



**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 внесения  
изменений в проект межевания территории,  
ограниченной улицами имени Чапаева, Октябрьской,  
Карасунской, имени Кирова, в Западном внутригородском  
округе города Краснодара**

**2-01/02/2024-ПМТ**  
**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Основная часть  
Текстовая часть  
Чертежи межевания территории  
Материалы по обоснованию  
Чертежи

**Том 1**  
(листы 1-2)

Краснодар 2024



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 внесения  
изменений в проект межевания территории,  
ограниченной улицами имени Чапаева, Октябрьской,  
Карасунской, имени Кирова, в Западном внутригородском  
округе города Краснодара**

**2-01/02/2024-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 2024



Обозначение		Наименование				Примечание	
		ИСХОДНЫЕ ДОКУМЕНТЫ:  - задание на выполнение работ; - план усадебного участка; - поэтажный план строения; - договор о безвозмездной передачи жилья в собственность от 30.06.1992; - сведения Единого государственного реестра недвижимости; - сведения управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края; - выкопировка из схемы функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар; - выкопировка из карты градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории муниципального образования город Краснодар.  ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ:  Чертеж межевания территории. М 1:1000  Чертеж обоснования проекта межевания территории. М 1:1000					
2-01/02/2024-ПМТ лист 1							
2-01/02/2024-ПМТ лист 2							
						2-01/02/2024-ПМТ-ПЗ	
						Лист	
						4	

Номер тома	Обозначение	Наименование				Примечание	
1	2-01/02/2024-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					
						2-01/02/2024-ПМТ-ПЗ	Лист 5

## 1 Положение о проекте межевания территории

Настоящий проект межевания территории выполнен в целях внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами имени Чапаева, Октябрьской, Карасунской, имени Кирова, 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.

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 имени Чапаева, Октябрьской, Карасунской, имени Кирова, в Западном внутригородском округе города Краснодара. При разработке настоящего проекта использованы:

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

Красные линии в границах подготовки проекта межевания территории были утверждены постановлением администрации МО город Краснодар от 19.07.2022 № 3238 «Об утверждении проекта планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки территории центральной части города Краснодара в границах территории исторического поселения регионального значения город Краснодар Краснодарского края». Проектом межевания предусматривается частичная отмена и утверждение красных линий. Ведомость координат утверждаемой красной линии приведена в таблице1.

Таблица 1

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	477862.1	1377542.05
2	477878.86	1377546.08
3	477872.91	1377572.43
4	477868.8	1377571.57

## 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 из земель, государственная собственность на которые не разграничена, на территории МО г.Краснодар, под существующим многоквартирным домом,

расположенным по адресу: г.Краснодар, ул.им.Чапаева/им.Кирова, д.56/76.

Сведения об образуемом земельном участке (в том числе сведения о площади) представлены в таблице 2. Каталог координат образуемого земельного участка представлен в таблице 3.

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

Таблица 2 – 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)
23:43:0207044	ЗУ1	484	земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

Таблица 3 – Каталог координат образуемого земельного участка

Условный номер земельного участка ЗУ1		
Площадь контура 484 кв.м.		
№ точек	Координаты	
	X	Y
1	477878.86	1377546.08
2	477872.91	1377572.43
3	477868.8	1377571.57
4	477855.04	1377568.68
5	477862.1	1377542.05

**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**

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка – «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка». 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 (в территориальной зоне «Зона исторических жилых кварталов с типом этажности кварталов К2(3) (ИЖК.К2(3)»).

## **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, был утверждён проект межевания постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 28.10.2016 № 5203. Сведения о границах территории, в отношении которой утверждён проект межевания территории, приведены в таблице 4.

Таблица 4

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	477878.9	1377545.04
2	477862.4	1377618.15
3	477845.89	1377691.25
4	477770.72	1377674.1
5	477695.55	1377656.94
6	477710.92	1377582.98
7	477726.3	1377509.01
8	477802.6	1377527.03

Сведения о границах территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания, приведены в таблице 5.

Таблица 5

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	477878.86	1377546.08
2	477879.24	1377546.62
3	477874.65	1377566.77
4	477873.78	1377570.74
5	477872.91	1377572.43
6	477868.8	1377571.57
7	477863.96	1377591.93
8	477866.4	1377592.51
9	477852.27	1377651.9
10	477849.85	1377651.32
11	477846.55	1377665.23
12	477851.21	1377666.87
13	477845.39	1377692.38
14	477837.93	1377690.66
15	477837.76	1377691.56
16	477833.63	1377690.68
17	477833.87	1377689.71

№ точек	Координаты	
	X	Y
18	477822.89	1377687.24
19	477807.26	1377682.97
20	477803.27	1377682.41
21	477789.59	1377678.94
22	477785.33	1377678.15
23	477769.98	1377674.24
24	477762.6	1377672.41
25	477762.27	1377673.67
26	477760.59	1377673.26
27	477760.92	1377671.95
28	477757.08	1377671.01
29	477756.73	1377672.18
30	477754.23	1377671.56
31	477754.59	1377670.26
32	477740.45	1377666.62
33	477740.2	1377667.52
34	477738.76	1377667.15

№ точек	Координаты	
	X	Y
35	477738.96	1377666.31
36	477738.7	1377666.24
37	477735.69	1377666.31
38	477735.03	1377666.56
39	477732.42	1377665.99
40	477727.88	1377664.93
41	477725.21	1377664.18
42	477725.28	1377663.83
43	477709.28	1377660.01
44	477706.32	1377659.63
45	477695.14	1377657.15
46	477697.34	1377647.39
47	477699.86	1377634.15
48	477702.87	1377621.47
49	477704.94	1377611.24
50	477705.47	1377608.82
51	477703.96	1377608.44
52	477704.27	1377607.13
53	477705.83	1377607.49
54	477707.18	1377601.54
55	477705.43	1377601.16
56	477706.44	1377596.79
57	477708.14	1377597.12
58	477711.21	1377581.96
59	477711.54	1377581.98
60	477714.53	1377568.34
61	477714.42	1377568.3
62	477715.85	1377562.26
63	477717.65	1377551.78
64	477718.52	1377548.56
65	477717.36	1377548.28
66	477717.93	1377545.44

№ точек	Координаты	
	X	Y
67	477719.12	1377545.78
68	477721.22	1377536.25
69	477721.96	1377532.75
70	477723.56	1377521.96
71	477725.3	1377514.46
72	477726.94	1377508.34
73	477734.69	1377510.26
74	477738.78	1377511.33
75	477749.37	1377514.1
76	477755.28	1377515.68
77	477755.58	1377514.62
78	477758.38	1377515.44
79	477758.08	1377516.43
80	477760.57	1377517.13
81	477770.87	1377519.88
82	477770.71	1377520.35
83	477776.08	1377521.73
84	477776.19	1377521.28
85	477781.39	1377522.72
86	477781.72	1377521.41
87	477785.43	1377522.26
88	477785.09	1377523.62
89	477790.92	1377524.98
90	477793.04	1377525.56
91	477796.04	1377525.82
92	477803.08	1377527.33
93	477802.96	1377527.92
94	477826.62	1377533.32
95	477845.05	1377538.06
96	477852.35	1377539.73
97	477857.25	1377540.86
98	477862.1	1377542.05


2-01/02/2024-ПМТ-ПЗ

Лист

11