

# ООО «ИнСтройПроект»

**Проект межевания территории в целях  
корректировки проекта межевания территории,  
ограниченной улицами Гимназической, им.  
Фрунзе, им. Ленина, Кубанская Набережная в  
Западном внутригородском округе  
города Краснодара**

**1-06/22(ПМТ)**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Основная часть  
Текстовая часть  
Чертежи межевания территории  
Материалы по обоснованию  
Чертежи

**Том 1**  
(листы 1-2)

# ООО «ИнСтройПроект»

**Проект межевания территории в целях  
корректировки проекта межевания территории,  
ограниченной улицами Гимназической, им.  
Фрунзе, им. Ленина, Кубанская Набережная в  
Западном внутригородском округе  
города Краснодара**

**1-06/22(ПМТ)**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Основная часть  
Текстовая часть  
Чертежи межевания территории  
Материалы по обоснованию  
Чертежи



**Том 1**  
(листы 1-2)

ГИП



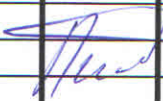
Политов

Обозначение	Наименование	Примечание
1-06/22(ПМТ)-С	Содержание тома	
1-06/22(ПМТ)-СГ	Состав градостроительной документации	
1-06/22(ПМТ)-ПЗ	<p>Проект межевания территории Основная часть</p> <p>Пояснительная записка:</p> <p>1 Положение о проекте межевания территории 2 Образование земельных участков 2.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования 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 2.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков 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 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>	

						<b>1-06/22(ПМТ)-С</b>		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			
						Стадия	Лист	Листов
						ПМТ	3	16
Разработал		Политов			08.22	Содержание тома		
Разработал		Морозов			08.22			
						ООО «ИнСтройПроект»		

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><b>ИСХОДНЫЕ ДОКУМЕНТЫ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- задание на выполнение работ;</li> <li>- сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ГИСОГД) на территории МО город Краснодар от 16.05.2022 № 29/6926-1;</li> <li>- сведения управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края от 28.04.2022 №78-19-6047/22;</li> <li>- выкопировка из схемы функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар;</li> <li>- выкопировка из карты градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории муниципального образования город Краснодар;</li> <li>- сведения Единого государственного реестра недвижимости;</li> <li>- план усадебного участка по улице Фрунзе № 23;</li> <li>- план усадебного участка по улице Гимназическая № 4.</li> </ul> <p><b>ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ:</b></p> <p>1-06/22(ПМТ) лист 1 Чертеж межевания территории. М 1:1000</p> <p>1-06/22(ПМТ) лист 2 Чертеж обоснования проекта межевания территории. М 1:1000</p>																
																	<p>Лист</p> <p>4</p>
1-06/22(ПМТ)-С																	

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	1-06/22(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	

						<b>1-06/22(ПМТ)-СГ</b>			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
					08.22	Состав градостроительной документации	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Политов						ПМТ	5	16
							ООО «ИнСтройПроект»		

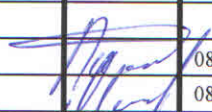
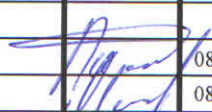
## 1 Положение о проекте межевания территории

Настоящий проект межевания территории выполнен в отношении территории, ограниченной улицами Гимназической, им. Фрунзе, им. Ленина, Кубанская Набережная в Западном 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.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	1-06/22(ПМТ)-ПЗ		
						Стадия	Лист	Листов
						ПМТ	6	16
Разработал		Политов			08.22	Пояснительная записка		
Разработал		Морозов			08.22			
						ООО «ИнСтройПроект»		



представлен 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 – Сведения об образуемом земельном участке

Кадастровый номер кадастрового квартала	Номер образуемого участка	Площадь образуемого ЗУ, кв.м	Категория земель образуемого ЗУ	Вид разрешенного использования
23:43:0208007	ЗУ1	1165	земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
23:43:0208007	ЗУ2	1574	земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

Таблица 2 – Каталог координат образуемого земельного участка

Условный номер земельного участка :ЗУ1		
Площадь контура земельного участка :ЗУ1 1165 кв.м.		
№ точек	Координаты	
	X	Y
1	477449.13	1377108.16
2	477449.28	1377108.19
3	477449.24	1377108.33
4	477447.65	1377114.66
5	477445.74	1377125.88
6	477443.18	1377136.85
7	477442.83	1377139.39
8	477442.11	1377139.21
9	477433.72	1377136.63
10	477426.35	1377135.17
11	477421.09	1377133.98
12	477405.35	1377130.44
13	477406.04	1377122.8




№ точек	Координаты	
	X	Y
14	477407.85	1377118.38
15	477410.59	1377108.71
16	477413.31	1377103.58
17	477414.02	1377101.07
18	477419.52	1377102.82

**Условный номер земельного участка :ЗУ2**

**Площадь контура земельного участка :ЗУ2 1574 кв.м.**

№ точек	Координаты	
	X	Y
19	477347.47	1377172.49
20	477347.75	1377175.4
21	477348.29	1377180.65
22	477349.8	1377186.22
23	477356.72	1377207.03
24	477354.39	1377206.48
25	477352.28	1377215.39
26	477351.12	1377215.11
27	477349.13	1377223.53
28	477350.29	1377223.8
29	477349.14	1377228.72
30	477340.74	1377226.56
31	477325.1	1377223.16
32	477327.83	1377210.08
33	477327.19	1377206.6
34	477327.11	1377202.38
35	477326.57	1377202.36
36	477326.9	1377193.54
37	477324.11	1377193.44
38	477323.97	1377188.77
39	477324.16	1377183.2
40	477324.2	1377171.74


41	477323.99	1377164.92
42	477324.04	1377162.18
43	477324.04	1377157.74
44	477324	1377154.64
45	477321.57	1377154.82
46	477323.97	1377150.95
47	477329.24	1377150.38
48	477331.2	1377152.47
49	477331.9	1377154.7
50	477333.35	1377159.47
51	477333.81	1377159.3
52	477335.17	1377170.22
53	477335.67	1377174.21
54	477340.09	1377173.57
55	477340.09	1377173.56

Таблица 3 – Каталог координат утверждаемой красной линии

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	477455.53	1377082.85
2	477452.29	1377094.74
3	477449.28	1377108.19
4	477449.25	1377108.33
5	477448.19	1377116.4
6	477450.37	1377117.16
7	477447.22	1377132.52
8	477445.52	1377138.06
9	477444.86	1377141.02
10	477444.14	1377140.93
11	477441.16	1377155.14
12	477439.7	1377154.78
13	477429.47	1377201.04
14	477431.37	1377201.39
15	477430.64	1377204.5
16	477428.78	1377204.14

№ точек	Координаты	
	X	Y
17	477427.5	1377209.95
18	477422.75	1377233
19	477423.29	1377234.94
20	477420.62	1377246.18
21	477419.28	1377245.97
22	477414.38	1377244.15
23	477407.07	1377242
24	477391.27	1377238.26
25	477349.14	1377228.72
26	477340.74	1377226.56
69	477325.10	1377223.16
27	477297.94	1377217.25
28	477294.55	1377216.58
29	477285.31	1377214.64
30	477282.11	1377213.84
31	477282.12	1377213.69


№ точек	Координаты	
	X	Y
32	477278.77	1377212.91
33	477278.68	1377213.29
34	477270.26	1377211.52
35	477269.98	1377212.9
36	477265.41	1377211.92
37	477265.8	1377209.99
38	477266.07	1377210.04
39	477267.82	1377201.69
40	477263.86	1377200.85
41	477265.03	1377195.57
42	477268.97	1377196.38
43	477270.28	1377190.02
44	477270.66	1377187.06
45	477273.1	1377177.74
46	477279.27	1377148.7
47	477280.45	1377139.61
48	477286.14	1377112.09
49	477286.47	1377111.77
50	477293.13	1377081.23

№ точек	Координаты	
	X	Y
51	477319.13	1377081.64
52	477336.89	1377082.23
53	477337.08	1377082.45
54	477340.59	1377082.51
55	477340.59	1377081.28
56	477342.66	1377081.39
57	477342.61	1377082.49
58	477355.97	1377082.9
59	477356	1377081.89
60	477358.51	1377081.91
61	477358.52	1377082.76
62	477362.59	1377082.78
63	477380.44	1377082.96
64	477397.7	1377083.17
65	477408.1	1377083.17
66	477416.95	1377082.93
67	477438.52	1377082.72
68	477455.45	1377082.85

**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.



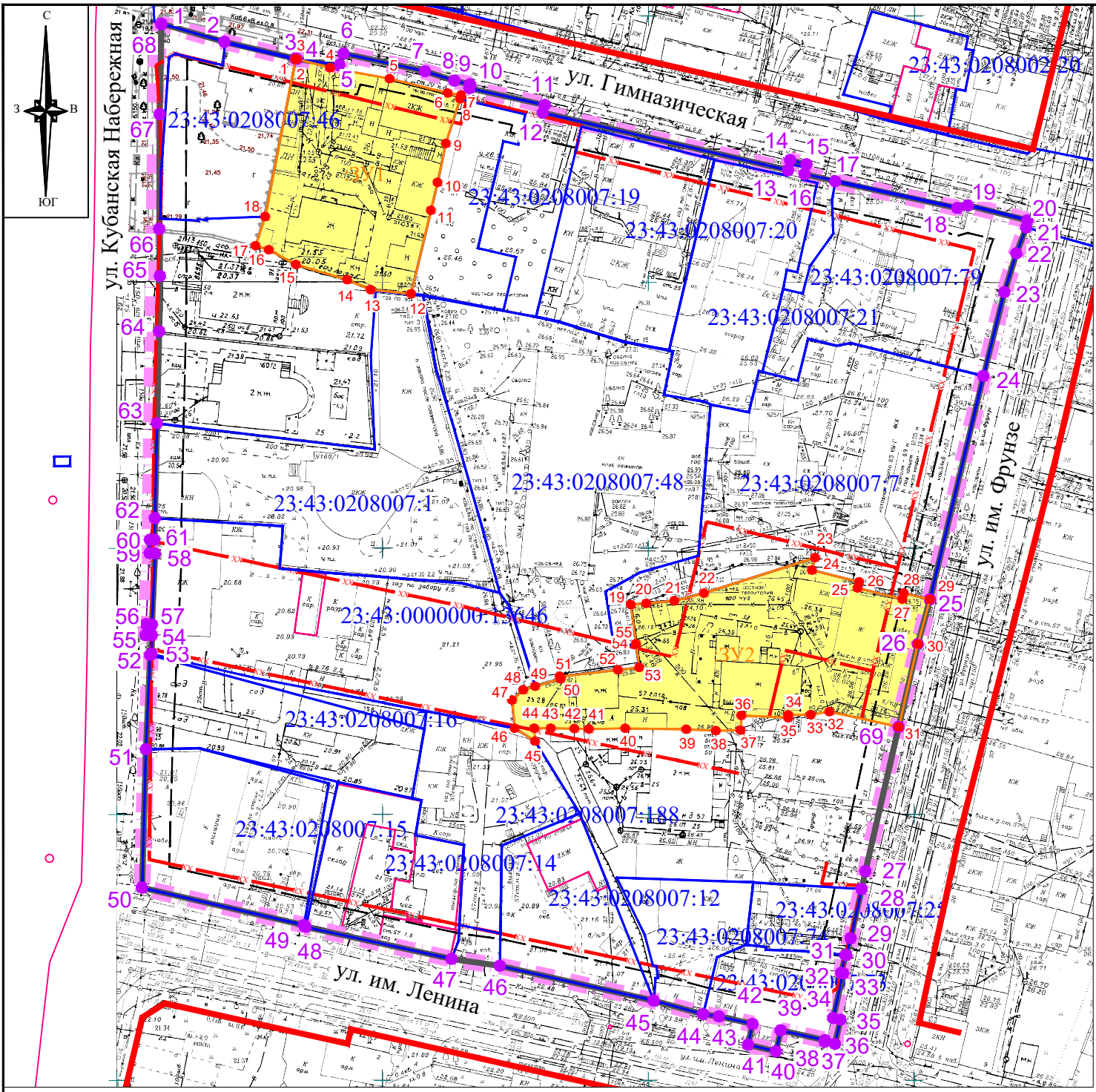





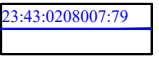

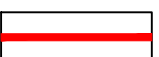
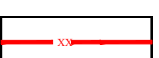
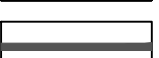
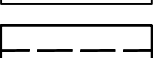


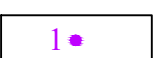






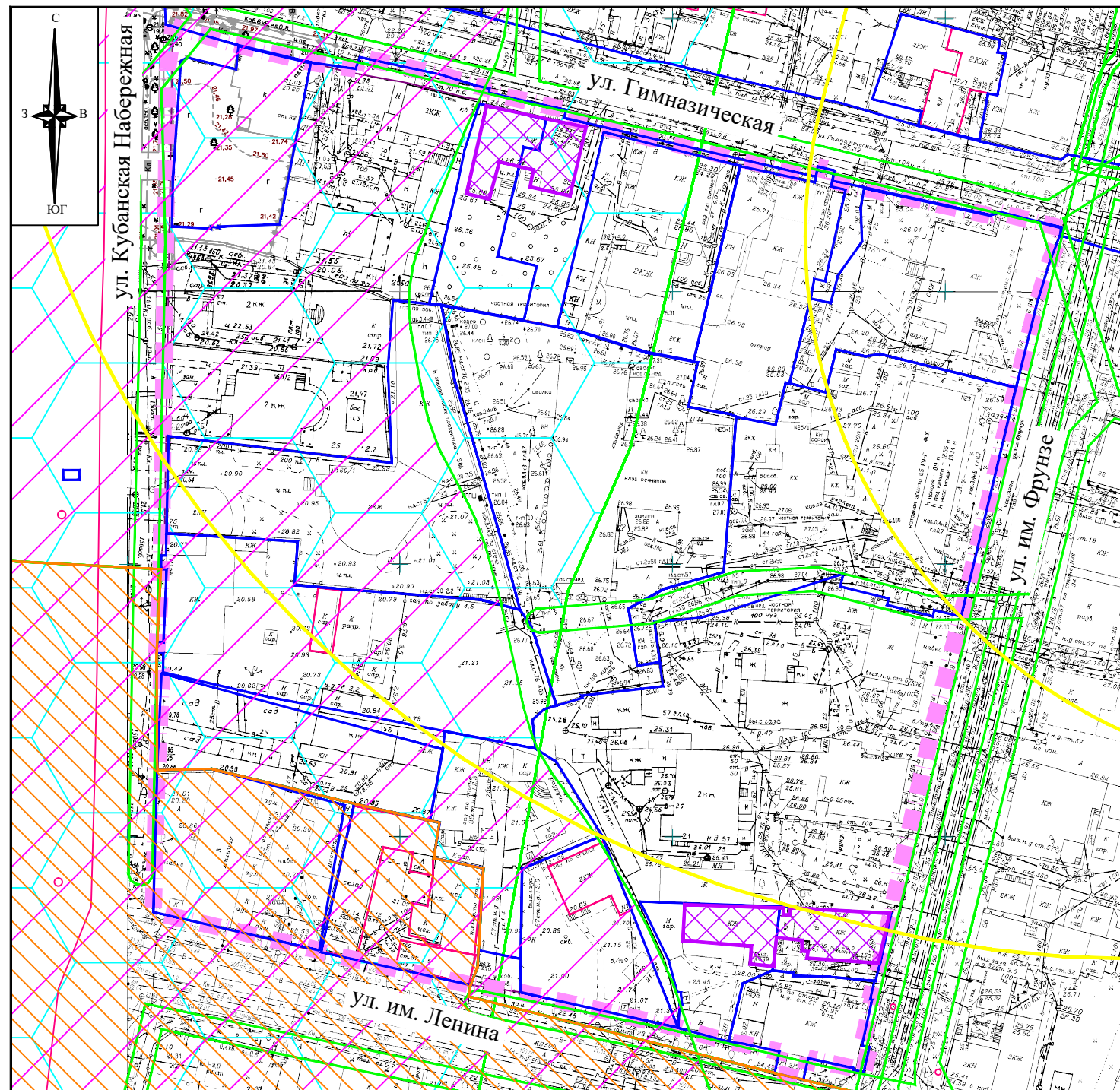
**Условные обозначения**

-  граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории
-  23:43:0208007:79 граница земельного участка, согласно сведениям ЕГРН, номер
-  граница ОКС согласно сведениям ЕГРН
-  утвержденная красная линия
-  изменяемые (отменяемые) красные линии
-  утверждаемая красная линия
-  линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  граница образуемого земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена
-  1 • обозначение характерной точки образуемого земельного участка
-  1 • обозначение характерной точки утверждаемой красной линии


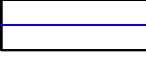
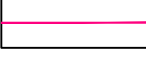
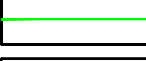
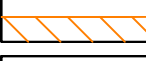
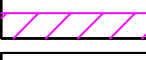
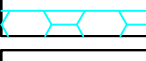
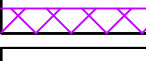

**Примечания:**

1. Согласно сведениям ЕГРН границы зон действия публичных сервитутов отсутствуют.
2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.
3. Границы существующих элементов планировочной структуры отсутствуют. Границы планируемых элементов планировочной структуры отсутствуют.
4. образуемые земельные участки, в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, отсутствуют.

						<b>1-06/22(ПМТ)</b>		
						Проект межевания территории в целях корректировки проекта межевания территории, ограниченной улицами Гимназической, им. Фрунзе, им. Ленина, Кубанская Набережная в Западном внутригородском округе города Краснодара		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
						Проект межевания территории Основная часть		стадия ПМТ
								лист 1
						Чертеж межевания территории М 1:1000		листов
								ООО «ИнСтройПроект»



**Условные обозначения**

-  граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории
-  граница существующего земельного участка, согласно сведениям ЕГРН
-  местоположение существующих объектов капитального строительства согласно сведениям ЕГРН
-  граница ЗОУИТ согласно сведениям ЕГРН
-  граница санитарно-защитной зоны
-  граница зоны подтопления
-  граница водоохранной зоны
-  граница территории объекта культурного наследия
-  граница защитной зоны объекта культурного наследия

**Примечания:**

1. Рассматриваемая территория расположена вне границ исторического поселения регионального значения город Краснодар Краснодарского края, в соответствии с приказом администрации Краснодарского края от 01.03.2019 № 26-кн «Об утверждении предмета охраны, границ территорий и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Краснодар Краснодарского края».

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 в границах рассматриваемой территории расположены следующие объекты культурного наследия:

- «Дом жилой П.В.Миронова», 1912г., Краснодарский край, город Краснодар, ул. Гимназическая, 6, лит. А. Границы территории и режимы использования территории, а также зоны охраны памятника не разработаны и не утверждены;

- «Дом жилой», начало XX в., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Фрунзе, 19, лит. А. Границы территории и режимы использования территории, а также зоны охраны памятника не разработаны и не утверждены.

Кроме того, рассматриваемая территория расположена в защитных зонах вышеуказанных памятников, а также в защитной зоне объектов культурного наследия регионального значения:

- «Дом жилой», начало XX в., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Фрунзе, 37, лит. А. Границы территории и режимы использования территории, а также зоны охраны памятника не разработаны и не утверждены;

- «Дом жилой», начало XX в. (Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Гимназическая, 33-37, лит. А). Приказом администрации Краснодарского края от 30.12.2020 №962-кн утверждены границы и режимы использования территории памятника.

2. Территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, и образуемый земельный участок расположены в подзоне №6 и общей 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).

В соответствии со сведениями ГИСОГД:

- территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории и образуемый земельный участок расположены в водоохранной зоне реки Кубань (200м) и в зоне подтопления территории г.Краснодар при половодьях и паводках р.Кубань однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет);

- территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории находится в санитарно-защитной зоне для предприятия ГКУ КК «Автобаза органов государственной власти Краснодарского края».

Согласно сведениям ЕГРН территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, расположена в следующих ЗОУИТ: 23:43-6.3789, 23:43-6.370, 23:43-6.3745.

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

4. Сведения о границах лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов - отсутствуют.

						1-06/22(ПМТ)				
						Проект межевания территории в целях корректировки проекта межевания территории, ограниченной улицами Гимназической, им. Фрунзе, им. Ленина, Кубанская Набережная в Западном внутригородском округе города Краснодара				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					
						Проект межевания территории Материалы по обоснованию		стадия ПМТ	лист 2	листов
						Чертеж обоснования проекта межевания М 1:1000		ООО «ИнСтройПроект»		