

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ВИДЕ
ОТДЕЛЬНОГО ДОКУМЕНТА), ОГРАНИЧЕННОЙ
ПЕРЕУЛКОМ КАРЕТНЫМ, УЛИЦЕЙ НИКОЛАЕВСКОЙ,
ПЕРЕУЛКОМ ЧУДНЫМ, УЛИЦЕЙ АЛЕКСАНДРОВСКОЙ,
В ПРИКУБАНСКОМ ВНУТРИГОРОДСКОМ ОКРУГЕ
ГОРОДА КРАСНОДАРА**

3-12/05/2025-ПМТ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Пояснительная записка

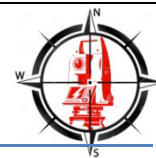
Чертежи межевания территории

Материалы по обоснованию

Чертежи

ТОМ 1

(листы 1 - 2)



**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ВИДЕ
ОТДЕЛЬНОГО ДОКУМЕНТА), ОГРАНИЧЕННОЙ
ПЕРЕУЛКОМ КАРЕТНЫМ, УЛИЦЕЙ НИКОЛАЕВСКОЙ,
ПЕРЕУЛКОМ ЧУДНЫМ, УЛИЦЕЙ АЛЕКСАНДРОВСКОЙ,
В ПРИКУБАНСКОМ ВНУТРИГОРОДСКОМ ОКРУГЕ
ГОРОДА КРАСНОДАРА**

3-12/05/2025-ПМТ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Пояснительная записка

Чертежи межевания территории

Материалы по обоснованию

Чертежи

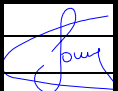
ТОМ 1

(листы 1 - 2)

ИП Кошкиенко Г.П.



Краснодар 2025

Обозначение			Наименование					Примечание		
3-12/05/2025-ПМТ-ПЗ			<div>Проект межевания территории</div> <div>Основная часть</div> <div>Содержание тома</div> <div>Состав градостроительной документации</div> <div>1 Положение о проекте межевания территории</div> <div>2 Образование земельных участков</div> <div>2.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования</div> <div>2.2 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</div> <div>2.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков</div> <div>3 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</div> <div>4 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</div>							
						3-12/05/2025-ПМТ-ПЗ				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата					
Разработал		Кошкинко Г.П.			05.25	Пояснительная записка		Стадия	Лист	Листов
								ПМТ	3	10
								ИП Кошкинко Григорий Павлович		

Обозначение						Наименование	Примечание
3-12/05/2025-ПМТ лист 1 3-12/05/2025-ПМТ лист 2						ИСХОДНЫЕ ДОКУМЕНТЫ: - постановление АМОГК от 24.04.2025 №2415; - сведения управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края; - сведения ЕГРН; - выкопировка из карты функциональных зон городского округа; - выкопировка из карты градостроительного зонирования; - фрагмент текстовой части градостроительных регламентов в отношении земельных участков и объектов капитального строительства. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ: Чертеж межевания территории. М 1:1000 Чертеж обоснования проекта межевания территории. М 1:1000	
						3-12/05/2025-ПМТ-ПЗ	
						Лист	
						4	

Номер тома	Обозначение	Наименование				Примечание	
1	3-12/05/2025-ПМТ (листы 1-2)	Проект межевания территории <i>Основная часть</i> Пояснительная записка Чертежи межевания территории <i>Материалы по обоснованию</i> Чертежи					
2	Приложение	Отчёт по инженерно-геодезическим изысканиям					
						3-12/05/2025-ПМТ-ПЗ	Лист
							5

1 Положение о проекте межевания территории

Настоящий проект межевания территории выполнен в отношении территории, ограниченной переулком Каретным, улицей Николаевской, переулком Чудным, улицей Александровской, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара.

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 данного проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

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 постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 24.04.2025 №2415.

При разработке настоящего проекта использованы:

- сведения управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края;
- сведения единого государственного реестра недвижимости.

2 Образование земельных участков

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

В соответствии с подпунктом 2 пункта статьи 39.28 ЗК РФ перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности допускается в случае перераспределения таких земель и (или) земельных участков в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы.

Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0143037:22 имеет признаки вклинивания. Проектом межевания территории предусматривается перераспределения земельного участка с кадастровым номером 23:43:0143037:22 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, что исключит вклинивание исходного земельного участка. Вследствие перераспределения вновь образуемый земельный участок ЗУ1 приведёт к устранению неиспользуемой территории в территориальной зоне Ж1, а так же предусмотрит рациональное использование земель.

Сведения об образуемом земельном участке (в том числе сведения о площади) представлены в таблице 1. Каталог координат образуемого земельного участка представлен в таблице 2.

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

Таблица 1 – Сведения об образуемом земельном участке

Кадастровый номер кадастрового квартала	Номер образуемого участка	Площадь образуемого ЗУ, кв.м	Категория земель образуемого ЗУ	Вид разрешенного использования (ВРИ)
23:43:0143037	ЗУ1	1295	земли населенных пунктов	Бытовое обслуживание, Магазины

3 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.

4 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

Ранее в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, проект межевания не утверждался.

Сведения о границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания, приводятся в таблице 3.

Таблица 3

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	482423.07	1383956.7
2	482423.58	1383969.05
3	482432.19	1383968.7
4	482432.6	1383980.34
5	482424.06	1383980.68
6	482425.05	1384004.66
7	482426.04	1384028.64

№ точек	Координаты	
	X	Y
8	482427.03	1384052.62
9	482385.56	1384054.33
10	482344.09	1384056.04
11	482331.61	1384056.56
12	482329.62	1384008.59
13	482328.7	1383984.6
14	482328.08	1383968.5

№ точек	Координаты	
	X	Y
15	482340.45	1383967.99
16	482340.12	1383960.12
17	482362.84	1383959.18

№ точек	Координаты	
	X	Y
18	482381.59	1383958.41
19	482400.33	1383957.64