

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 Длинной, Садовой, Пашковской, им. Костылева в
Центральном внутригородском округе города Краснодара**

МЗ-1722/2023-ПМТ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Текстовая часть
Чертежи межевания территории
Материалы по обоснованию
Чертежи

Том 1
(листы 1-2)

Краснодар 2024

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

Заказчик: МКУ «Управление коммунального хозяйства и благоустройства»
МО г. Краснодар

Проект межевания территории в целях внесения изменений в
проект межевания территории, ограниченной улицами
Длинной, Садовой, Пашковской, им. Костылева в
Центральном внутригородском округе города Краснодара

МЗ-1722/2023-ПМТ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Текстовая часть
Чертежи межевания территории
Материалы по обоснованию
Чертежи

Том 1
(листы 1-2)

Директор


Начальник отдела



Д.С.Зайцев


Д.Е. Сечь

Краснодар 2024

Обозначение			Наименование			Примечание				
МЗ-1722/2023-ПМТ-С 1			Содержание тома 1							
МЗ-1722/2023-ПМТ-СГ			Состав градостроительной документации							
МЗ-1722/2023-ПМТ-ПЗ 1			Проект межевания территории Основная часть Пояснительная записка: 1 Положение о проекте межевания территории 2 Проектное решение 3 Образование земельных участков 3.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования 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 3.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков 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 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 6 Сведения о границах зон действия публичных сервитутов							
						МЗ-1722/2023-ПМТ-С3				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата					
					01.24	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов	
Нач.отдела		Сечь					ПМТ	3		
Глав.спец.		Зайцева			01.24		МБУ «Институт Горкадастрпроект»			



1	МЗ-1722/2023-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	

						МЗ-1722/2023-ПМТ-СГ		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			
Нач.отдела		Сечь			01.24	Состав градостроительной документации	Стадия ПМТ	Лист 5
							МБУ «Институт Горкадастрпроект»	


1 Положение о проекте межевания территории

Настоящий проект межевания территории выполнен в отношении территории ограниченной улицами Длинной, Садовой, Пашковской, им. Костылева в Центральном 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 деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

						МЗ-1722/2023-ПМТ-ПЗ 3		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			
Нач.отдела		Сечь			01.24	Пояснительная записка	Стадия	Лист
							ПМТ	6
Глав.спец.		Зайцева			01.24		МБУ «Институт Горкадастрпроект»	

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 Длинной, Садовой, Пашковской, им. Костылева в Центральном внутригородском округе города Краснодара.

При разработке настоящего проекта использованы:

- сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ГИСОГД) МО город Краснодар 16.11.2023г № 29/18514-1 (далее – сведения ГИСОГД);
- отчетная техническая документация по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненная МБУ «Институт Горкадастрпроект».

2 Проектное решение

Согласно сведениям ГИСОГД ранее в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, постановлением администрации муниципального образования город Краснодар № 2497 от 03.07.2020 утвержден проект межевания территории в целях внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Длинной, Садовой, Пашковской, им. Костылева в Центральном внутригородском округе города Краснодара.

Проектом межевания территории предусматривается образование земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

						МЗ-1722/2023-ПМТ-ПЗ 3	Лист
							7

Категория земель – земли населенных пунктов.

Сведения об образуемых земельных участках представлены в таблице 1.

Каталоги координат образуемых земельных участков представлены в таблице 2.

Проектом межевания территории устанавливается красная линия, ведомость координат которой представлена в таблице 3.

Таблица 1 – Сведения об образуемых земельных участках

Кадастровый номер кадастрового квартала	Номер образуемого участка	Площадь образуемого ЗУ, кв.м	Категория земель образуемого ЗУ	Вид разрешенного использования
23:43:0303040	:ЗУ1	1372	земли населенных пунктов	Благоустройство территории
23:43:0303040	:ЗУ2	4	земли населенных пунктов	Благоустройство территории
23:43:0303040 23:43:0303073	:ЗУ3	3028	земли населенных пунктов	Благоустройство территории
23:43:0303040	:ЗУ4	274	земли населенных пунктов	Благоустройство территории

Таблица 2 – Каталоги координат образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка :ЗУ1		
Площадь контура земельного участка 1372 кв.м.		
№ точек	Координаты	
	Х	У
1	477968.51	1379534.24
2	477976.82	1379535.91
3	477974.75	1379546.24
4	477967.88	1379544.68
5	477922.98	1379535.52
6	477888.04	1379527.84
7	477857.31	1379520.89
8	477810.9	1379504.78
9	477813.9	1379502.64
10	477817.12	1379501.38
11	477818.7	1379501.32

12	477919.32	1379523.42
13	477918.79	1379525.27
14	477913.79	1379524.16
15	477912.68	1379529.07
16	477917.7	1379530.21
17	477917.63	1379530.85
18	477952.88	1379538.63
19	477954.46	1379531.82
20	477955.93	1379531.6

Условный номер земельного участка :ЗУ2

Площадь контура земельного участка 4 кв.м.

№ точек	Координаты	
	Х	Y
3	477974.75	1379546.24
21	477974.74	1379546.27
5	477922.98	1379535.52
4	477967.88	1379544.68

Условный номер земельного участка :ЗУ3

Площадь контура земельного участка 3028 кв.м.

№ точек	Координаты	
	Х	Y
6	477888.04	1379527.84
22	477886.33	1379536.82
23	477882.49	1379556.96
24	477880.87	1379562.87
25	477870.59	1379560.36
26	477854.74	1379556.67
27	477841.94	1379553.51
28	477806.91	1379544.2
29	477800.41	1379542.1
30	477799.42	1379541.41
31	477798.61	1379539.76

МЗ-1722/2023-ПМТ-ПЗ 3

Лист

9

32	477798.22	1379537.7
33	477798.15	1379535.44
34	477798.39	1379534.58
35	477798.85	1379533.53
36	477799.23	1379533.1
37	477799.82	1379532.91
38	477800.6	1379533
39	477803.47	1379533.68
40	477810.24	1379504.55
8	477810.9	1379504.78
7	477857.31	1379520.89

Условный номер земельного участка :ЗУ4

Площадь контура земельного участка 274 кв.м.

№ точек	Координаты	
	X	Y
12	477919.32	1379523.42
20	477955.93	1379531.6
19	477954.46	1379531.82
18	477952.88	1379538.63
17	477917.63	1379530.85
16	477917.7	1379530.21
13	477918.79	1379525.27

Таблица 3 – Ведомость координат утверждаемых красных линий

№ точек	Координаты		№ точек	Координаты	
	X	Y		X	Y
1	477886.33	1379536.82	7	477919.32	1379523.42
2	477888.04	1379527.84	8	477818.7	1379501.32
3	477922.98	1379535.52	9	477817.93	1379500.64
4	477920.96	1379544.75	10	477818.33	1379498.92
5	477916.58	1379564.78	11	477813.57	1379497.78
6	477882.49	1379556.96	12	477820.16	1379469.42
-	-	-	13	477819.99	1379465.97

МЗ-1722/2023-ПМТ-ПЗ 3

Лист

10

№ точек	Координаты	
	Х	Y
14	477821.83	1379457.94
15	477820.94	1379457.71
16	477825.05	1379441.89
17	477825.76	1379438.98
18	477828.59	1379427.46
19	477835.64	1379396.96
20	477839.04	1379383.12
21	477842.16	1379370.44
22	477845.01	1379358.19
23	477847.74	1379346.16
24	477849.83	1379336.94
25	477849.97	1379336.31
26	477849.93	1379336.21
27	477852.54	1379325.19
28	477854.28	1379318.57
29	477863.63	1379321.16
30	477865.21	1379321.29
31	477876.92	1379325.03
32	477896.33	1379332.38
33	477899.9	1379333.7
34	477907.14	1379335.9
35	477907.55	1379336.12
36	477921.96	1379340.85
37	477920.32	1379352.21
38	477919.14	1379359.11
39	477916.33	1379373.35
40	477915.33	1379377.96
41	477913.76	1379386.97
42	477913.25	1379386.85
43	477911.88	1379394.17
44	477906.41	1379425.19

№ точек	Координаты	
	Х	Y
45	477905.46	1379430.14
46	477903.61	1379440.64
47	477909.01	1379441.68
48	477913.01	1379419.23
49	477914.16	1379410.53
50	477914.38	1379409.43
51	477914.7	1379409.43
52	477918.77	1379386.31
53	477922.78	1379364.58
54	477926.96	1379342.87
55	477946.97	1379349.44
56	477975.29	1379358.97
57	477983.92	1379361.66
58	477986.54	1379362.29
59	477992.51	1379364.31
60	478010.45	1379369.85
61	478009.02	1379376.25
62	478008.73	1379376.18
63	478006.38	1379388.12
64	478003.25	1379407.6
65	477998.62	1379428.43
66	477996.66	1379439.17
67	477992.94	1379457.58
68	477993.11	1379458.21
69	477991.73	1379465.82
70	477991.4	1379466.17
71	477990.63	1379470
72	477990.17	1379470.03
73	477989.23	1379476.34
74	477984.66	1379496.1
75	477982.83	1379505.24

МЗ-1722/2023-ПМТ-ПЗ 3

Лист

11

№ точек	Координаты	
	Х	У
76	477975.81	1379503.72
77	477974.74	1379510.15
78	477970.16	1379532.57

№ точек	Координаты	
	Х	У
79	477969.76	1379534.52
80	477968.51	1379534.24
81	477955.93	1379531.6

3 Образование земельных участков

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

Проектом межевания территории предусматривается образование земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Сведения об образуемых земельных участках представлены в таблице 1.

Согласно правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007г. № 19 п.6, образуемые земельные участки ЗУ1, ЗУ4 расположены в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 63 м), образуемые земельные участки ЗУ2, ЗУ3 расположены в зоне зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады) **Р-1**.

Для определения координат точек земной поверхности и для установления границ земельных участков на местности использовался картометрический метод. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

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

Данным проектом межевания территории предусматривается образование земельных участков ЗУ1, ЗУ2, ЗУ3, ЗУ4 которые будут отнесены к территориям общего пользования. Сведения об образуемых земельных участках представлены в таблице 1 и 2.

Резервирование и изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд не предусматривается данным проектом межевания территории.

3.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Вид разрешенного использования всех образуемых земельных участков – благоустройство территории. Вид разрешенного использования принят 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.

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

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

10

Согласно сведениям ГИСОГД ранее в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, постановлением администрации муниципального образования город Краснодар № 2497 от 03.07.2020 утвержден проект межевания территории в целях внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Длинной, Садовой, Пашковской, им. Костылева в Центральном внутригородском округе города Краснодара.

Таблица 4

№ точек	Координаты	
	X	Y
3	477972.98	1379581.32
4	477801.07	1379538.36

Таблица 5

№ точек	Координаты	
	X	Y
5	14041.62	21229.02
6	14042.34	21229.17
7	14034.59	21263.21
8	14032.58	21264.54

№ точек	Координаты	
	Х	У
9	14030.38	21265.41
10	14004.2	21259.53
11	13976.24	21252.05
12	13942.74	21243.37
13	13932.5	21240.74
14	13916.69	21236.85
15	13903.94	21233.53
16	13869.03	21223.78
17	13862.56	21221.6

№ точек	Координаты	
	Х	У
18	13861.58	21220.9
19	13860.79	21219.24
20	13860.42	21217.17
21	13860.38	21214.91
22	13860.63	21214.05
23	13861.1	21213.01
24	13861.49	21212.58
25	13862.08	21212.4

6 Сведения о границах зон действия публичных сервитутов

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, информация о границах зон действия публичных сервитутов отсутствует.
