



**Проект планировки и проект межевания территории,
предусматривающие размещение линейного объекта**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

«Строительство примыканий в границах полосы отвода автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-4 "Дон" Москва-Воронеж-Ростов-на-Дону-Краснодар-Новороссийск на км 1518+725 (лево) и примыкания к съезду транспортной развязки на км 1519+600 (лево) для обеспечения транспортного доступа к территории туристско-рекреационного кластера "Марьино Роцца", располагаемого на земельных участках 23:40:0305014:205, 23:40:0000000:6913, 23:40:0305014:551»

06/02/23-ДПТ-3

Том 3

Санкт-Петербург
2023 год

**Проект планировки и проект межевания территории,
предусматривающие размещение линейного объекта**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

«Строительство примыканий в границах полосы отвода автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-4 "Дон" Москва-Воронеж-Ростов-на-Дону-Краснодар-Новороссийск на км 1518+725 (лево) и примыкания к съезду транспортной развязки на км 1519+600 (лево) для обеспечения транспортного доступа к территории туристско-рекреационного кластера "Марьяна Роща", располагаемого на земельных участках 23:40:0305014:205, 23:40:0000000:6913, 23:40:0305014:551»

06/02/23-ДПТ-3

Том 3

Генеральный директор



А.А. Васильев

Главный инженер проекта

М.Ю. Медведев

Санкт-Петербург
2023 год



ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Строительство примыканий в границах полосы отвода автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-4 "Дон" Москва-Воронеж-Ростов-на-Дону-Краснодар-Новороссийск на км 1518+725 (лево) и примыкания к съезду транспортной развязки на км 1519+600 (лево) для обеспечения транспортного доступа к территории туристско-рекреационного кластера "Марьино Роца", располагаемого на земельных участках 23:40:0305014:205, 23 :40:0000000:6913, 23:40:0305014:551

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Обозначение тома	Наименование
06/02/23-ДПТ-1	Том 1. Проект планировки территории. Основная часть
06/02/23-ДПТ-2	Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию
06/02/23-ДПТ-3	Том 3. Проект межевания территории. Основная часть.
06/02/23-ДПТ-4	Том 4. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.



ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Строительство примыканий в границах полосы отвода автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-4 "Дон" Москва-Воронеж-Ростов-на-Дону-Краснодар-Новороссийск на км 1518+725 (лево) и примыкания к съезду транспортной развязки на км 1519+600 (лево) для обеспечения транспортного доступа к территории туристско-рекреационного кластера "Марьино Роца", располагаемого на земельных участках 23:40:0305014:205, 23 :40:0000000:6913, 23:40:0305014:551

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование документа	№ стр.
1	Текстовая часть	4
2	Графическая часть	19
2.1	Чертеж межевания территории. Масштаб 1:1 000	20



ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Строительство примыканий в границах полосы отвода автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-4 "Дон" Москва-Воронеж-Ростов-на-Дону-Краснодар-Новороссийск на км 1518+725 (лево) и примыкания к съезду транспортной развязки на км 1519+600 (лево) для обеспечения транспортного доступа к территории туристско-рекреационного кластера "Марьино Роца", располагаемого на земельных участках 23:40:0305014:205, 23 :40:0000000:6913, 23:40:0305014:551

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ



ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Строительство примыканий в границах полосы отвода автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-4 "Дон" Москва-Воронеж-Ростов-на-Дону-Краснодар-Новороссийск на км 1518+725 (лево) и примыкания к съезду транспортной развязки на км 1519+600 (лево) для обеспечения транспортного доступа к территории туристско-рекреационного кластера "Марьино Роца", располагаемого на земельных участках 23:40:0305014:205, 23 :40:0000000:6913, 23:40:0305014:551

ОГЛАВЛЕНИЕ

1.ПЕРЕЧЕНЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	2
2.ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	10
3.СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К КОТОРОЙ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	13
4.ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРОЕКТИРУЕМЫХ В СОСТАВЕ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА	14

1. ПЕРЕЧЕНЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

В рамках проекта межевания территории предусмотрено образование земельных участков и частей земельных участков, необходимых для строительства и эксплуатации проектируемого объекта, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Проект межевания территории разработан в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости:

– МСК-23 зона 1 (Краснодарский край – город-курорт Геленджик);

Границы разработки проекта межевания территории соответствуют границам занятия земельных участков на период строительства и на период эксплуатации, определенными проектными решениями.

Площадь территории, в отношении которой разработан проект межевания территории, составляет 1,61 га.

Перечень образуемых земельных участков представлен в Разделе 1.5.

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 представлен в Разделе 1.6.

1.1. 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, в данном проекте не предусматриваются.

1.2. Сведения о земельных участках, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Образование земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, в данном проекте не предусматриваются.

1.3. Сведения о необходимости перевода земельного участка из состава



ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Строительство примыканий в границах полосы отвода автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-4 "Дон" Москва-Воронеж-Ростов-на-Дону-Краснодар-Новороссийск на км 1518+725 (лево) и примыкания к съезду транспортной развязки на км 1519+600 (лево) для обеспечения транспортного доступа к территории туристско-рекреационного кластера "Марьино Роца", располагаемого на земельных участках 23:40:0305014:205, 23 :40:0000000:6913, 23:40:0305014:551

земель одной категории в другую

Образование земельных участков, которые необходимо перевести из состава земель одной категории в другую, в данном проекте не предусматриваются.

1.4. Сведения о целевом назначении лесов, виде (видах) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов

Территория проектируемого объекта находится за границами земель лесного фонда.

1.5. Перечень образуемых земельных участков

Таблица 1.1. Перечень и сведения площади образуемых частей земельных участков на период эксплуатации

№	Кадастровый номер исходного земельного участка / кадастровый номер квартала	Условные номера образуемых земельных участков	Номера характерных точек образуемых земельных участков	Площадь образуемых земельных участков, кв. м.	Способы образования земельных участков	Категория земли исходного земельного участка	Вид разрешенного использования исходного земельного участка	Площадь исходного земельного участка, кв. м.	Адрес или описание местоположения исходного земельного участка	Вид права/ Правообладатель	Информация о зарегистрированных договорах аренды/обременениях или ограничениях земельных участков	Примечание
1.	23:40:0305014:231	23:40:0305014:231/чзу1	1 – 14	808	Образование части земельного участка	Земли промышленности и иного специального назначения	–	27705 +/- 370	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Геленджик.	Собственность: Российская Федерация	Аренда: Государственная компания "Российские автомобильные дороги" Срок действия с 16.04.2021 сроком на 49 лет	Примыкание к М4 (съезд км 1519+600 лево)
2.	23:40:0305014:551	23:40:0305014:551/чзу1	1 – 12	2090	Образование части земельного участка	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	26831 +/- 57	Краснодарский край, г. Геленджик	Собственность: ООО "ГелЗемИнвест"	Аренда: Акционерное общество "Усадьба Марьяна Роцца" Срок действия с 29.04.2022 по 29.04.2032	Примыкание к М4 (съезд км 1519+600 лево)
3.	23:40:0000000:231	23:40:0000000:231/чзу1	1 – 33	1176	Образование части земельного участка	Земли промышленности и иного специального назначения	Для автомобильной дороги	2433274 +/- 14305	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Геленджик	Собственность: Российская Федерация	Аренда: Общество с ограниченной ответственностью "Газпромнефть-Центр" Срок действия с 01.12.2021 по договору	Примыкание к М4 (съезд км 1518+725 лес)
4.	23:40:0000000:4481	23:40:0000000:4481/чзу1	1 – 23	1881	Образование части земельного участка	Земли промышленности и иного специального назначения	Автомобильный транспорт	2583 +/- 445	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Геленджик, ЗАО АПК "Геленджик"	Собственность: Российская Федерация	Аренда: Государственная компания "Российские автомобильные дороги" Срок действия с 21.07.2017 по 21.07.2066	Примыкание к М4 (съезд км 1518+725 лес)
5.	23:40:0000000:6912	23:40:0000000:6912/чзу1	1 – 41	6234	Образование части земельного участка	Земли промышленности и иного специального назначения	–	10935 +/- 183	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Геленджик.	Собственность: Российская Федерация	Аренда: Государственная компания "Российские автомобильные дороги" Срок действия с 16.04.2021 сроком на 49 лет	Примыкание к М4 (съезд км 1518+725 лес)

№	Кадастровый номер исходного земельного участка / кадастровый номер квартала	Условные номера образуемых земельных участков	Номера характерных точек образуемых земельных участков	Площадь образуемых земельных участков, кв. м.	Способы образования земельных участков	Категория земли исходного земельного участка	Вид разрешенного использования исходного земельного участка	Площадь исходного земельного участка, кв. м.	Адрес или описание местоположения исходного земельного участка	Вид права/ Правообладатель	Информация о зарегистрированных договорах аренды/обременениях или ограничениях земельных участков	Примечание
6.	23:40:0305000:799	23:40:0305000:799/чзу1	1 – 4	53	Образование части земельного участка	Земли промышленности и иного специального назначения	Автомобильный транспорт	53 +/- 64	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Геленджик, ЗАО АПК "Геленджик"	Собственность: Российская Федерация	Аренда: Государственная компания "Российские автомобильные дороги" Срок действия с 21.07.2017 по 21.07.2066	Примыкание к М4 (съезд км 1518+725 лес)
7.	23:40:0305000:800	23:40:0305000:800/чзу1	1 – 3	14	Образование части земельного участка	Земли промышленности и иного специального назначения	Автомобильный транспорт	439 +/- 183	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Геленджик, ЗАО АПК "Геленджик".	Собственность: Российская Федерация	Аренда: Государственная компания "Российские автомобильные дороги" Срок действия с 21.07.2017 по 21.07.2066	Примыкание к М4 (съезд км 1518+725 лес)
8.	23:40:0000000:6913	23:40:0000000:6913/чзу1	1 – 11	1484	Образование части земельного участка	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	337900 +/- 4476	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Геленджик.	Общая долевая собственность: Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда комбинированного «ЭМ – Южный берег», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.	Частный сервитут: Акционерное общество "Терский Племенной Конный Завод № 169" Бессрочный Доверительное управление: Общество с ограниченной ответственностью «Эрроу Эссет Менеджмент» Срок действия с 11.05.2022 по 31.12.2035 Аренда: Акционерное общество "Усадьба Марьяна Роца" Срок действия с 21.07.2022 по 31.10.2024	Примыкание к М4 (съезд км 1518+725 лес)
9.	23:40:0305014:205	23:40:0305014:205/чзу1	–	300	Образование части земельного участка	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	96906 +/- 109	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Геленджик.	Общая долевая собственность: Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда комбинированного «ЭМ – Южный берег», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.	Доверительное управление: Общество с ограниченной ответственностью «Эрроу Эссет Менеджмент» Срок действия с 11.05.2022 по 31.12.2035 Аренда: Акционерное общество "Усадьба Марьяна Роца" Срок действия с 21.07.2022 по 31.10.2024	Примыкание к М4 (съезд км 1518+725 лес)
		23:40:0305014:205/чзу1(1)	5 – 10	201								
	контур образуемой части земельного участка:	23:40:0305014:205/чзу1(2)	1 – 4	99								

Таблица 1.2. Перечень и сведения площади образуемых частей земельных участков на период строительства

№	Кадастровый номер исходного земельного участка / кадастровый номер квартала	Условные номера образуемых земельных участков	Номера характерных точек образуемых земельных участков	Площадь образуемых земельных участков, кв. м.	Способы образования земельных участков	Категория земли исходного земельного участка	Вид разрешенного использования исходного земельного участка	Площадь исходного земельного участка, кв. м.	Адрес или описание местоположения исходного земельного участка	Вид права/ Правообладатель	Информация о зарегистрированных договорах аренды/обременениях или ограничениях земельных участков
1.	23:40:0305014:551	23:40:0305014:551/чзу2	1 – 3	9	Образование части земельного участка	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	26831 +/- 57	Краснодарский край, г. Геленджик	Собственность: ООО "ГелЗемИнвест"	Аренда: Акционерное общество "Усадьба Марьяна Роцца" Срок действия с 29.04.2022 по 29.04.2032
2.	23:40:0000000:6913	23:40:0000000:6913/чзу2	1 – 11	492	Образование части земельного участка	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	337900 +/- 4476	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Геленджик.	Общая долевая собственность: Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда комбинированного «ЭМ – Южный берег», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.	Частный сервитут: Акционерное общество "Терский Племенной Конный Завод № 169" Бессрочный Доверительное управление: Общество с ограниченной ответственностью «Эрроу Эссет Менеджмент» Срок действия с 11.05.2022 по 31.12.2035 Аренда: Акционерное общество "Усадьба Марьяна Роцца" Срок действия с 21.07.2022 по 31.10.2024
3.	23:40:0305014:205	23:40:0305014:205/чзу2	–	496	Образование части земельного участка	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	96906 +/- 109	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Геленджик.	Общая долевая собственность: Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда комбинированного «ЭМ – Южный берег», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.	Доверительное управление: Общество с ограниченной ответственностью «Эрроу Эссет Менеджмент» Срок действия с 11.05.2022 по 31.12.2035 Аренда: Акционерное общество "Усадьба Марьяна Роцца" Срок действия с 21.07.2022 по 31.10.2024
	контура образуемой части земельного участка:	23:40:0305014:205/чзу2(1)	1 – 6	168							
		23:40:0305014:205/чзу2(2)	7 – 12	164							
		23:40:0305014:205/чзу2(3)	13 – 16	164							
4.	23:40:0000000:6913	23:40:0000000:6913/чзу3	–	1023	Образование части земельного участка	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	337900 +/- 4476	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Геленджик.	Общая долевая собственность: Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда комбинированного «ЭМ – Южный берег», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.	Частный сервитут: Акционерное общество "Терский Племенной Конный Завод № 169" Бессрочный Доверительное управление: Общество с ограниченной ответственностью «Эрроу Эссет Менеджмент» Срок действия с 11.05.2022 по 31.12.2035 Аренда: Акционерное общество "Усадьба Марьяна Роцца" Срок действия с 21.07.2022 по 31.10.2024
	контура образуемой части земельного участка:	23:40:0000000:6913/чзу3(1)	1 – 4	26							
		23:40:0000000:6913/чзу3(2)	5 – 21	997							

1.6. 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

Настоящим проектом межевания территории предусмотрена возможность установления публичного сервитута на период строительства и эксплуатации объекта:

1. В соответствии со статьей 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации: публичный сервитут устанавливается для устройство пересечений автомобильных дорог или железнодорожных путей с железнодорожными путями на земельных участках, находящихся в государственной собственности, в границах полос отвода железных дорог, а также устройство пересечений автомобильных дорог или железнодорожных путей с автомобильными дорогами или примыканий автомобильных дорог к другим автомобильным дорогам на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в границах полосы отвода автомобильной дороги;

2. В соответствии со статьей 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации: публичный сервитут устанавливается для использования земельных участков или земель для размещения объектов электросетевого хозяйства, тепловых сетей, водопроводных сетей, сетей водоотведения, линий и сооружений связи, линейных объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, их неотъемлемых технологических частей, если указанные объекты являются объектами федерального, регионального или местного значения, либо необходимы для организации электро-, газо-, тепло-, водоснабжения населения и водоотведения, подключения к сетям инженерно-технического обеспечения, либо переносятся в связи с изъятием земельных участков, на которых они ранее располагались, для государственных или муниципальных нужд;

3. Согласно пункту 6 статьи 39.41 Земельного кодекса Российской Федерации границы публичного сервитута определяются в соответствии с установленными настоящим проектом границами зон планируемого размещения объектов;

4. В соответствии со статьей 39.45 Земельного кодекса Российской Федерации: публичный сервитут устанавливается на срок до сорока девяти лет с учетом положений п. 8 ст. 90 Земельного кодекса.

Таблица 1.3. Перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута на период строительства

№	Кадастровый номер земельного участка	Категория земли	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м.	Адрес или описание местоположения земельного участка	Перечень и адреса расположенных на земельных участках объектов недвижимого имущества	Вид права/ Правообладатель	Информация о зарегистрированных договорах аренды/обременениях или ограничениях земельных участков
1	23:40:0305014:231	Земли промышленности и иного специального назначения	–	27705 +/- 370	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Геленджик.	–	Собственность: Российская Федерация	Аренда: Государственная компания "Российские автомобильные дороги" Срок действия с 16.04.2021 сроком на 49 лет
2	23:40:0305014:551	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	26831 +/- 57	Краснодарский край, г. Геленджик	–	Собственность: ООО "ГелЗемИнвест"	Аренда: Акционерное общество "Усадьба Марьяна Роца" Срок действия с 29.04.2022 по 29.04.2032
3	23:40:0000000:231	Земли промышленности и иного специального назначения	Для автомобильной дороги	2433274 +/- 14305	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Геленджик	23:00:0000000:964 – Краснодарский край, Кушевский район, Крыловский район, Павловский район, Выселковский район, Кореновский район, Динской район, городской округ Город Краснодар, городской округ Город Горячий Ключ, Туапсинский район, городской округ Город Геленджик, городской округ Город Новороссийск, Автомобильная дорога общего пользования федерального значения М-4 "Дон" - от Москвы через Воронеж, Ростов-на-Дону, Краснодар до Новороссийска км 1119+500 – км 1340+748, км 1362+375 – км 1542+215	Собственность: Российская Федерация	Аренда: Общество с ограниченной ответственностью "Газпромнефть-Центр" Срок действия с 01.12.2021 по договору
4	23:40:0000000:4481	Земли промышленности и иного специального назначения	Автомобильный транспорт	2583 +/- 445	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Геленджик, ЗАО АПК "Геленджик"	–	Собственность: Российская Федерация	Аренда: Государственная компания "Российские автомобильные дороги" Срок действия с 21.07.2017 по 21.07.2066
5	23:40:0000000:6912	Земли промышленности и иного специального назначения	–	10935 +/- 183	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Геленджик.	–	Собственность: Российская Федерация	Аренда: Государственная компания "Российские автомобильные дороги" Срок действия с 16.04.2021 сроком на 49 лет
6	23:40:0305000:799	Земли промышленности и иного специального назначения	Автомобильный транспорт	53 +/- 64	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Геленджик, ЗАО АПК "Геленджик"	–	Собственность: Российская Федерация	Аренда: Государственная компания "Российские автомобильные дороги" Срок действия с 21.07.2017 по 21.07.2066

№	Кадастровый номер земельного участка	Категория земли	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м.	Адрес или описание местоположения земельного участка	Перечень и адреса расположенных на земельных участках объектов недвижимого имущества	Вид права/ Правообладатель	Информация о зарегистрированных договорах аренды/обременениях или ограничениях земельных участков
7	23:40:0305000:800	Земли промышленности и иного специального назначения	Автомобильный транспорт	439 +/- 183	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Геленджик, ЗАО АПК "Геленджик".	–	Собственность: Российская Федерация	Аренда: Государственная компания "Российские автомобильные дороги" Срок действия с 21.07.2017 по 21.07.2066
8	23:40:0000000:6913	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	337900 +/- 4476	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Геленджик.	–	Общая долевая собственность: Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда комбинированного «ЭМ – Южный берег», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.	Частный сервитут: Акционерное общество "Терский Племенной Конный Завод № 169" Бессрочный Доверительное управление: Общество с ограниченной ответственностью «Эрроу Эссет Менеджмент» Срок действия с 11.05.2022 по 31.12.2035 Аренда: Акционерное общество "Усадьба Марьяна Роцца" Срок действия с 21.07.2022 по 31.10.2024
9	23:40:0305014:205	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	96906 +/- 109	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Геленджик.	–	Общая долевая собственность: Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда комбинированного «ЭМ – Южный берег», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.	Доверительное управление: Общество с ограниченной ответственностью «Эрроу Эссет Менеджмент» Срок действия с 11.05.2022 по 31.12.2035 Аренда: Акционерное общество "Усадьба Марьяна Роцца" Срок действия с 21.07.2022 по 31.10.2024

2. ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Система координат: МСК-23 зона 1

Таблица 2.1 Перечень координат характерных точек образуемых частей земельных участков на период эксплуатации

Условный номер образуемой части земельного участка 23:40:0305014:231/чзу1		
Площадь образуемой части земельного участка		808м ²
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	433323,21	1301003,46
2	433332,79	1300991,70
3	433328,95	1300988,07
4	433325,43	1300984,11
5	433322,28	1300979,87
6	433319,50	1300975,37
7	433317,13	1300970,64
8	433315,18	1300965,72
9	433313,67	1300960,66
10	433312,60	1300955,48
11	433299,41	1300957,73
12	433297,23	1300958,02
13	433297,55	1300967,64
14	433307,49	1300990,58
1	433323,21	1301003,46
Условный номер образуемой части земельного участка 23:40:0305014:551/чзу1		
Площадь образуемой части земельного участка		2090м ²
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	433302,46	1301005,71
2	433317,21	1300998,54
3	433307,49	1300990,58
4	433297,55	1300967,64
5	433284,49	1300971,03
6	433275,58	1300986,37
7	433268,04	1300997,13
8	433260,03	1301019,38
9	433254,22	1301035,51
10	433266,84	1301039,09
11	433279,28	1301042,22
12	433291,71	1301008,78
1	433302,46	1301005,71

Условный номер образуемой части земельного участка 23:40:0000000:231/чзу1		
Площадь образуемой части земельного участка		1176м ²
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	432985,62	1301581,57
2	433022,94	1301551,25
3	433050,36	1301528,56
4	433068,43	1301513,19
5	433086,01	1301497,71
6	433103,88	1301481,20
7	433107,64	1301477,53
8	433102,42	1301472,08
9	433083,78	1301492,17
10	433062,35	1301515,50
11	433057,40	1301519,35
12	432990,23	1301574,73
13	432970,81	1301590,87
14	432908,47	1301642,22
15	432722,53	1301790,55
16	432712,07	1301798,65
17	432678,04	1301825,91
18	432670,58	1301831,93
19	432669,50	1301832,92
20	432654,48	1301844,87
21	432591,63	1301894,87
22	432556,38	1301922,99
23	432556,53	1301923,18
24	432575,46	1301907,99
25	432594,27	1301893,11
26	432622,44	1301870,90
27	432650,77	1301848,51
28	432667,00	1301835,72
29	432723,71	1301790,89
30	432770,49	1301753,90
31	432817,20	1301716,89
32	432873,92	1301671,70
33	432929,76	1301626,66
1	432985,62	1301581,57
Условный номер образуемой части земельного участка		

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Строительство примыканий в границах полосы отвода автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-4 "Дон" Москва-Воронеж-Ростов-на-Дону-Краснодар-Новороссийск на км 1518+725 (лево) и примыкания к съезду транспортной развязки на км 1519+600 (лево) для обеспечения транспортного доступа к территории туристско-рекреационного кластера "Марьяна Роцца", располагаемого на земельных участках 23:40:0305014:205, 23:40:0000000:6913, 23:40:0305014:551

23:40:0000000:4481/чзу1		
Площадь образуемой части земельного участка		1881м ²
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	432970,81	1301590,87
2	432990,23	1301574,73
3	433057,40	1301519,35
4	433062,35	1301515,50
5	433083,78	1301492,17
6	433102,42	1301472,08
7	433099,13	1301468,64
8	433068,16	1301499,53
9	433041,07	1301528,51
10	433008,69	1301558,44
11	433002,20	1301560,75
12	432998,43	1301564,80
13	432986,58	1301575,66
14	432935,27	1301613,12
15	432880,90	1301656,83
16	432859,22	1301675,29
17	432841,47	1301689,92
18	432798,79	1301727,70
19	432774,63	1301745,93
20	432728,03	1301783,91
21	432712,07	1301798,65
22	432722,53	1301790,55
23	432908,47	1301642,22
1	432970,81	1301590,87
Условный номер образуемой части земельного участка 23:40:0000000:6912/чзу1		
Площадь образуемой части земельного участка		6234м ²
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	432798,79	1301727,70
2	432841,47	1301689,92
3	432859,22	1301675,29
4	432880,90	1301656,83
5	432935,27	1301613,12
6	432986,58	1301575,66
7	432998,43	1301564,80
8	433002,20	1301560,75
9	433008,69	1301558,44
10	433041,07	1301528,51
11	433068,16	1301499,53
12	433099,13	1301468,64
13	433097,57	1301467,02
14	433059,81	1301497,97
15	432980,63	1301563,02
16	432956,73	1301592,87
17	432887,93	1301646,77

18	432849,23	1301676,44
19	432830,17	1301691,05
20	432776,93	1301733,23
21	432716,62	1301781,93
22	432666,54	1301822,06
23	432641,09	1301839,02
24	432631,45	1301837,98
25	432623,77	1301844,06
26	432623,95	1301853,77
27	432598,79	1301872,83
28	432547,29	1301911,32
29	432554,81	1301920,98
30	432564,76	1301916,30
31	432591,63	1301894,87
32	432633,01	1301861,95
33	432635,00	1301856,26
34	432642,17	1301851,18
35	432654,48	1301844,87
36	432669,50	1301832,92
37	432670,58	1301831,93
38	432678,04	1301825,91
39	432712,07	1301798,65
40	432728,03	1301783,91
41	432774,63	1301745,93
1	432798,79	1301727,70
Условный номер образуемой части земельного участка 23:40:0305000:799/чзу1		
Площадь образуемой части земельного участка		53м ²
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	432654,48	1301844,87
2	432642,17	1301851,18
3	432635,00	1301856,26
4	432633,01	1301861,95
1	432654,48	1301844,87
Условный номер образуемой части земельного участка 23:40:0305000:800/чзу1		
Площадь образуемой части земельного участка		14м ²
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	432564,76	1301916,30
2	432554,81	1301920,98
3	432556,38	1301922,99
1	432564,76	1301916,30
Условный номер образуемой части земельного участка 23:40:0000000:6913/чзу1		
Площадь образуемой части земельного участка		1484м ²

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Строительство примыканий в границах полосы отвода автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-4 "Дон" Москва-Воронеж-Ростов-на-Дону-Краснодар-Новороссийск на км 1518+725 (лево) и примыкания к съезду транспортной развязки на км 1519+600 (лево) для обеспечения транспортного доступа к территории туристско-рекреационного кластера "Марьяна Роца", располагаемого на земельных участках 23:40:0305014:205, 23:40:0000000:6913, 23:40:0305014:551

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	432830,17	1301691,05
2	432849,23	1301676,44
3	432836,19	1301673,32
4	432835,78	1301672,80
5	432832,48	1301676,00
6	432788,55	1301632,32
7	432776,94	1301642,93
8	432817,12	1301688,60
9	432812,86	1301692,19
10	432813,86	1301693,32
11	432810,97	1301706,26
1	432830,17	1301691,05
Условный номер образуемой части земельного участка 23:40:0305014:205/чзу1		

Площадь образуемой части земельного участка		300м ²	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	X	Y	
1	432812,86	1301692,19	
2	432817,12	1301688,60	
3	432804,44	1301674,19	
4	432802,32	1301680,33	
1	432812,86	1301692,19	
5	432832,47	1301675,99	
6	432835,77	1301672,79	
7	432827,35	1301662,03	
8	432821,12	1301660,64	
9	432789,96	1301631,03	
10	432788,55	1301632,32	
5	432832,47	1301675,99	

Таблица 2.2 Перечень координат характерных точек образуемых частей

земельных участков на период строительства

Условный номер образуемой части земельного участка 23:40:0305014:551/чзу2		
Площадь образуемой части земельного участка		9м ²
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	433241,14	1301167,66
2	433241,14	1301165,24
3	433233,47	1301159,97
1	433241,14	1301167,66
Условный номер образуемой части земельного участка 23:40:0000000:6913/чзу2		
Площадь образуемой части земельного участка		492м ²
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	433241,14	1301226,12
2	433241,14	1301167,66
3	433233,47	1301159,97
4	433215,71	1301147,75
5	433210,01	1301147,12
6	433209,56	1301151,09
7	433214,27	1301151,62
8	433237,14	1301167,34
9	433237,14	1301222,11
10	433206,14	1301222,11

11	433206,14	1301226,11
1	433241,14	1301226,12
Условный номер образуемой части земельного участка 23:40:0305014:205/чзу2		
Площадь образуемой части земельного участка		496м ²
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	432825,93	1301647,49
2	432842,36	1301666,40
3	432845,24	1301663,61
4	432826,25	1301641,76
5	432813,55	1301653,45
6	432816,46	1301656,21
1	432825,93	1301647,49
7	432801,07	1301670,36
8	432798,43	1301667,36
9	432785,56	1301679,20
10	432804,00	1301699,64
11	432807,06	1301697,07
12	432791,18	1301679,46
7	432801,07	1301670,36
13	432745,09	1301749,21
14	432740,83	1301752,59
15	432661,80	1301815,23
16	432664,49	1301817,04
13	432745,09	1301749,21

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Строительство примыканий в границах полосы отвода автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-4 "Дон" Москва-Воронеж-Ростов-на-Дону-Краснодар-Новороссийск на км 1518+725 (лево) и примыкания к съезду транспортной развязки на км 1519+600 (лево) для обеспечения транспортного доступа к территории туристско-рекреационного кластера "Марьяна Роцца", располагаемого на земельных участках 23:40:0305014:205, 23:40:0000000:6913, 23:40:0305014:551

Условный номер образуемой части земельного участка 23:40:0000000:6913/чзУЗ		
Площадь образуемой части земельного участка		1023м ²
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	432846,48	1301671,14
2	432849,50	1301668,52
3	432845,24	1301663,62
4	432842,37	1301666,41
1	432846,48	1301671,14
5	432743,31	1301755,72
6	432811,35	1301701,83

7	432807,06	1301697,07
8	432804,00	1301699,65
9	432805,53	1301701,34
10	432745,17	1301749,15
11	432664,50	1301817,04
12	432661,80	1301815,23
13	432638,93	1301833,35
14	432634,76	1301828,21
15	432587,92	1301867,10
16	432592,91	1301873,30
17	432596,03	1301870,79
18	432593,51	1301867,66
19	432634,20	1301833,87
20	432638,13	1301838,70
21	432638,56	1301838,75
5	432743,31	1301755,72

3. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К КОТОРОЙ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Система координат: МСК-23 зона 1

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	432638,56	1301838,75
2	432641,09	1301839,02
3	432666,54	1301822,06
4	432716,62	1301781,93
5	432776,93	1301733,23
6	432810,97	1301706,26
7	432813,86	1301693,32
8	432812,86	1301692,19
9	432802,32	1301680,33
10	432804,44	1301674,19
11	432801,07	1301670,36
12	432791,18	1301679,46
13	432811,35	1301701,83
14	432743,31	1301755,72
1	432638,56	1301838,75
15	432813,55	1301653,45
16	432826,25	1301641,76
17	432849,50	1301668,52
18	432846,48	1301671,14
19	432825,93	1301647,49
20	432816,46	1301656,21
21	432821,12	1301660,64
22	432827,35	1301662,03
23	432835,77	1301672,79

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
24	432836,19	1301673,32
25	432849,23	1301676,44
26	432887,93	1301646,77
27	432956,73	1301592,87
28	432980,63	1301563,02
29	433059,81	1301497,97
30	433097,57	1301467,02
31	433107,64	1301477,53
32	433103,88	1301481,20
33	433086,01	1301497,71
34	433068,43	1301513,19
35	433050,36	1301528,56
36	433022,94	1301551,25
37	432985,62	1301581,57
38	432929,76	1301626,66
39	432873,92	1301671,70
40	432817,20	1301716,89
41	432770,49	1301753,90
42	432723,71	1301790,89
43	432667,00	1301835,72
44	432650,77	1301848,51
45	432622,44	1301870,90
46	432594,27	1301893,11
47	432575,46	1301907,99
48	432556,53	1301923,18

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Строительство примыканий в границах полосы отвода автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-4 "Дон" Москва-Воронеж-Ростов-на-Дону-Краснодар-Новороссийск на км 1518+725 (лево) и примыкания к съезду транспортной развязки на км 1519+600 (лево) для обеспечения транспортного доступа к территории туристско-рекреационного кластера "Марьяна Роца", располагаемого на земельных участках 23:40:0305014:205, 23:40:0000000:6913, 23:40:0305014:551

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
49	432547,29	1301911,32
50	432598,79	1301872,83
51	432623,95	1301853,77
52	432623,77	1301844,06
53	432631,45	1301837,98
54	432638,13	1301838,70
55	432634,20	1301833,87
56	432593,51	1301867,66
57	432596,03	1301870,79
58	432592,91	1301873,30
59	432587,92	1301867,10
60	432634,76	1301828,21
61	432638,93	1301833,35
62	432740,83	1301752,59
63	432805,53	1301701,34
64	432785,56	1301679,20
65	432798,43	1301667,36
66	432776,94	1301642,93
67	432788,55	1301632,31
68	432789,96	1301631,03
15	432813,55	1301653,45
69	433297,55	1300967,64
70	433284,49	1300971,03
71	433275,58	1300986,37
72	433268,04	1300997,13
73	433260,03	1301019,38
74	433254,22	1301035,51
75	433266,84	1301039,09

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
76	433279,28	1301042,22
77	433291,71	1301008,78
78	433302,46	1301005,71
79	433317,21	1300998,54
80	433323,21	1301003,46
81	433332,79	1300991,70
82	433328,95	1300988,07
83	433325,43	1300984,11
84	433322,28	1300979,87
85	433319,50	1300975,37
86	433317,13	1300970,64
87	433315,18	1300965,72
88	433313,67	1300960,66
89	433312,60	1300955,48
90	433299,41	1300957,73
91	433297,23	1300958,02
69	433297,55	1300967,64
92	433210,01	1301147,12
93	433215,71	1301147,75
94	433241,14	1301165,24
95	433241,14	1301226,12
96	433206,14	1301226,11
97	433206,14	1301222,11
98	433237,14	1301222,11
99	433237,14	1301167,34
100	433214,27	1301151,62
101	433209,56	1301151,09
92	433210,01	1301147,12

4. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРОЕКТИРУЕМЫХ В СОСТАВЕ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков устанавливается в соответствии с Приказом Росреестра № П/0412 от 10.11.2020 г. «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»:

1. Для образуемых частей земельных участков вид разрешенного использования устанавливается как у исходного земельного участка.



ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Строительство примыканий в границах полосы отвода автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-4 "Дон" Москва-Воронеж-Ростов-на-Дону-Краснодар-Новороссийск на км 1518+725 (лево) и примыкания к съезду транспортной развязки на км 1519+600 (лево) для обеспечения транспортного доступа к территории туристско-рекреационного кластера "Марьино Роца", располагаемого на земельных участках 23:40:0305014:205, 23 :40:0000000:6913, 23:40:0305014:551

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

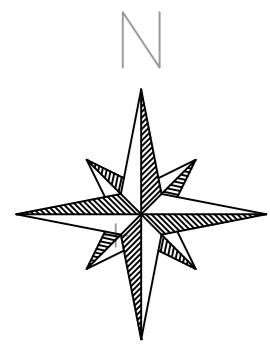
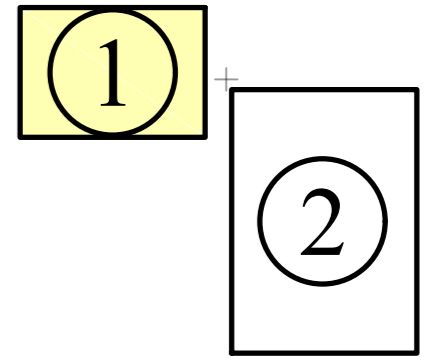
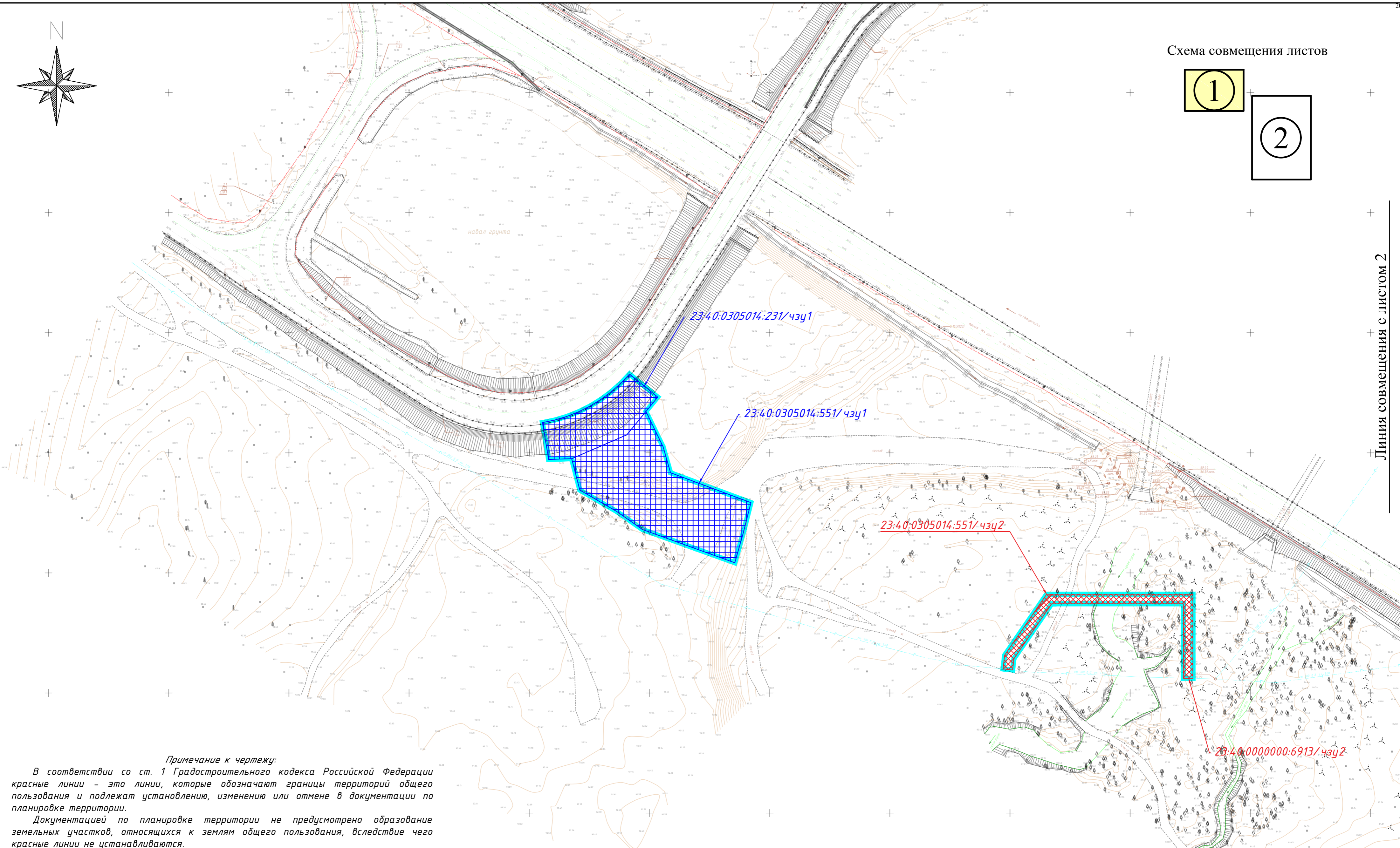


Схема совмещения листов



Линия совмещения с листом 2



Примечание к чертежу:

В соответствии со ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации красные линии - это линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

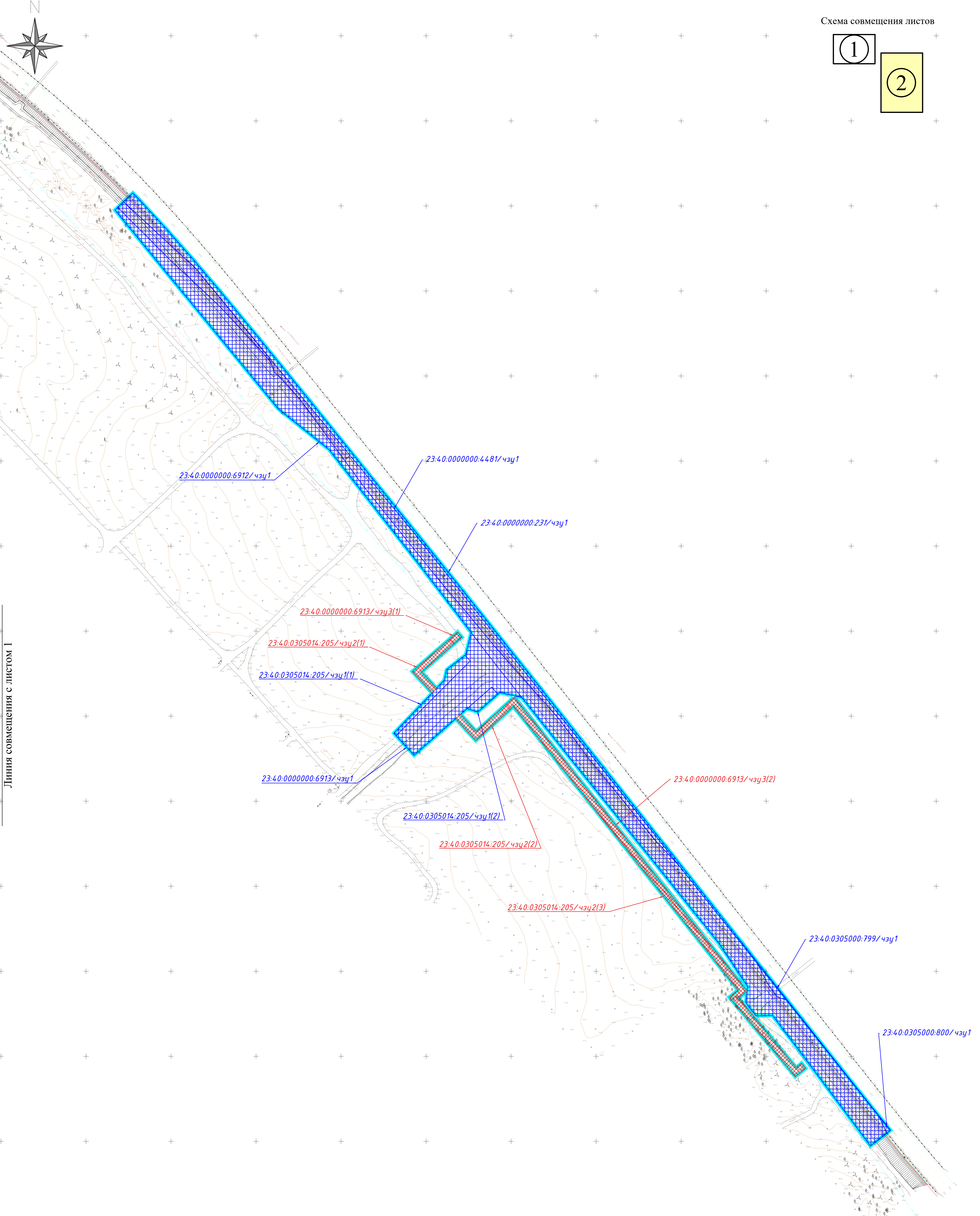
Документацией по планировке территории не предусмотрено образование земельных участков, относящихся к землям общего пользования, вследствие чего красные линии не устанавливаются.

1. Система координат МСК-23 зона 1
 2. Система высот Балтийская 1977 г.
 3. Плошные горизонталы проведены через 0,5 м.
 4. Топографическая съемка выполнена в феврале 2023 г.
- Условные обозначения**
- Границы планируемых элементов планировочной структуры
 - Границы и условные номера образуемых земельных участков / частей земельных участков на период строительства
 - Границы и условные номера образуемых земельных участков / частей земельных участков на период эксплуатации

					06/02/23-ДПТ-3					
					Строительство примыканий в границах полосы отвода автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-4 "Дон" Москва-Воронеж-Ростов-на-Дону-Краснодар Новоросси́ск на км 1518+725 (лево) и примыкания к съезду транспортной развязки на км 1519+600 (лево) для обеспечения транспортного доступа к территории туристско-рекреационного кластера "Марьяна Роша", располагаемого на земельных участках 23:40:0305014.205, 23:40:0000000.6913, 23:40:0305014.551					
Изм.	Кол.ч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата	Том 3. Проект межевания территории. Основная часть	Стадия	Лист	Листов	
Генеральный директор		Васильев А.А.			2023			1	2	
Главный инженер		Медведев М.Ю.			2023					
Разработал		Пронина Е.А.			2023					
					Чертеж межевания территории Масштаб 1:1 000					

1

2



Линия совмещения с листом 1

Примечание к чертежу:

В соответствии со ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации красные линии – это линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Документацией по планировке территории не предусмотрено образование земельных участков, относящихся к землям общего пользования, вследствие чего красные линии не устанавливаются.

- 1. Система координат МСК-23 зона 1
- 2. Система высот Балтийская 1977 г.
- 3. Сплошные горизонталы проведены через 0,5 м.
- 4. Топографическая съемка выполнена в феврале 2023 г.

Условные обозначения

- Границы планируемых элементов планировочной структуры
- Границы и условные номера образуемых земельных участков / частей земельных участков на период строительства
- Границы и условные номера образуемых земельных участков / частей земельных участков на период эксплуатации

					06/02/23-ДПТ-3				
					Строительство прицепной в границах полосы отвода автомобильной дороги общего пользования федерального значения №4 "Дон" Москва-Воронеж-Ростов-на-Дону-Краснодар-Новороссийск на км 1518+725 (лево) и прицепания к съезду транспортной развязки на км 1519+600 (лево) для обеспечения транспортного доступа к территории туристско-рекреационного кластера "Мальвина Рошас", расположенной на земельных участках 23:40:0305014:205, 23:40:0000000:6912, 23:40:0305014:551				
Изм.	Кол.ч.	Лист	Мдк.	Подпись	Дата	Том 3. Проект межевания территории. Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Генеральный директор				Васильев А.А.	2023				
Главный инженер				Медведев М.Ю.	2023			2	2
Разработчик				Франина Е.А.	2023				
Чертеж межевания территории							Масштаб 1:1 000		