



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
«КРАЕВОЙ КАДАСТРОВЫЙ ЦЕНТР»
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ЦЕЛЯХ
ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ ТЕПЛИЧНОЙ,
1-ГО МАЯ, ПЕРЕУЛКОМ ЛЕНИНСКИМ,
УЛИЦЕЙ РОССИЙСКОЙ В ПРИКУБАНСКОМ
ВНУТРИГОРОДСКОМ ОКРУГЕ ГОРОДА КРАСНОДАРА**

19-ТЗ-22-ПМТ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Пояснительная записка
Чертежи межевания территории
Материалы по обоснованию
Чертежи

ТОМ 1
(листы 1 - 2)

Краснодар 2022



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
«КРАЕВОЙ КАДАСТРОВЫЙ ЦЕНТР»
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ЦЕЛЯХ
ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ ТЕПЛИЧНОЙ,
1-ГО МАЯ, ПЕРЕУЛКОМ ЛЕНИНСКИМ,
УЛИЦЕЙ РОССИЙСКОЙ В ПРИКУБАНСКОМ
ВНУТРИГОРОДСКОМ ОКРУГЕ ГОРОДА КРАСНОДАРА**

19-ТЗ-22-ПМТ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Пояснительная записка
Чертежи межевания территории
Материалы по обоснованию
Чертежи

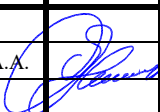
ТОМ 1
(листы 1 - 2)

Генеральный директор

А.А. Бондарюк

Краснодар 2022


Обозначение	Наименование	Примечание
19-ТЗ-22-ПМТ-С	Содержание тома	
19-ТЗ-22-ПМТ-СГ	Состав градостроительной документации	
19-ТЗ-22-ПМТ-ПЗ	<p>Проект межевания территории Основная часть</p> <p>Пояснительная записка:</p> <p>1 Положение о проекте межевания территории</p> <p>2 Образование земельных участков</p> <p>2.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования</p> <p>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</p> <p>2.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков</p> <p>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</p> <p>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</p>	

						19-ТЗ-22-ПМТ-С		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
					08.22	ПМТ	3	16
Содержание тома						Общество с ограниченной ответственностью «Краевой Кадастровый Центр»		

Обозначение	Наименование	Примечание															
	<p>5 Сведения о границах зон действия публичных сервитутов</p> <p>6 Ограничения использования территории</p> <p>7 Наличие объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)</p> <p>ИСХОДНЫЕ ДОКУМЕНТЫ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - задание на выполнение работ; - сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар от 22.07.2022 №29/11056-1; - сведения управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края от 21.06.2022 №78-19-9128/22; - выкопировка из схемы функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар; - сведения Единого государственного реестра недвижимости. <p>ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ:</p> <p>19-ТЗ-22-ПМТ лист 1 Чертеж межевания территории. М 1:2000</p> <p>19-ТЗ-22-ПМТ лист 2 Чертеж обоснования проекта межевания территории. М 1:2000</p>																
																	<p>Лист</p> <p>4</p>



Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	19-ТЗ-22-ПМТ (листы 1-2)	Проект межевания территории Основная часть Пояснительная записка Чертежи межевания территории Материалы по обоснованию Чертежи	
2	Приложение	Отчёт по инженерно-геодезическим изысканиям	

						19-ТЗ-22-ПМТ-СГ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Разработал		Бондарюк А.А.			08.22	Состав градостроительной документации	Стадия	Лист	Листов
							ПМТ	5	16
							Общество с ограниченной ответственностью «Краевой Кадастровый Центр»		

1 Положение о проекте межевания территории

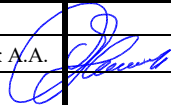
Настоящий проект межевания территории выполнен в отношении территории, ограниченной улицами Тепличной, 1-го Мая, переулком Ленинским, улицей Российской в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара.

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 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 комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

						19-ТЗ-22-ПМТ-ПЗ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Разработал		Бондарюк А.А.			08.22	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
							ПМТ	6	16
							Общество с ограниченной ответственностью «Краевой Кадастровый Центр»		

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 проекта межевания территории в целях внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Тепличной, 1-го Мая, переулком Ленинским, улицей Российской в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара.

При разработке настоящего проекта использованы:

- сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар от 22.07.2022 №29/11056-1;
- сведения управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края от 21.06.2022 №78-19-9128/22;
- 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

Проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка ЗУ1 путём перераспределения земельного участка с кадастровым номером 23:43:0130007:48 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, в целях исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы, а также образование земельного участка ЗУ2 путём перераспределения земельного участка с кадастровым номером 23:43:0130007:47 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, в целях исключения вклинивания,

вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы.

Проектом межевания предусматривается изменение и утверждение красных линий. В целях реализации данного проекта межевания территории будут внесены изменения в решение Городской Думы Краснодара от 27.11.2003 №40 п.6 «Об утверждении проекта красных линий улиц 40 лет Победы, им. Академика Лукьяненко П.П., им. Володи Головатого, Восточно-Кругликовской, Индустриальной, им. Калинина, Промышленной, Рашпилевской, Российской, Ростовского шоссе и им. Суворова в городе Краснодаре» (будет признано утратившим силу).

Перечень образуемых земельных участков (в том числе сведения о площади) представлены в таблице 1. Каталоги координат образуемых земельных участков представлены в таблице 2. Каталог координат утверждаемой красной линии представлен в таблице 3.

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

Таблица 1 – Перечень образуемых земельных участков

Номер образуемого участка	Площадь образуемого ЗУ, кв.м	Категория земель образуемого ЗУ	Вид разрешенного использования (ВРИ)
ЗУ1	1143	земли населенных пунктов	Магазины
ЗУ2	1779	земли населенных пунктов	Магазины

Таблица 2 – Каталоги координат образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка ЗУ1		
Площадь контура 1143 кв.м.		
№ точек	Координаты	
	X	Y
1	486363.44	1381125.2
2	486368.2	1381173.37
3	486368.35	1381174.83
4	486370.33	1381194.18
5	486370.46	1381195.52
6	486371.16	1381202.62

7	486356.49	1381205.83
8	486356.04	1381196.15
9	486355.97	1381194.58
10	486355.15	1381186.4
11	486354.16	1381176.68
12	486353.87	1381173.83
13	486348.65	1381126.41

Условный номер земельного участка ЗУ2

Площадь контура 1779 кв.м.

№ точек	Координаты	
	X	Y
13	486348.65	1381126.41
12	486353.87	1381173.83
11	486354.16	1381176.68
10	486355.15	1381186.4
14	486324.85	1381188.31
15	486324.39	1381179.58
16	486319.48	1381129.13
17	486344.2	1381126.77
18	486348.21	1381126.35

Таблица 3 – Каталог координат утверждаемой красной линии

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	486786.54	1381105.67
2	486787.18	1381121.25
3	486787.81	1381131.42
4	486788.82	1381147.67
5	486789.37	1381158.02
6	486794.95	1381157.73
7	486795.37	1381162.45
8	486795.86	1381165.77
9	486796.44	1381172.38
10	486798	1381191.03
11	486799.32	1381204.31
12	486800.7	1381228.12

№ точек	Координаты	
	X	Y
13	486803.34	1381259.08
14	486804.87	1381288.29
15	486806.07	1381288.26
16	486807.84	1381316.09
17	486809.15	1381330.13
18	486809.78	1381339.45
19	486808.53	1381339.5
20	486809.44	1381355.75
21	486810.23	1381357.7
22	486810.98	1381363.22
23	486811.91	1381380.3
24	486812.68	1381391.75

№ точек	Координаты	
	X	Y
25	486813.76	1381411.69
26	486813.78	1381415.76
27	486817.07	1381439.83
28	486817.46	1381449.46
29	486819.02	1381469.37
30	486819.65	1381476.23
31	486821.21	1381476.08
32	486821.45	1381479.12
33	486819.96	1381479.24
34	486820.61	1381486.05
35	486815.38	1381486.54
36	486815.68	1381489.79
37	486815.78	1381491.57
38	486816.17	1381492.58
39	486817.81	1381503.37
40	486813.74	1381507.78
41	486802.31	1381508.68
42	486798.99	1381508.22
43	486793.8	1381508.66
44	486783.52	1381509.51
45	486759.61	1381511.46
46	486749.29	1381512.05
47	486734.63	1381513.35
48	486720.75	1381514.19
49	486707.56	1381515
50	486693.72	1381515.82
51	486693.77	1381516.63
52	486679.88	1381517.63
53	486640.03	1381520.18
54	486612.45	1381521.96
55	486584.55	1381524.03
56	486556.61	1381525.85
57	486541.18	1381527.47
58	486511.84	1381530.23

№ точек	Координаты	
	X	Y
59	486501.05	1381530.84
60	486497.21	1381530.97
61	486484.75	1381532.03
62	486471.3	1381533.41
63	486457.73	1381534.37
64	486431.22	1381536.38
65	486404.08	1381538.47
66	486377.66	1381540.26
67	486348.95	1381542.22
68	486335.27	1381543.12
69	486320.85	1381544.07
70	486319.73	1381544.35
71	486305.79	1381545.46
72	486302.67	1381545.68
73	486293.42	1381546.5
74	486283.21	1381547.22
75	486245.37	1381549.35
76	486223.07	1381550.77
77	486219.08	1381551.03
78	486219.08	1381551.13
79	486204.84	1381552.25
80	486195.72	1381552.75
81	486192.6	1381552.97
82	486170.89	1381554.29
83	486164.9	1381554.66
84	486138.21	1381556.71
85	486133.99	1381496.63
86	486131.55	1381496.85
87	486131.15	1381486.77
88	486130.76	1381476.98
89	486130.26	1381466.98
90	486129.65	1381451.15
91	486129.49	1381447.01
92	486128.72	1381427.03

№ точек	Координаты	
	X	Y
93	486127.49	1381407.06
94	486124.41	1381369.52
95	486122.47	1381347.65
96	486121.16	1381333.34
97	486120.4	1381325.03
98	486118.03	1381296.94
99	486118.03	1381290.38
100	486114.67	1381251.27
101	486113.03	1381225.96
102	486111.94	1381215.49
103	486110.64	1381202.95
104	486109.97	1381195.22
105	486108.25	1381174.93
106	486105.86	1381146.88
107	486134.11	1381144.56
108	486144.85	1381143.99
109	486148.8	1381143.79
110	486160.49	1381143.08
111	486170.93	1381142.1
112	486174.44	1381141.76
113	486187.21	1381140.51
114	486213.89	1381138.08
115	486240.78	1381136.11
116	486258.8	1381134.65
117	486270.85	1381133.72
118	486294.69	1381131.59
119	486319.48	1381129.13
120	486344.2	1381126.77
121	486348.21	1381126.35
122	486348.65	1381126.41

№ точек	Координаты	
	X	Y
123	486363.44	1381125.2
124	486377.5	1381124.19
125	486395.17	1381123.51
126	486395.34	1381122.87
127	486411.41	1381122.08
128	486428.47	1381121.49
129	486455.36	1381120.25
130	486483.19	1381118.27
131	486495.82	1381117.11
132	486508.89	1381116.07
133	486531.14	1381114.46
134	486562.15	1381111.84
135	486588.33	1381110.21
136	486613.52	1381108.18
137	486641.62	1381107.06
138	486667.79	1381104.84
139	486667.76	1381104.45
140	486680.94	1381103.58
141	486694.45	1381102.48
142	486706.7	1381101.33
143	486719.12	1381100.51
144	486721.94	1381100.18
145	486747.34	1381097.81
146	486749.99	1381098
147	486780.1	1381096.15
148	486780.19	1381097.99
149	486783.19	1381097.84
150	486785.23	1381097.74
151	486785.95	1381105.7

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

Данным проектом межевания территории не предусматривается образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования. Резервирование и изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд не предусматривается данным проектом межевания территории.

2.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

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 образуемые земельные участки находится в границах территориальной зоны Ж-3-1. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков – «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

Границы подготовки проекта межевания территории попадают в границы территории, в отношении которой ранее был утвержден проект межевания территории постановлением администрации МО город Краснодар от 01.03.2018 № 758.

Ведомость координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории постановлением администрации муниципального образования от 01.03.2018 № 758

Таблица 4

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	486784.8	1381095
2	486787.99	1381130.21
3	486795.57	1381157.38
4	486806.28	1381298.64
5	486811.78	1381376.89
6	486818.4	1381469.43
7	486819.12	1381469.36
8	486820.78	1381486.03
9	486819.79	1381486.13
10	486821.49	1381506.4

№ точек	Координаты	
	X	Y
11	486772.89	1381510.37
12	486680.19	1381517.39
13	486556.61	1381525.85
14	486393.3	1381539.11
15	486138.21	1381556.71
16	486127.49	1381407.06
17	486108.84	1381182.93
18	486105.7	1381146.5
19	486381.71	1381124.01
20	486459.06	1381119.68

Границы подготовки проекта межевания территории частично попадают в границы территории, в отношении которой ранее был утвержден проект межевания территории постановлением администрации МО город Краснодар от 22.07.2019 № 3120.

**Ведомость координат характерных точек границ территории, в отношении которой
утвержден проект межевания территории постановлением
администрации муниципального образования от 22.07.2019 № 3120**

Таблица 5

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	486810.14	1381093.77
2	486780.1	1381096.15
3	486749.98	1381098
4	486747.34	1381097.81
5	486721.94	1381100.18
6	486719.12	1381100.51
7	486706.69	1381101.33
8	486694.45	1381102.48
9	486680.94	1381103.58
10	486667.76	1381104.45
11	486667.79	1381104.84
12	486641.62	1381107.06
13	486613.52	1381108.17
14	486588.33	1381110.21
15	486562.14	1381111.84
16	486531.15	1381114.46
17	486508.89	1381116.07
18	486495.82	1381117.11
19	486483.19	1381118.27
20	486455.36	1381120.25
21	486428.47	1381121.5
22	486411.41	1381122.07
23	486395.34	1381122.87
24	486395.17	1381123.51

№ точек	Координаты	
	X	Y
25	486377.5	1381124.21
26	486363.45	1381125.21
27	486348.65	1381126.41
28	486348.21	1381126.35
29	486344.2	1381126.77
30	486319.49	1381129.13
31	486294.69	1381131.59
32	486270.85	1381133.72
33	486240.78	1381136.11
34	486213.85	1381138.08
35	486187.21	1381140.51
36	486174.44	1381141.76
37	486170.93	1381142.1
38	486160.49	1381143.08
39	486148.8	1381143.79
40	486144.85	1381143.99
41	486134.11	1381144.56
42	486105.86	1381146.88
43	486087.82	1381147.59
44	486102.45	1381143.75
45	486381.5	1381121.01
46	486458.86	1381116.69
47	486787.52	1381091.79

Границы подготовки проекта межевания территории частично попадают в границы территории, в отношении которой ранее был утвержден проект межевания территории постановлением администрации МО город Краснодар от 17.11.2016 № 5715.

Ведомость координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории постановлением администрации муниципального образования от 17.11.2016 № 5715

Таблица 6

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	486131.39	1381471.46
2	486138.07	1381556.68
3	486141.06	1381556.44
4	486141.26	1381559.51
5	486135.43	1381559.91
6	486129.1	1381471.56

5 Сведения о границах зон действия публичных сервитутов

Согласно сведениям ЕГРН границы зон действия публичных сервитутов отсутствуют.

6 Ограничения использования территории

Ограничения природного характера

Территория в границах подготовки проекта межевания и образуемые земельные участки расположены в III поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов.

Особо охраняемые природные территории в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, отсутствуют.

Ограничения техногенного характера

Аэродром Краснодар (Пашковский).

Территория в границах подготовки проекта межевания и образуемые земельные участки расположены в границах приаэродромной территории и в границе 3-й (часть 1), 4-й (части 6, 7), 5-й (часть 1), 6-й (часть 1) подзоны приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский).

Военный аэродром Краснодар (Центральный).

Территория в границах подготовки проекта межевания и образуемые земельные участки расположены в границах общей приаэродромной территории и в границах 3-й, 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 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 имеет форму прямоугольника, с размерами 60 км. (длина) и 30 км. (ширина).

Согласно сведениям ЕГРН территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, расположена в следующих ЗОУИТ: 23:43-6.1285, 23:43-6.1746, 23:43-6.2179, 23:43-6.2186.

7 Наличие объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)

По данным управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края в границах рассматриваемой территории объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленные объекты культурного наследия, а также объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, отсутствуют. Территория расположена вне зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия.
