



Россия  
Общество с ограниченной ответственностью  
«Линии города»  
350065, г. Краснодар, ул. Кружевная, д 6, оф 20  
ИНН 2312309253 КПП 231201001  
ОГРН 1222300019699

---

---

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

**1/20/4-2022-ПМТ**  
**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Основная часть  
Текстовая часть  
Чертежи межевания территории  
Материалы по обоснованию  
Чертежи

**Том 1**  
(листы 1-2)

Краснодар 2022



Россия  
Общество с ограниченной ответственностью  
«Линии города»  
350065, г. Краснодар, ул. Кружевная, д 6, оф 20  
ИНН 2312309253 КПП 231201001  
ОГРН 1222300019699

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

**1/20/4-2022-ПМТ  
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Основная часть  
Текстовая часть  
Чертежи межевания территории  
Материалы по обоснованию  
Чертежи

**Том 1**  
(листы 1-2)

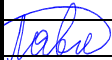
Директор



Рагозинский О.Г.

Краснодар 2022

Обозначение	Наименование	Примечание
1/20/4-2022-ПМТ-С	Содержание тома	
1/20/4-2022-ПМТ-СГ	Состав градостроительной документации	
1/20/4-2022-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>	

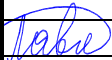
						<b>1/20/4-2022-ПМТ-С</b>		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						ПМТ	3	14
Разработал		Павлов			05.22	Содержание тома ООО «ЛИНИИ ГОРОДА»		

Обозначение	Наименование	Примечание																		
<p>1/20/4-2022-ПМТ лист 1</p> <p>1/20/4-2022-ПМТ лист 2</p>	<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> </ul> <p><b>ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ:</b></p> <p>Чертеж межевания территории. М 1:1000</p> <p>Чертеж обоснования проекта межевания территории. М 1:1000</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>1/20/4-2022-ПМТ-С</p>	<p>Лист</p> <p style="text-align: center;">4</p>





Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	1/20/4-2022-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>1/20/4-2022-ПМТ-СГ</b>		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						ПМТ	5	14
Разработал	Павлов				05.22	Состав градостроительной документации ООО «ЛИНИИ ГОРОДА»		

## 1 Положение о проекте межевания территории

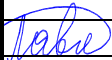
Настоящий проект межевания территории выполнен в отношении территории, ограниченной улицами Гимназической, им. Фрунзе, им. Ленина, Кубанская Набережная в Западном внутригородском округе города Краснодара.

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.

						<b>1/20/4-2022-ПМТ-ПЗ</b>		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						ПМТ	6	14
Разработал	Павлов				05.22	Пояснительная записка		
						ООО «ЛИНИИ ГОРОДА»		

□

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

При разработке настоящего проекта использованы:

- сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ГИСОГД) на территории МО город Краснодар от 16.05.2022 № 29/6926-1;
- сведения управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края от 28.04.2022 №78-19-6047/22;
- 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 23:43:0208007:46 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы. Проектом межевания предусматривается изменение и утверждение красных линий.

Сведения об образуемом земельном участке (в том числе сведения о площади) представлены в таблице 1. Каталог координат образуемого земельного участка 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 (ВРИ)
23:43:0208007 23:43:0208046	ЗУ1	823	земли населенных пунктов	Деловое управление, Гостиничное обслуживание

Таблица 2 – Каталог координат образуемого земельного участка

Условный номер земельного участка ЗУ1		
Площадь контура 823 кв.м.		
№ точек	Координаты	
	X	Y
1	477455.53	1377082.85
2	477452.29	1377094.74
3	477449.28	1377108.19
4	477449.13	1377108.16
5	477419.52	1377102.82
6	477414.02	1377101.07
7	477416.09	1377092.67
8	477416.95	1377082.93
9	477438.52	1377082.72
10	477455.45	1377082.85

Таблица 3 – Каталог координат утверждаемой красной линии

№ точек	Координаты		№ точек	Координаты	
	X	Y		X	Y
1	477455.53	1377082.85	7	477447.22	1377132.52
2	477452.29	1377094.74	8	477445.52	1377138.06
3	477449.28	1377108.19	9	477444.86	1377141.02
4	477449.25	1377108.33	10	477444.14	1377140.93
5	477448.19	1377116.4	11	477441.16	1377155.14
6	477450.37	1377117.16	12	477439.7	1377154.78



№ точек	Координаты	
	X	Y
13	477429.47	1377201.04
14	477431.37	1377201.39
15	477430.64	1377204.5
16	477428.78	1377204.14
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
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

№ точек	Координаты	
	X	Y
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
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.

**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 образуемый земельный участок находится в границах территориальной зоны ОД-1-6. Виды разрешенного использования образуемого земельного участка – Деловое управление, Гостиничное обслуживание.

**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 01.11.2016 № 5256 «Об утверждении проекта межевания территории, ограниченной улицами Гимназической, им. Фрунзе, им. Ленина, Кубанская Набережная в Западном внутригородском округе города Краснодара».

**Ведомость координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории постановлением администрации муниципального образования от 01.11.2016 № 5256**

Таблица 4

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	477447.69	1377081.95
2	477449.92	1377085.52
3	477437.43	1377139.38
4	477442.3	1377140.51
5	477437.28	1377162.16
6	477432.41	1377161.03
7	477414.98	1377236.25
8	477354.99	1377222.59
9	477335.53	1377218.18
10	477295.43	1377209.02

№ точек	Координаты	
	X	Y
11	477295.25	1377216.68
12	477275.89	1377212.27
13	477273.54	1377208.66
14	477298.41	1377082.53
15	477337.94	1377082.46
16	477358.26	1377082.44
17	477402.54	1377083
18	477420.35	1377083.11
19	477423.01	1377083.09


## **5 Сведения о границах зон действия публичных сервитутов**

Согласно сведениям ЕГРН границы зон действия публичных сервитутов отсутствуют.

## **6 Ограничения использования территории**

### **Ограничения природного характера**

В соответствии со сведениями ГИСОГД территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории и образуемый земельный участок расположены:

- в водоохраной зоне реки Кубань (200м);
- в зоне подтопления территории г.Краснодар при половодьях и паводках р.Кубань однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет).

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

### **Ограничения техногенного характера**

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 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.

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

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.

Вышеуказанные памятники приняты на государственную охрану Законом Краснодарского края от 17.08.2000 №313-КЗ «О перечне объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Краснодарского края».

В соответствии с п.1 ст. 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон), защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включённым в реестр памятникам и ансамблям, и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов).

Согласно п.3, 4 ст.34.1 Федерального закона, границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удалённых элементов ансамбля, включая парковую территорию.
