



**НОРМА  
ПРОЕКТ**

Экологическая безопасность

ООО «Норма-Проект» г. Краснодар, ул. Кожевенная 38, оф.403а;  
ОГРН 1112308003466; ИНН/КПП 2308177950/230801001  
Р/с 40702810826060000094; Филиал Ростовский ОАО «АЛЬФА-БАНК»  
г. Ростов-на-Дону; БИК 046015207; К/с 3010181050000000020  
[www.норма-проект.рф](http://www.норма-проект.рф)

---

СРО-И-006-09112009 № 1906305 от 13.06.2019

**Заказчик: АО «Геленджик Гольф Резорт»**

## **ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)**

**для размещения объекта «Реконструкция примыкания  
к автомобильной дороге II технической категории  
от автомагистрали М-4 «Дон» до микрорайона «Голубая бухта»  
на участке км 2+186 слева, расположенного на земельном участке  
с кадастровым номером 23:40:0000000:8081,  
земли поселений (земли населенных пунктов)»**

**раздел 2**

**Проект межевания территории.  
Текстовая часть.**

Краснодар, 2024



**НОРМА  
ПРОЕКТ**

Экологическая безопасность

ООО «Норма-Проект» г. Краснодар, ул. Кожевенная 38, оф.403а;  
ОГРН 1112308003466; ИНН/КПП 2308177950/230801001  
Р/с 40702810826060000094; Филиал Ростовский ОАО «АЛЬФА-БАНК»  
г. Ростов-на-Дону; БИК 046015207; К/с 3010181050000000020  
[www.норма-проект.рф](http://www.норма-проект.рф)

СРО-И-006-09112009 № 1906305 от 13.06.2019

Заказчик: АО «Геленджик Гольф Резорт»

## ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)

для размещения объекта «Реконструкция примыкания  
к автомобильной дороге II технической категории  
от автомагистрали М-4 «Дон» до микрорайона «Голубая бухта»  
на участке км 2+186 слева, расположенного на земельном участке  
с кадастровым номером 23:40:0000000:8081,  
земли поселений (земли населенных пунктов)»

### раздел 2

#### Проект межевания территории. Текстовая часть.

Генеральный директор  
ООО «Норма-П»

Е.В. Дорофеева

Главный инженер проекта

И.А. Костенко

Краснодар, 2024

Согласовано		
Изм. № подл.		
Подп. и дата		
Взам. инв. №		

**Документация по планировке территории  
(проект планировки и проект межевания территории)  
для размещения объекта «Реконструкция примыкания к автомобильной дороге II  
технической категории от автомагистрали М-4 «Дон» до микрорайона «Голубая бухта»  
на участке км 2+186 слева, расположенного на земельном участке с кадастровым  
номером 23:40:0000000:8081, земли поселений (земли населенных пунктов)»**

№ раздела	Наименование документов	Примечание
<u>Проект планировки территории</u>		
1	Проект планировки территории. Графическая часть.	
2	Положение о размещении линейных объектов.	
3	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.	
4	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка.	
<u>Проект межевания территории</u>		
1	Проект межевания территории. Графическая часть.	
2	Проект межевания территории. Текстовая часть.	
3	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.	
4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка.	

Согласовано		

Взам. инв. №	
--------------	--

Подп. И дата	
--------------	--

Инв. № подл.	
--------------	--

Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подпись	Дата

Краснодарский край, город-курорт Геленджик		
Состав документации по планировке территории		
Стадия	Лист	Листов
П	1	1
ООО «Норма-П» г. Краснодар		

**Документация по планировке территории  
(проект планировки и проект межевания территории)  
для размещения объекта «Реконструкция примыкания к автомобильной дороге II  
технической категории от автомагистрали М-4 «Дон» до микрорайона «Голубая бухта»  
на участке км 2+186 слева, расположенного на земельном участке с кадастровым  
номером 23:40:000000:8081, земли поселений (земли населенных пунктов)»**

№ п/п	Наименование документов	Кол-во документов	Кол-во листов	Номера листов
1	Титульный лист	1	1	1
2	Состав документации по планировке территории	1	1	2
3	Содержание раздела 2 проекта межевания территории	1	1	3
4	Перечень образуемых земельных участков	1	3	4-6
5	Перечень координат характерных точек земельных участков	1	3	7-9
6	Сведения о границах территории	1	2	10-11

Согласовано		

Взам. инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Сериков			07.24
Проверил		Костенко			07.24

Краснодарский край, город-курорт Геленджик

Содержание раздела 2  
проекта межевания  
территории

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

ООО «Норма-П»  
г. Краснодар

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

**Перечень образуемых земельных участков**

**Таблица 1 - Ведомость земельных участков (частей земельных участков) для размещения Объекта на период эксплуатации (постоянная полоса отвода)**

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка (кадастрового квартала)	Местоположение	Вид права: правообладатель	Категория земель	Разрешенное использование по данным ЕГРН	Площадь земельного участка по данным ЕГРН, кв.м	Условный номер образуемого земельного участка	Разрешенное использование образуемого земельного участка	Категория земель образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Возможные способы образования земельного участка
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	23:40:0413078	Краснодарский край, г. Геленджик	Государственная собственность	-	В границах кадастрового квартала	-	23:40:0413078 :3У1	Автомобильный транспорт	Земли промышленности	424	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
2	23:40:0413078 :21 (ЕЗП 23:40:0000000 :235)	Краснодарский край, г. Геленджик	Постоянное (бессрочное) пользование Государственное Казенное Учреждение Краснодарского края «Краснодаравтодор»	Земли населенных пунктов	Для размещения автомобильной дороги	161900 (163300)	23:40:0000000 :235/чзу1	Для размещения автомобильной дороги	Земли населенных пунктов	2251	Образование части земельного участка, установление публичного сервитута
<b>Итого</b>										<b>2 675</b>	

**Краснодарский край, город-курорт Геленджик**

**Перечень образуемых земельных участков**

Стация	Лист	Листов
П	1	3

ООО «Норма-П»  
г. Краснодар

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Перл.	Подп.	Дата

**Таблица 2 - Ведомость земельных участков (частей земельных участков) для размещения Объекта на период реконструкции (временная полоса отвода)**

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка (кадастрового квартала)	Местоположение	Вид права: правообладатель	Категория земель	Разрешенное использование по данным ЕГРН	Площадь земельного участка по данным ЕГРН кв.м	Условный номер образуемого земельного участка	Разрешенное использование образуемого земельного участка	Категория земель образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Возможные способы образования земельного участка
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	23:40:0413078	Краснодарский край, г. Геленджик	Государственная собственность	-	В границах кадастрового квартала	-	23:40:0413078 :3У2	-	-	252	Не подлежит образованию (установление публичного сервитута)
2	23:40:0413078	Краснодарский край, г. Геленджик	Государственная собственность	-	В границах кадастрового квартала	-	23:40:0413078 :3У3	-	-	194	Не подлежит образованию (установление публичного сервитута)
3	23:40:0413078	Краснодарский край, г. Геленджик	Государственная собственность	-	В границах кадастрового квартала	-	23:40:0413078 :3У4	-	-	2196	Не подлежит образованию (установление публичного сервитута)
4	23:40:0413051 :33	Краснодарский край, г. Геленджик, СНТ Виноградарь-3	Сведения о зарегистрированных правах отсутствуют	Земли сельскохозяйственного назначения	Под земли общего пользования садоводческого товарищества	4833	23:40:0413051 :33/чзу1	Под земли общего пользования садоводческого товарищества	Земли сельскохозяйственного назначения	565	Не подлежит образованию (установление публичного сервитута)
5	23:40:0413051	Краснодарский край, г. Геленджик	Государственная собственность	-	В границах кадастрового квартала	-	23:40:0413051 :3У1	-	-	143	Не подлежит образованию (установление публичного сервитута)
6	23:40:0413051	Краснодарский край, г. Геленджик	Государственная собственность	-	В границах кадастрового квартала	-	23:40:0413051 :3У2	-	-	84	Не подлежит образованию (установление публичного сервитута)
7	23:40:0413055	Краснодарский край, г. Геленджик	Государственная собственность	-	В границах кадастрового квартала	-	23:40:0413055 :3У1	-	-	26	Не подлежит образованию (установление публичного сервитута)

Краснодарский край, город-курорт Геленджик

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

Изм.	
Кол.уч.	
Лист	
Нерло.	
Подп.	
Дата	

8	23:40:0000000:8081	Краснодарский край, г. Геленджик	Собственность: Общество с ограниченной ответственностью «СПОРТЛЭНД»	Земли населенных пунктов	Спорт	86585	23:40:0000000:8081/чзу1	Спорт	Земли населенных пунктов	2055	Не подлежит образованию (установление публичного сервитута)
9	23:40:0000000:8082	Краснодарский край, г. Геленджик	Собственность: Общество с ограниченной ответственностью «СПОРТЛЭНД»	Земли населенных пунктов	Спорт	10194	23:40:0000000:8082/чзу1	Спорт	Земли населенных пунктов	93	Не подлежит образованию (установление публичного сервитута)
<b>Итого</b>										<b>5 608</b>	

**Примечание:**

- земли промышленности - земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;
- не допускается образование земельных участков, если их образование приводит к невозможности разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости и (или) не позволяет использовать земельные участки в соответствии с разрешенным использованием;
- в случае невозможности обработки программным обеспечением Росреестра точности координат формируемых земельных участков, кадастровый инженер имеет право произвести смещение поворотной точки или удалить ее для исключения наложений, которые формирует программное обеспечение Росреестра;
- номера характерных точек образуемых земельных участков представлены в перечне координат характерных точек земельных участков в разделе 2 Проекта межевания территории. Текстовая часть;
- образуемые земельные участки проектируемой автомобильной дороги отнесены к территории общего пользования, ограниченной устанавливаемыми красными линиями;
- возможные способы образования земельных участков представлены в разделе 4 Материалов по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка;
- в отношении земельных участков (частей земельных участков) для размещения объекта на период строительства (временная полоса отвода) предполагается установление публичного сервитута;
- при камеральной проверке по материалам лесоустройства ГКУ КК «Комитет по лесу» выявлено, что зона планируемого размещения Объекта «Реконструкция примыкания к автомобильной дороге II технической категории от автомагистрали М-4 «Дон» до микрорайона «Голубая бухта» на участке км 2+186 слева, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 23:40:0000000:8081, земли поселений (земли населенных пунктов) имеет пересечения с землями государственного лесного фонда в границах Геленджикского лесничества, Кабардинского участкового лесничества, в квартале 49 Б части выделов 4, 11, 12, 13, 14, 17, 21, 37.

Краснодарский край, город-курорт Геленджик

## Перечень координат характерных точек земельных участков

- для размещения Объекта на период эксплуатации (постоянная полоса отвода):

№ точек	Координаты (МСК-23), м	
	Х	У
23:40:0413078:3У1		
1	429257.37	1302226.21
2	429269.35	1302223.88
3	429267.81	1302219.91
4	429267.45	1302218.98
5	429265.92	1302216.39
6	429262.54	1302210.65
7	429254.98	1302203.83
8	429251.82	1302201.46
9	429248.26	1302212.88
10	429240.83	1302220.02
11	429248.72	1302230.91
23:40:0000000:235/чзУ1		
1	429262.54	1302210.65
2	429265.92	1302216.39
3	429267.45	1302218.98
4	429267.81	1302219.91
5	429271.95	1302230.57
6	429278.18	1302239.81
7	429294.42	1302228.61
8	429276.41	1302203.72
9	429236.04	1302147.76
10	429228.88	1302137.52
11	429208.74	1302150.80
12	429225.35	1302169.56
13	429225.88	1302169.70
14	429229.98	1302172.36
15	429238.08	1302191.14
16	429254.98	1302203.83

- для размещения Объекта на период реконструкции (временная полоса отвода)

№ точек	Координаты (МСК-23), м	
	Х	У
23:40:0413078:3У2		
1	429240.83	1302220.02
2	429248.26	1302212.88
3	429251.82	1302201.46
4	429245.12	1302196.43
5	429231.85	1302207.60
23:40:0413078:3У3		
1	429271.95	1302230.57
2	429269.35	1302223.88
3	429257.37	1302226.21
4	429248.72	1302230.91
5	429254.63	1302239.08
6	429257.87	1302237.67
23:40:0413078:3У4		

Согласовано		
Взам. инв. №		
Подп. И дата		
Инв. № подл.		

Краснодарский край, город-курорт Геленджик					
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата
		Сериков			07.24
		Костенко			07.24
Перечень координат характерных точек земельных участков					
Стадия		Лист		Листов	
П		1		3	
ООО «Норма-П» г. Краснодар					



1	429208.31	1302266.93
2	429226.88	1302250.15
3	429248.72	1302230.91
4	429240.83	1302220.02
5	429229.84	1302231.09
6	429199.82	1302258.11
7	429186.52	1302272.54
8	429160.80	1302296.78
9	429145.79	1302311.26
10	429135.88	1302323.10
11	429111.21	1302355.35
12	429106.52	1302360.87
13	429114.74	1302364.42
14	429116.75	1302365.92
15	429118.74	1302363.61
16	429144.84	1302329.49
17	429153.83	1302318.77
18	429161.05	1302311.63
23:40:0413051:33/чзУ1		
1	429113.14	1302369.18
2	429113.62	1302369.55
3	429116.75	1302365.92
4	429114.74	1302364.42
5	429106.52	1302360.87
6	429103.46	1302364.46
7	429107.76	1302366.57
8	429088.36	1302381.27
9	429074.86	1302393.99
10	429076.82	1302396.17
11	429063.53	1302405.87
12	429040.34	1302429.34
13	429025.32	1302444.79
14	429014.84	1302455.18
15	428995.93	1302474.50
16	428983.77	1302487.14
17	428975.08	1302496.83
18	428976.59	1302498.71
19	428978.99	1302496.95
20	428985.97	1302489.18
21	428998.08	1302476.59
22	429016.41	1302457.86
23	429018.58	1302455.72
24	429027.45	1302446.90
25	429037.91	1302435.91
26	429050.69	1302422.37
27	429049.91	1302421.34
28	429052.24	1302419.20
29	429051.92	1302418.66
30	429055.77	1302415.58
31	429056.38	1302415.06
32	429058.79	1302413.11
33	429060.22	1302411.95
34	429088.12	1302385.63
35	429090.30	1302383.56
36	429111.17	1302369.48
23:40:0413051:3У1		
1	429107.76	1302366.57
2	429103.46	1302364.46
3	429102.69	1302365.37
4	429100.33	1302367.52
5	429100.66	1302367.96

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

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата

Краснодарский край, город-курорт Геленджик

Лист

2



**Сведения о границах территории.  
Перечень координат характерных точек границ территории,  
применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания**

№ точек	Координаты (МСК-23), м	
	X	Y
1	2	3
1	429228.88	1302137.52
2	429236.04	1302147.76
3	429276.41	1302203.72
4	429294.42	1302228.61
5	429278.18	1302239.81
6	429271.95	1302230.57
7	429257.87	1302237.67
8	429254.63	1302239.08
9	429248.72	1302230.91
10	429226.88	1302250.15
11	429208.31	1302266.93
12	429161.05	1302311.63
13	429153.83	1302318.77
14	429144.84	1302329.49
15	429118.74	1302363.61
16	429110.98	1302372.61
17	429099.92	1302381.61
18	429093.45	1302386.22
19	429090.30	1302383.56
20	429088.12	1302385.63
21	429069.44	1302403.25
22	429060.22	1302411.95
23	429058.79	1302413.11
24	429056.38	1302415.06
25	429055.77	1302415.58
26	429051.92	1302418.66
27	429052.24	1302419.20
28	429049.91	1302421.34
29	429050.69	1302422.37
30	429037.91	1302435.91
31	429027.45	1302446.90
32	429018.58	1302455.72
33	429016.41	1302457.86
34	428998.08	1302476.59
35	428985.97	1302489.18
36	428978.99	1302496.95
37	428970.69	1302503.03
38	428962.08	1302512.17
39	428951.15	1302523.53
40	428918.76	1302559.64
41	428914.19	1302564.73
42	428905.08	1302556.49
43	428911.06	1302550.44
44	428956.62	1302503.66
45	428971.37	1302488.20
46	429016.86	1302441.54

Согласовано		
Взам. инв. №		
Подп. И дата		
Инв. № подл.		

						<b>Краснодарский край, город-курорт Геленджик</b>			
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разработал		Сериков			07.24	Сведения о границах территории. Перечень координат характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Костенко			07.24		П	1	2
						ООО «Норма-П» г. Краснодар			

47	429055.26	1302402.16
48	429062.59	1302394.90
49	429070.32	1302388.84
50	429071.96	1302390.66
51	429100.66	1302367.96
52	429100.33	1302367.52
53	429102.69	1302365.37
54	429111.21	1302355.35
55	429135.88	1302323.10
56	429145.79	1302311.26
57	429160.80	1302296.78
58	429186.52	1302272.54
59	429199.82	1302258.11
60	429229.84	1302231.09
61	429240.83	1302220.02
62	429231.85	1302207.60
63	429245.12	1302196.43
64	429238.08	1302191.14
65	429229.98	1302172.36
66	429225.88	1302169.70
67	429225.35	1302169.56
68	429208.74	1302150.80

Инва. № подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №					
			Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись

Краснодарский край, город-курорт Геленджик