

**Россия**  
**Муниципальное бюджетное учреждение**  
**«Институт Горкадастрпроект»**  
**муниципального образования город Краснодар**  
350000, г. Краснодар, ул. Красная, 89/3  
ИНН 2310200324 КПП 230801001  
ОГРН 1172375034842

**Документация по планировке территории (проект  
планировки территории и проект межевания территории),  
прилегающей к улице Уральской в Карасунском  
внутригородском округе города Краснодар**

**МЗ-358/2024-ДПТ**  
**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Основная часть  
Текстовая часть  
Чертежи межевания территории  
Материалы по обоснованию  
Чертежи

**Том 3**  
(листы 9-10)

Краснодар 2024

**Россия**  
**Муниципальное бюджетное учреждение**  
**«Институт Горкадастрпроект»**  
**муниципального образования город Краснодар**  
350000, г. Краснодар, ул. Красная, 89/3  
ИНН 2310200324 КПП 230801001  
ОГРН 1172375034842

Заказчик: МКУ «Управление коммунального хозяйства и благоустройства»  
МО г. Краснодар

**Документация по планировке территории (проект  
планировки территории и проект межевания территории),  
прилегающей к улице Уральской в Карасунском  
внутригородском округе города Краснодар**

**МЗ-358/2024-ДПТ**  
**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Основная часть  
Текстовая часть  
Чертежи межевания территории  
Материалы по обоснованию  
Чертежи

**Том 3**  
(листы 9-10)

Директор



Начальник отдела



Д.С.Зайцев


Д.Е. Сечь

Краснодар 2024

Обозначение				Наименование				Примечание		
МЗ-358/2024-ДПТ-С 3				Содержание тома 3						
МЗ-358/2024-ДПТ-СГ				Состав градостроительной документации						
МЗ-358/2024-ДПТ-ПЗ 3				Проект межевания территории Основная часть  Пояснительная записка:  1 Положение о проекте межевания территории 2 Проектное решение 3 Образование земельных участков 3.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования 3.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд 3.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков 4 Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов 5 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости 6 Сведения о границах зон действия публичных сервитутов						
						МЗ-358/2024-ДПТ-С3				
Изм.	Коп.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата					
Нач.отдела		Сечь			04.24	Содержание тома		Стадия	Лист	Листов
								ДПТ	3	3
Глав.спец.		Бережна ОВ			04.24			МБУ «Институт Горкадастрпроект»		



Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	МЗ-358/2024-ДПТ (лист 1)	<b>Проект планировки территории</b> Основная часть Пояснительная записка Графические материалы	
2	МЗ-358/2024-ДПТ (листы 2-8)	<b>Проект планировки территории</b> Материалы по обоснованию Пояснительная записка Графические материалы	
3	МЗ-358/2024-ДПТ (листы 9-10)	<b>Проект межевания территории</b> Основная часть Пояснительная записка Чертежи межевания территории Материалы по обоснованию Чертежи	
4	Приложение	Отчёт по инженерно-геодезическим изысканиям	

						МЗ-358/2024-ДПТ-СГ		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			
					04.24	Состав градостроительной документации		
Нач.отдела		Сечь						
						Стадия	Лист	Листов
						ДПТ	5	5
						МБУ «Институт Горкадастрпроект»		


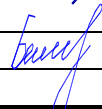
1 Положение о проекте межевания территории

Настоящий проект межевания территории выполнен в отношении территории, прилегающей к улице Уральской в Карасунском внутригородском округе города Краснодар.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

						МЗ-358/2024-ДПТ-ПЗ 3		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Пояснительная записка		
Нач.отдела		Сечь			04.24			
Глав.спец.		Бережная ОВ			04.24			
						Стадия	Лист	Листов
						ДПТ	6	6
						МБУ «Институт Горкадастрпроект»		

Разработка документации выполнена на основании следующих  
нормативно - правовых документов:

- градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 № 218-ФЗ;
- федеральный закон «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 № 221-ФЗ;

Основанием для разработки проекта межевания территории является задание на выполнение работ по подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания

территории), прилегающей к улице Уральской в Карасунском внутригородском округе города Краснодар.

При разработке настоящего проекта использованы:

- сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ГИСОГД) МО город Краснодар от 08.04.2024г № 29/5093-1 (далее – сведения ГИСОГД);
- сведения департамента муниципальной собственности и городских земель АМОГК;
- сведения Единого государственного реестра недвижимости;
- отчетная техническая документация по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненная МБУ «Институт Горкадастрпроект».

## **2 Проектное решение**

Проектом межевания территории предусматривается образование земельных участков ЗУ1-ЗУ3 из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Сведения об образуемых земельных участках представлены в таблице 1.

Сведения о земельных участках, подлежащих передаче в постоянное


(бессрочное) пользование Муниципального Казенного Учреждения "Управление коммунального хозяйства и благоустройства" представлены в таблице 2.

Сведения о земельном участке, находящегося в собственности муниципального образования г.Краснодар и в постоянном (бессрочном) пользовании Муниципального Казенного Учреждения "Управление коммунального хозяйства и благоустройства" муниципального образования город Краснодар, представлены в таблице 3.

Каталоги координат образуемых земельных участков представлены в таблице 4.

Таблица 1 – Сведения об образуемых земельных участках

Кадастровый номер кадастрового квартала	Номер образуемого участка	Площадь образуемого ЗУ, кв.м	Категория земель образуемого ЗУ	Вид разрешенного использования
23:43:0414009	ЗУ1	508	земли населенных пунктов	Улично-дорожная сеть
23:43:0414009	ЗУ2	71	земли населенных пунктов	Улично-дорожная сеть
23:43:0414009	ЗУ3	18	земли населенных пунктов	Улично-дорожная сеть

Таблица 2 - Сведения о земельных участках, подлежащих передаче в постоянное (бессрочное) пользование Муниципального Казенного Учреждения "Управление коммунального хозяйства и благоустройства.

Кадастровый номер ЗУ	Площадь ЗУ, кв.м	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь в границах размещения
23:43:0414009:142	50 +/-2	Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Тютяева, уч. 18/1	земли населенных пунктов	Для благоустройство территории	50 +/- 2
23:43:0414009:8	59.5	край Краснодарский, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Тютяева, 18.	земли населенных пунктов	Для размещения и эксплуатации торгового павильона	59.5



Таблица 3 – Сведения о земельном участке, находящегося в собственности муниципального образования г. Краснодар и в постоянном (бессрочном) пользовании Муниципального Казенного Учреждения "Управление коммунального хозяйства и благоустройства" муниципального образования город Краснодар

Кадастровый номер ЗУ	Площадь ЗУ, кв.м	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь в границах размещения
23:43:0414009:5578	20319 +/- 50	Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Тютяева, уч. 22А	земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	20319 +/- 50
23:43:0414009:1281	432 +/- 7	Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Уральская, 170/5.	земли населенных пунктов	благоустройство территории	432 +/- 7

Таблица 4 – Каталоги координат образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка ЗУ1		
Площадь контура земельного участка ЗУ1 508 кв.м.		
№ точек	Координаты	
	Х	Y
1	479144.65	1388038.43
2	479145	1388040.58
3	479135.72	1388042.3
4	479108.05	1388047.42
5	479107.4	1388044.3
6	479105.62	1388044.66
7	479103.09	1388030.84
8	479129.52	1388025.32
9	479133.09	1388039.47
Условный номер земельного участка ЗУ2		
Площадь контура земельного участка ЗУ2 71 кв.м.		
№	Координаты	

точек	X	Y
10	478813.22	1388050.9
11	478816.97	1388071.26
12	478806.5	1388052.14

**Условный номер земельного участка ЗУЗ**

**Площадь контура земельного участка ЗУЗ 18 кв.м.**

№ точек	Координаты	
	X	Y
13	478553.22	1388151.48
14	478554.25	1388156.37
15	478551.33	1388156.99
16	478550.71	1388156.95
17	478549.81	1388152.18
18	478550.28	1388152.11

### **3 Образование земельных участков**

#### **3.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования**

Проектом межевания территории предусматривается образование земельных участков ЗУ1-ЗУ3 из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Сведения об образуемых земельных участках представлены в таблице 1.

Согласно правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007г. № 19 п.6, образуемые земельные участки ЗУ1-ЗУ2 расположены в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 63м) **Ж-4**, образуемый земельный участок ЗУ3 расположен в зоне инженерной инфраструктуры **И**.

Для определения координат точек земной поверхности и для установления границ земельных участков на местности использовался картометрический

метод. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

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

Данным проектом межевания территории предусматривается образование земельных участков ЗУ1-ЗУ3, которые будут отнесены к территориям общего пользования. Сведения об образуемых земельных участках представлены в таблице 1.

Резервирование и изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд не предусматривается данным проектом межевания территории.

**3.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков**

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков ЗУ1-ЗУ3 – улично-дорожная сеть. Вид разрешенного использования принят в соответствии с правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденными решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007г. № 19 п.6.

**4 Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов**

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

**5 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости**

Согласно сведениям ГИСОГД ранее в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, проекты межевания не утверждались. Ведомость координат территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, приведена в таблице 5.

Таблица 5

№ точек	Координаты		№ точек	Координаты	
	Х	У		Х	У
1	479141.57	1388007.49	10	479072.8	1388028.73
2	479151.67	1388037.79	11	479044.59	1388033.94
3	479144.65	1388038.43	12	479046.3	1388047.15
4	479145	1388040.58	13	479048.23	1388057.67
5	479135.72	1388042.3	14	479044.51	1388058.42
6	479108.05	1388047.42	15	478945.36	1388076.67
7	479107.4	1388044.3	16	478925.02	1388079.92
8	479105.62	1388044.66	17	478923.57	1388071.77
9	479077.1	1388050.48	18	478922.84	1388067.62

№ точек	Координаты	
	Х	У
19	478879.44	1388075.17
20	478872.2	1388076.52
21	478863.91	1388077.8
22	478844.08	1388081.71
23	478816.99	1388086.75
24	478764.54	1388096.24
25	478742.49	1388100.45
26	478748.24	1388128.29
27	478748.56	1388128.22
28	478753.07	1388152.51
29	478697.7	1388135.83
30	478654.77	1388143.12
31	478648.92	1388103.79
32	478647.19	1388102.75
33	478644.59	1388089.83
34	478648	1388093.12
35	478665.92	1388089.56
36	478663.35	1388082.4
37	478662.88	1388079.07
38	478682.36	1388075.24
39	478729.33	1388066.51
40	478741.25	1388064.27
41	478764.61	1388059.86
42	478776.66	1388057.69
43	478806.5	1388052.14
44	478813.22	1388050.9
45	478816.97	1388071.26
46	478861.38	1388063.48
47	478865.96	1388062.5
48	478914.56	1388053.75
49	478911.09	1388033.77

№ точек	Координаты	
	Х	У
50	478930.51	1388030.15
51	479020.34	1388016.43
52	479044.53	1388014.8
53	479046.73	1388017.47
54	479050.71	1388018.59
55	479063.69	1388015.93
56	479095	1388009.51
57	479097.71	1388006.48
58	479097.41	1388003.93
59	479099.31	1388001.83
60	479104.86	1388000.5
61	479134.96	1387996.18
62	479138.5	1388007.06
-	-	-
63	478562.82	1388132.68
64	478567.56	1388157.92
65	478535.88	1388163.3
66	478535.2	1388159.55
67	478529.36	1388160.27
68	478528.75	1388157.38
69	478508.79	1388160.79
70	478505.29	1388138.5
71	478505.09	1388130.98
72	478521.49	1388127.11
73	478527.22	1388133.52
74	478528.33	1388140.88
-	-	-
75	478548.07	1388143.03
76	478550.71	1388156.95
77	478537.32	1388159.53
78	478534.7	1388145.57


**6 Сведения о границах зон действия публичных сервитутов**

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, информация о границах зон действия публичных сервитутов отсутствует.