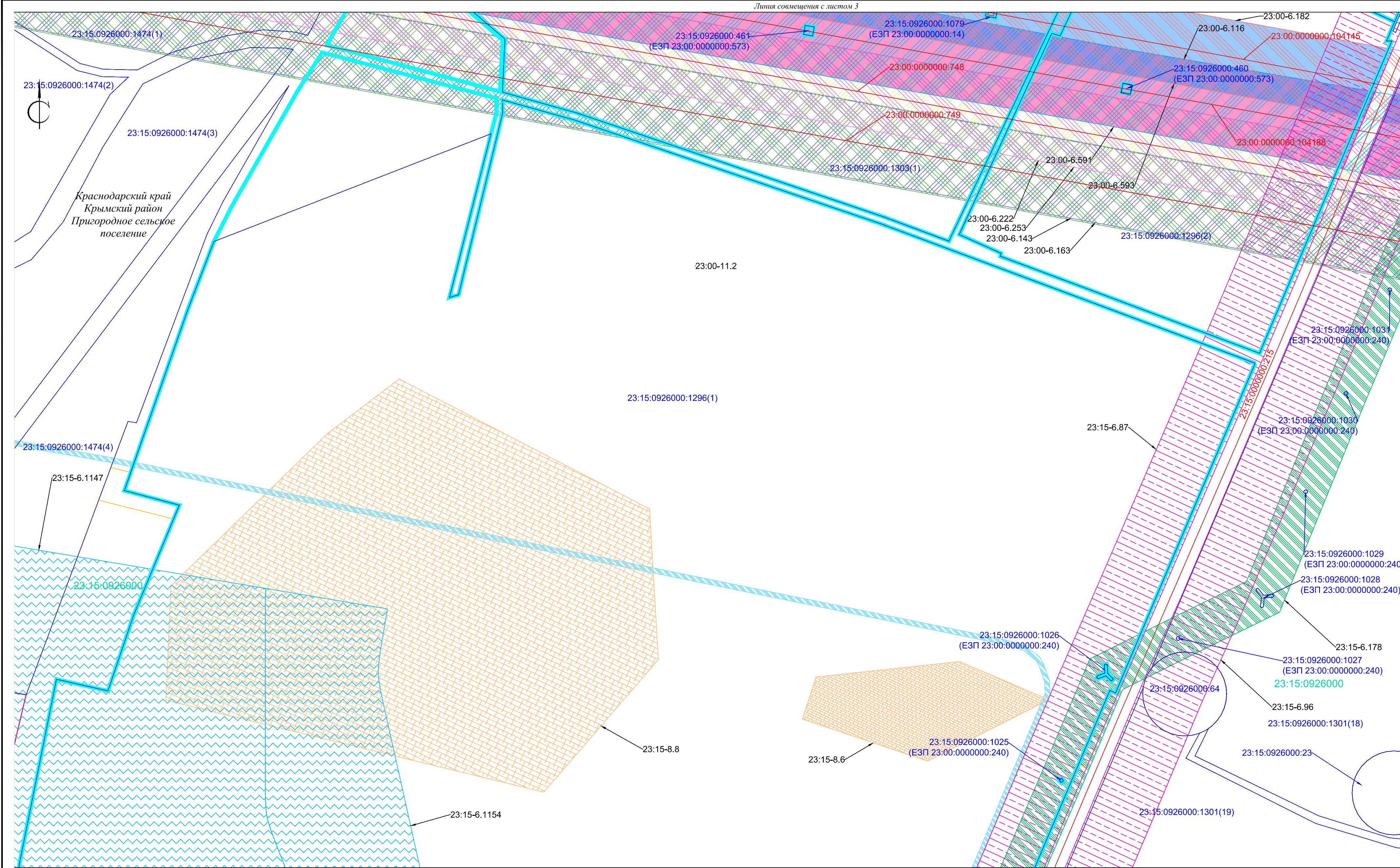
Границы особо охраняемых природных территорий, границы лесничеств не нанесены в связи с отсутствием.

Границы листа полностью попадают в территориальную зону Охотничьи угодья Первый Крымский/ 23:00-11.2


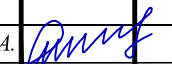
						Краснодарский край, Крымский район, Пригородное сельское поселение			
						ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ			
						расположенной по адресу: Россия, Краснодарский край, Крымский район, в границах СХПК "Новоукраинский"			
Изм.	Кол. уч.	Лист	Модок.	Подпись	Дата	Заказчик: ООО «Колос Кубани»	Стадия	Лист	Листов
Директор		Джоева А.В.						1	3
Инженер		Александр Ю.А.				Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории М 1:1000	ООО «Межевой земельный центр»		



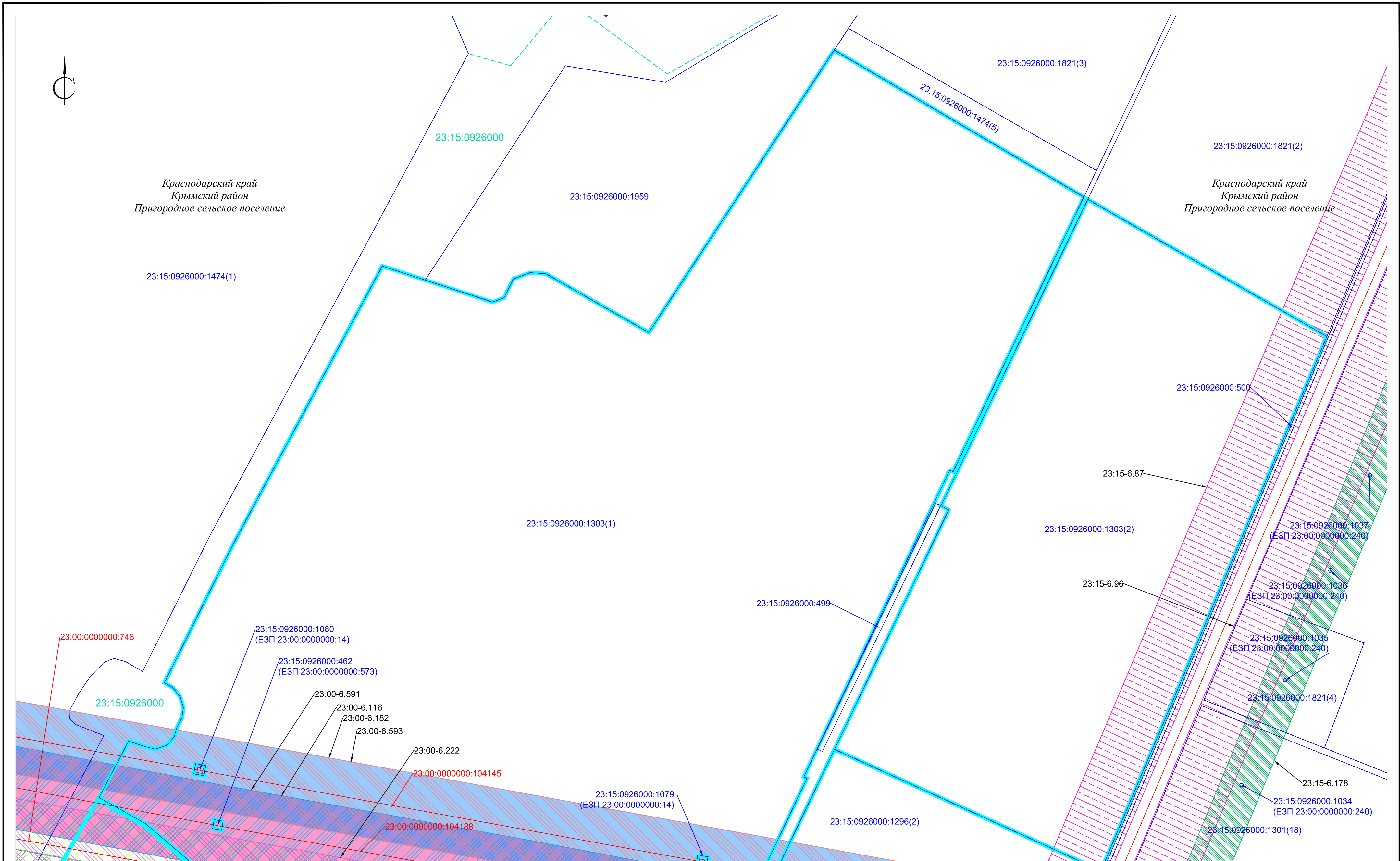






Линия совмещения с листом 1

						Краснодарский край, Крымский район, Пригородное сельское поселение						
						ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ расположенной по адресу: Россия, Краснодарский край, Крымский район, в границах СХПК "Новоукраинский"						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					Стадия	Лист	Листов
Директор		Джоева А.В.				Заказчик: ООО «Колос Кубани»					2	3
Инженер		Алексеев Ю.А.				Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории М 1:1000				ООО «Межевой земельный центр»		





						Краснодарский край, Крымский район, Пригородное сельское поселение
						<p align="center"><b>ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>  расположенной по адресу: Россия, Краснодарский край, Крымский район, в  границах СХПК "Новоукраинский"</p>
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Директор	Дзюева А.В.					<div>Заказчик: ООО «Колос Кубани»</div> <div> <div>Статья</div> <div>Лист</div> <div>Листов</div> </div> <div> <div></div> <div>3</div> <div>3</div> </div>
Инженер	Алексеев Ю.А.					<div>Чертеж материалов по обоснованию проекта  межевания территории  М 1:1000</div> <div>ООО «Межевой земельный центр»</div>

# 1. Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков

Для определения состава земельных участков, подлежащих межеванию в рамках проекта, использовались данные единого государственного реестра недвижимости (выписки ЕГРН, кадастровые планы территории).

В рамках разработки проекта межевания территории расположенной по адресу: Россия, Краснодарский край, Крымский район, в границах СХПК "Новоукраинский" предусмотрено формирование двух земельных участков, общей площадью 1311063 кв.м. (131,1063 га). В том числе:

- образование земельного участка площадью 844884 кв.м. (84,4884 га), в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 23:15:0926000:1296 и земель государственной неразграниченной собственности, для сельскохозяйственного производства;

- образование земельного участка площадью 466180 кв.м. (46,6180 га), в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 23:15:0926000:1303 и земель государственной неразграниченной собственности, для сельскохозяйственного производства.

## 2. Обоснование способа образования земельного участка

В отношении земельных участков, образуемых для размещения Объекта на период эксплуатации Объекта (постоянная полоса отвода), предполагается резервирование для государственных нужд в порядке, предусмотренном статьями 279-282 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 56.2-56.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Настоящим проектом межевания территории предусмотрены следующие способы образования земельных участков:

- «Образование земельного участка в результате перераспределения земельных участков».

## 3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

При формировании образуемых земельных участков также учтены требования правил землепользования и застройки территории, в пределах которой про-

Взам. инв. №										
Подпись и дата										
Инв. № подл.							Проект межевания территории			
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
	Выполнил	Будко Д.В.					Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
									1	2
	Директор	Дзгоева А.В.						ООО «Межевой земельный центр»		

изводится образование земельного участка с целью соблюдения предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков.

**4. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации**

Перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, публично-го сервитута, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества (при наличии сведений о них в Едином государственном реестре недвижимости) не предоставлен в связи с отсутствием в границах зон планируемого размещения объекта.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Документация по планировке территории (проект межевания территории)	Лист
										5
			Изм.	Код. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		