

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

**Проект межевания территории в целях внесения  
изменений в проект межевания территории,  
ограниченной улицами Садовой, Кутовой,  
имени Евдокии Бершанской, Краевой,  
в Карасунском внутригородском  
округе города Краснодара**

**МЗ-250/2023-ПМТ**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Основная часть  
Текстовая часть  
Чертежи межевания территории  
Материалы по обоснованию  
Чертежи

**Том 1**  
(листы 1- 3)

Краснодар 2023

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

Заказчик: ДАиГ МО г. Краснодар

**Проект межевания территории в целях внесения  
изменений в проект межевания территории,  
ограниченной улицами Садовой, Кутовой,  
имени Евдокии Бершанской, Краевой,  
в Карасунском внутригородском  
округе города Краснодара**

**МЗ-250/2023-ПМТ**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Основная часть  
Текстовая часть  
Чертежи межевания территории  
Материалы по обоснованию  
Чертежи

**Том 1**  
(листы 1-3)

Директор

Начальник отдела



Д.С.Зайцев

Д.Е. Сечь

Краснодар 2023

Обозначение	Наименование	Примечание
МЗ-250/2023-ПМТ-С	Содержание тома	
МЗ-250/2023-ПМТ-СГ	Состав градостроительной документации	
МЗ-250/2023-ПМТ-ПЗ	<p>Проект межевания территории Основная часть</p> <p>Пояснительная записка:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Положение о проекте межевания территории</li> <li>2. Проектное решение</li> <li>3. Образование земельных участков               <ol style="list-style-type: none"> <li>3.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования</li> <li>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</li> <li>3.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков</li> </ol> </li> <li>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</li> <li>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</li> <li>6. Красная линия</li> <li>7. Ограничения использования территории</li> <li>8. Сведения о границах зон действия публичных сервитутов</li> </ol>	

<b>МЗ-250/2023-ПМТ-С</b>					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
					05.23
Нач.отдела		Сечь Д.Е.			
Вед. спец		Бондаренко			05.23
Содержание тома					
		Стадия	Лист	Листов	
		ПМТ	3	16	
МБУ «Институт Горкадастрпроект»					

Обозначение	Наименование	Примечание																		
<p>МЗ-250/2023-ПМТ лист 1</p> <p>МЗ-250/2023-ПМТ лист 2</p> <p>МЗ-250/2023-ПМТ лист 3</p>	<p>9. Сведения об объектах федерального, регионального, местного значения 10. Наличие объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)</p> <p>ИСХОДНЫЕ ДОКУМЕНТЫ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- техническое задание;</li> <li>- сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности МО город Краснодар;</li> <li>- сведения Единого государственного реестра недвижимости;</li> <li>- сведения управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края.</li> </ul> <p>ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ:</p> <p>Чертеж межевания территории. М 1:2000</p> <p>Чертеж красных линий М 1:2000</p> <p>Чертеж обоснования проекта межевания территории. М 1:2000</p>																			
<table border="1"> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </table>																			<p><b>МЗ-250/2023-ПМТ-С</b></p>	<p>Лист <b>4</b></p>



Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	МЗ-250/2022-ПМТ (листы 1-3)	Проект межевания территории Основная часть Пояснительная записка Чертежи межевания территории Материалы по обоснованию Чертежи	
2	Приложение	Отчёт по инженерно-геодезическим изысканиям	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	МЗ-250/2023-ПМТ-СГ		
						Стадия	Лист	Листов
						ПМТ	5	16
Нач.отдела		Сечь			05.23	Состав градостроительной документации		
						МБУ «Институт Горкадастрпроект»		

## 1. Положение о проекте межевания территории

Основные положения о межевании территории изложены в ст. 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации и Нормативах градостроительного проектирования Краснодарского края.

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.

						<b>МЗ-250/2023-ПМТ-ПЗ</b>		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			
Нач.отдела	Сечь				05.23	Стадия	Лист	Листов
						ПМТ	6	16
Вед. спец.	Бондаренко				05.23	МБУ «Институт Горкадастрпроект»		
						Пояснительная записка		

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;
- правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденные решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п.6;
- приказ Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 " Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков";
- СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*";
- постановление правительства РФ от 02.04.2022г № 575 "Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию".

При разработке настоящего проекта использованы:

- сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ГИСОГД) МО город Краснодар (далее – сведения ГИСОГД);
- сведения единого государственного реестра недвижимости;
- сведения управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края;
- отчетная техническая документация по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненная МБУ «Институт Горкадастрпроект».










Проектом межевания территории предусматривается изменение (отмена) красной линии по улице имени Евдокии Бершанской в Карасунском внутригородском округе города Краснодара и установление красной линии квартала ограниченного улицами Садовой, Кутовой, имени Евдокии Бершанской, Краевой, в Карасунском внутригородском округе города Краснодара.

**Ведомость координат поворотных точек утверждаемой красной линии**

**Таблица 3**

№ точек	Координаты		Длина
	X	Y	
1	476548.48	1386016.07	139.29
2	476609.35	1386141.35	78.50
3	476538.69	1386175.53	31.76
4	476510.13	1386189.43	76.30
5	476441.83	1386223.44	2.95
6	476440.41	1386220.85	1.75
7	476438.66	1386220.73	2.34
8	476437.56	1386218.66	1.47
9	476438.11	1386217.3	24.37
10	476427.74	1386195.25	1.78
11	476426.18	1386196.11	3.89
12	476424.39	1386192.66	2.13
13	476426.26	1386191.65	15.72
14	476419.34	1386177.54	00.84
15	476418.6	1386177.93	1.44
16	476417.92	1386176.66	00.84
17	476418.66	1386176.27	14.79
18	476412.11	1386163.01	00.72
19	476411.48	1386163.36	1.68
20	476410.76	1386161.84	00.65
21	476411.33	1386161.52	29.06
22	476398.32	1386135.53	20.57
23	476389.25	1386117.07	65.77
24	476360.64	1386057.85	1.30
25	476359.36	1386057.6	2.73
26	476358.13	1386055.16	1.45
27	476358.65	1386053.81	9.75


28	476354.33	1386045.08	47.86
29	476397.81	1386025.08	28.95
30	476423.83	1386012.38	4.86
31	476428.2	1386010.25	40.32
32	476464.44	1385992.58	34.72
33	476495.64	1385977.35	16.68
34	476510.63	1385970.04	8.93
35	476518.66	1385966.12	4.64
36	476522.68	1385963.81	58.28

## 7. Ограничения использования территории

### Ограничения техногенного характера

#### *Военный аэродром Краснодар (Центральный).*

Территория в границах подготовки проекта межевания и образуемый земельный участок расположен на общей приаэродромной территории и в границах 6-й подзоны приаэродромной территории военного аэродрома Краснодар (Центральный).

До установления приаэродромной территории в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом, в целях согласования размещения в границах приаэродромной территории объектов, установлена приаэродромная территория военного аэродрома в соответствии с требованиями приказа Министерства обороны от 02.11.2006 № 455 «Об утверждении федеральных авиационных правил «Нормы годности к эксплуатации аэродромов государственной авиации» для аэродромов I класса и имеет форму прямоугольника, с размерами 60 км (длина) и 30 км (ширина).

Согласно приказу министерства транспорта Российской Федерации федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) от 29.01.2021г. №50-П образуемый земельный участок расположен в границах приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) и границах:

- подзоны № 3 часть 1 (сектор 1 часть 1);
- подзоны № 4 часть 22 (сектор 10 часть 1, 25, 43);
- подзоны № 5 часть 1);
- подзоны № 6 часть 1).


В соответствии со сведениями государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности МО г. Краснодар территория в границах подготовки проекта межевания расположена:

- в зоне ограничений от передающего радиотехнического объекта (ПРТО);
- в санитарно-защитной зоне и зоне ограничения застройки в направлении азимутов излучения ПРТО.

Согласно сведениям ЕГРН территория в границах подготовки проекта межевания частично расположена:

- охранная зона объекта электросетевого хозяйства "КЛ-0,4 кВ ТП - 481 до ж.д. по ул. Садовая, 5/1" (23:43-6.2377);
- часть охранной зоны объекта сооружения связи "Строительство ВОЛС в г. Краснодар" (23:43-6.732);
- охранная зона "КЛ-6 кВ ТП-481 - ТП-700" (23:43-6.4942);
- охранная зона "КЛ-10 кВ ТП-881 ТП-481" (23:43-6.4912);
- охранная зона КЛ 10 кВ Кр308-РП5/4 (23:43-6.63).

#### **Ограничения природного характера**

В соответствии со сведениями государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности МО г. Краснодар в границах подготовки проекта межевания расположен III пояс зоны санитарной охраны артезианской скважины и водозабора.

Образуемый земельный участок частично расположен:

- в зоне ограничений от передающего радиотехнического объекта (ПРТО);
- в санитарно-защитной зоне и зоне ограничения застройки в направлении азимутов излучения ПРТО;
- в III поясе зоны санитарной охраны артезианской скважины и водозабора;
- в охранной зоне объекта сооружения связи "Строительство ВОЛС в г. Краснодар" (23:43-6.732);
- частично в охранной зоне существующих коммуникаций.

#### **7. Сведения о границах зон действия публичных сервитутов**

Согласно сведений государственного кадастра недвижимости, выданные филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по


Краснодарскому краю информация о границах зон действия публичных сервитутов отсутствует.

#### **8. Сведения об объектах федерального, регионального, местного значения**

В соответствии со сведениями государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности МО г. Краснодар:

-сведения об объектах федерального, регионального значения в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар отсутствуют;

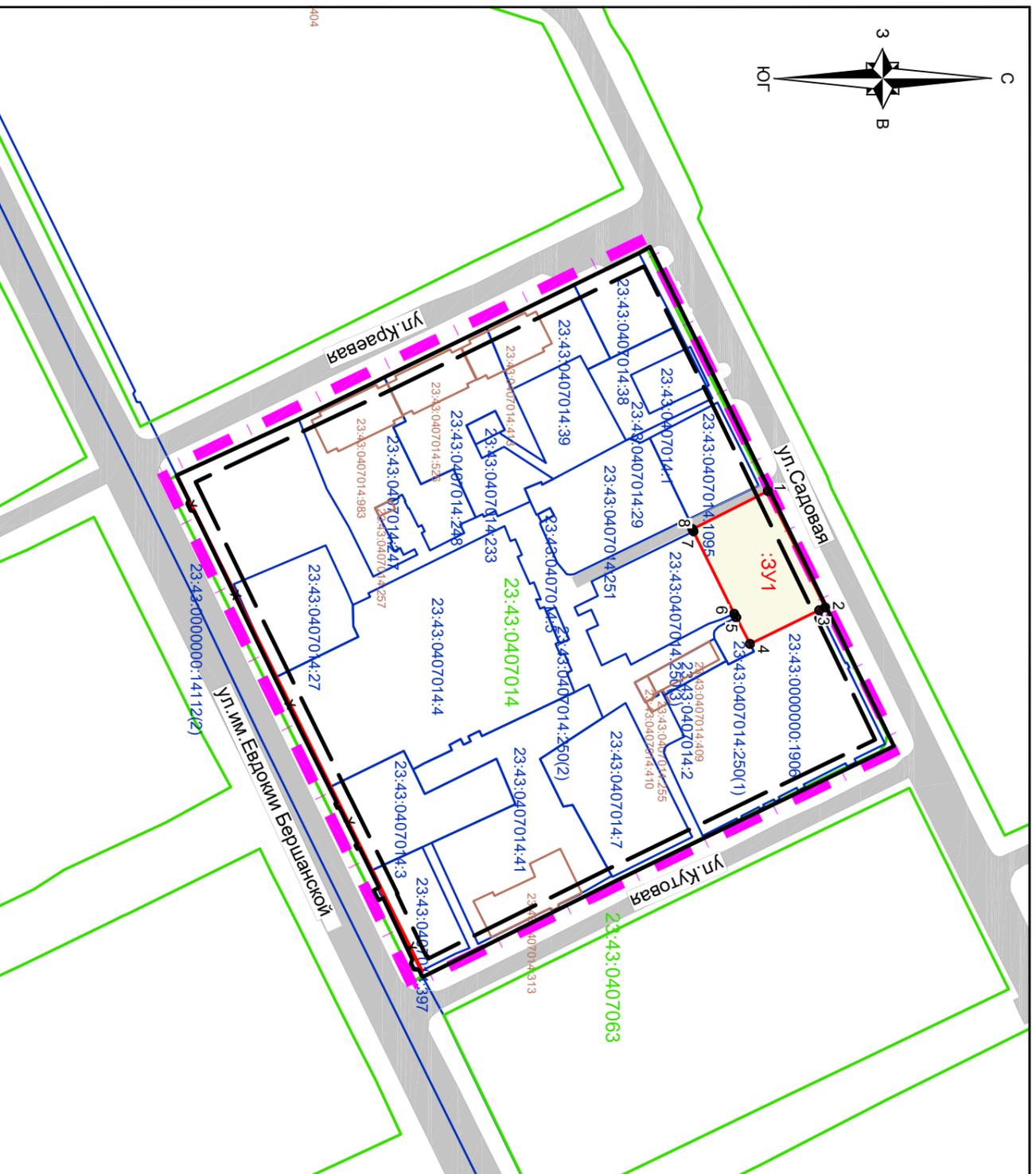
-сведения об объектах местного значения. В соответствии с генеральным планом муниципального образования город Краснодар, утвержденный решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п. 1 "Об утверждении генерального плана муниципального образования город Краснодар", в границах подготовки проекта межевания территории находится существующая зона объекта местного значения (улицы и дороги местного значения). В границах образуемого земельного участка данная зона отсутствует.

#### **9. Наличие объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)**

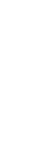
По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалов архива управления на рассматриваемой территории объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия отсутствуют.

Вместе с тем, в соответствии с ч. 4 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных


работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в управление письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия, провести согласование вышеуказанных работ с управлением.

### Условные обозначения

-  граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории
-  граница образуемого земельного участка
-  утвержденная красная линия
-  изменяемая (отменяемая) красная линия
-  утверждаемая красная линия
-  линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  граница кадастрового квартала, согласно сведений ЕГРН, номер 23:43:0304068
-  граница земельного участка, согласно сведений ЕГРН, номер 23:43:0304068:5
-  граница ОКС согласно сведений ЕГРН, номер 23:43:0419027:64
-  обозначение образуемого земельного участка :ЗУ1
-  обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка 1
-  подъезды и подходы к земельным участкам

### Примечания:

1. Согласно сведениям государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципалитетного образования город Краснодар :
- сведения о границах особо охраняемых природных территорий в границах подготовки проекта межевания отсутствуют.
- сведения о границах лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов - отсутствуют.
2. Согласно сведениям ЕГРН информация о границах зон действия публичных сервитутов отсутствует.
3. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения ЕГРН (МСК-23).
4. Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры отсутствуют .

МЗ-250/2023-ПМТ

Проект межевания территории в целях внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Садовой, Кутовой, имени Евдоки Бершанской, Краевой в Карасуновском внутригородском округе города Краснодара

<b>Изм.</b>	<b>Кол.уч.</b>	<b>Лист</b>	<b>№ док</b>	<b>Подп.</b>	<b>Дата</b>					
<b>Нач. отдела</b>	Сечь Д.Е.				05.23					
<b>Вед. спец</b>	Бондаренко				05.23					
						Проект межевания территории		стадия	лист	листов
						Основная часть		ПМТ	1	
						Чертеж проекта межевания территории				
						М 1:2000				
									МБУ	
									"Институт	
									Горкадастрпроект"	