



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

**Документация по планировке территории в целях
внесения изменений в проект планировки территории в
границе улицы Ейское Шоссе, вблизи СТ "Пригород"
Березовского сельского округа муниципального
образования город Краснодар
и подготовка проекта межевания территории**

**1/05/12-2023-ДПТ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Основная часть
Пояснительная записка
Чертежи межевания территории
Материалы по обоснованию
Чертежи

Том 3
(листы 9-10)

Краснодар 2023



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

**Документация по планировке территории в целях
внесения изменений в проект планировки территории в
границе улицы Ейское Шоссе, вблизи СТ "Пригород"
Березовского сельского округа муниципального
образования город Краснодар
и подготовка проекта межевания территории**

**1/05/12-2023-ДПТ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Основная часть
Пояснительная записка
Чертежи межевания территории
Материалы по обоснованию
Чертежи**

Том 3
(листы 9-10)

Директор



Рагозинский О.Г.

Краснодар 2023

Обозначение		Наименование				Примечание						
1/05/12-2023-ДПТ-ПЗ 3		Проект межевания территории Основная часть Пояснительная записка Содержание тома Состав градостроительной документации 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										
						1/05/12-2023-ДПТ-ПЗ 3						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата							
						Пояснительная записка ООО «ЛИНИИ ГОРОДА»						
Разработал	Рагозинский			12.23								
						<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>ДПТ</td> <td>3</td> <td>22</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	ДПТ	3	22
Стадия	Лист	Листов										
ДПТ	3	22										

Обозначение		Наименование				Примечание	
1/05/12-2023-ДПТ лист 9 1/05/12-2023-ДПТ лист 10		Единого государственного реестра недвижимости 5 Сведения о границах зон действия публичных сервитутов ИСХОДНЫЕ ДОКУМЕНТЫ: - задание на выполнение работ по подготовке документации по планировке территории; - сведения ГИСОГД муниципального образования город Краснодар от 18.12.2023 №29/20377-1; - сведения управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края; - договор безвозмездного пользования земельным участком; - сведения Единого государственного реестра недвижимости. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ: Чертеж межевания территории. М 1:1000 Чертеж обоснования проекта межевания территории. М 1:1000					
						Лист	
						4	
1/05/12-2023-ДПТ-ПЗ 3							

1 Положение о проекте межевания территории

Настоящий проект межевания территории выполнен в отношении территории, в границе улицы Ейское Шоссе, вблизи СТ "Пригород" Березовского сельского округа муниципального образования город Краснодар.

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:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) 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 документации по планировке территории в целях внесения изменений в проект планировки территории в границе улицы Ейское Шоссе, вблизи СТ "Пригород" Березовского сельского округа муниципального образования город Краснодар и подготовки проекта межевания территории.

При разработке настоящего проекта использованы:

- сведения управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края;
- 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

Настоящим проектом межевания территории предусматривается образование земельных участков путём раздела земельного участка с кадастровым номером 23:43:0104007:144 с сохранением земельного участка, раздел которого осуществлен, в измененных границах.

Перечень образуемых земельных участков и способ их образования представлен в таблице 1. Каталоги координат образуемых земельных участков представлены в таблице 2. Каталог координат границ земельного участка с кадастровым номером 23:43:0104007:144, сохраняемого в измененных границах, представлен в таблице 3. 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.

Таблица 1 – Перечень образуемых земельных участков

Способ образования	Условный номер образуемого участка	Площадь образуемого ЗУ, кв.м	Вид разрешенного использования
путём раздела земельного участка с кадастровым номером 23:43:0104007:144 с сохранением земельного участка, раздел которого осуществлен, в измененных границах	ЗУ1-ЗУ38	1000	Ведение садоводства [13.2]

Таблица 2 – Каталоги координат образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка ЗУ1		
Площадь контура 1000 кв.м.		
№ точек	Координаты	
	X	Y
1	494608.56	1379651.48
2	494609.04	1379688.46
3	494594.61	1379688.64
4	494586.62	1379688.74
5	494586.15	1379651.79
6	494586.03	1379642.14
7	494598.84	1379641.82
Условный номер земельного участка ЗУ2		
Площадь контура 1000 кв.м.		
№ точек	Координаты	
	X	Y
8	494566.15	1379652.04
9	494566.78	1379702.03
10	494546.78	1379702.29
11	494546.46	1379677.29
12	494546.15	1379652.29
Условный номер земельного участка ЗУ3		
Площадь контура 1000 кв.м.		
№ точек	Координаты	
	X	Y
12	494546.15	1379652.29

11	494546.46	1379677.29
13	494506.47	1379677.8
14	494506.15	1379652.8

Условный номер земельного участка ЗУ4

Площадь контура 1000 кв.м.

№ точек	Координаты	
	X	Y
11	494546.46	1379677.29
10	494546.78	1379702.29
15	494506.78	1379702.8
13	494506.47	1379677.8

Условный номер земельного участка ЗУ5

Площадь контура 1000 кв.м.

№ точек	Координаты	
	X	Y
14	494506.15	1379652.8
13	494506.47	1379677.8
16	494466.47	1379678.3
17	494466.15	1379653.3

Условный номер земельного участка ЗУ6

Площадь контура 1000 кв.м.

№ точек	Координаты	
	X	Y
13	494506.47	1379677.8
15	494506.78	1379702.8
18	494466.78	1379703.3
16	494466.47	1379678.3

Условный номер земельного участка ЗУ7

Площадь контура 1000 кв.м.

№ точек	Координаты	
	X	Y
17	494466.15	1379653.3
16	494466.47	1379678.3
19	494426.47	1379678.8
20	494426.16	1379653.8

1/05/12-2023-ДПТ-ПЗ 3

Лист

9

Условный номер земельного участка ЗУ8

Площадь контура 1000 кв.м.

№ точек	Координаты	
	X	Y
16	494466.47	1379678.3
18	494466.78	1379703.3
21	494426.79	1379703.8
19	494426.47	1379678.8

Условный номер земельного участка ЗУ9

Площадь контура 1000 кв.м.

№ точек	Координаты	
	X	Y
22	494586.87	1379707.79
23	494587.16	1379732.78
24	494547.17	1379733.29
25	494546.85	1379708.29

Условный номер земельного участка ЗУ10

Площадь контура 1000 кв.м.

№ точек	Координаты	
	X	Y
23	494587.16	1379732.78
26	494587.48	1379757.78
27	494547.48	1379758.29
24	494547.17	1379733.29

Условный номер земельного участка ЗУ11

Площадь контура 1000 кв.м.

№ точек	Координаты	
	X	Y
25	494546.85	1379708.29
24	494547.17	1379733.29
28	494507.17	1379733.79
29	494506.86	1379708.79

Условный номер земельного участка ЗУ12

Площадь контура 1000 кв.м.

№	Координаты
---	------------

1/05/12-2023-ДПТ-ПЗ 3

Лист

10

точек	X	Y
24	494547.17	1379733.29
27	494547.48	1379758.29
30	494507.48	1379758.79
28	494507.17	1379733.79

Условный номер земельного участка ЗУ13

Площадь контура 1000 кв.м.

№ точек	Координаты	
	X	Y
29	494506.86	1379708.79
28	494507.17	1379733.79
31	494467.17	1379734.29
32	494466.86	1379709.29

Условный номер земельного участка ЗУ14

Площадь контура 1000 кв.м.

№ точек	Координаты	
	X	Y
28	494507.17	1379733.79
30	494507.48	1379758.79
33	494467.49	1379759.29
31	494467.17	1379734.29

Условный номер земельного участка ЗУ15

Площадь контура 1000 кв.м.

№ точек	Координаты	
	X	Y
32	494466.86	1379709.29
31	494467.17	1379734.29
34	494427.18	1379734.8
35	494426.86	1379709.8

Условный номер земельного участка ЗУ16

Площадь контура 1000 кв.м.

№ точек	Координаты	
	X	Y
31	494467.17	1379734.29
33	494467.49	1379759.29

1/05/12-2023-ДПТ-ПЗ 3

Лист

11

Площадь контура 1000 кв.м.

№ точек	Координаты	
	X	Y
44	494507.59	1379766.79
43	494507.9	1379791.79
46	494467.9	1379792.29
47	494467.59	1379767.29

Условный номер земельного участка ЗУ22

Площадь контура 1000 кв.м.

№ точек	Координаты	
	X	Y
43	494507.9	1379791.79
45	494508.21	1379816.79
48	494468.22	1379817.29
46	494467.9	1379792.29

Условный номер земельного участка ЗУ23

Площадь контура 1000 кв.м.

№ точек	Координаты	
	X	Y
47	494467.59	1379767.29
46	494467.9	1379792.29
49	494427.91	1379792.79
50	494427.59	1379767.79

Условный номер земельного участка ЗУ24

Площадь контура 1000 кв.м.

№ точек	Координаты	
	X	Y
46	494467.9	1379792.29
48	494468.22	1379817.29
51	494428.22	1379817.79
49	494427.91	1379792.79

Условный номер земельного участка ЗУ25

Площадь контура 1000 кв.м.

№ точек	Координаты	
	X	Y

52	494588.3	1379821.78
53	494588.6	1379846.77
54	494548.6	1379847.28
55	494548.29	1379822.28

Условный номер земельного участка ЗУ26

Площадь контура 1000 кв.м.

№ точек	Координаты	
	X	Y
53	494588.6	1379846.77
56	494588.91	1379871.77
57	494548.92	1379872.28
54	494548.6	1379847.28

Условный номер земельного участка ЗУ27

Площадь контура 1000 кв.м.

№ точек	Координаты	
	X	Y
55	494548.29	1379822.28
54	494548.6	1379847.28
58	494508.6	1379847.78
59	494508.29	1379822.78

Условный номер земельного участка ЗУ28

Площадь контура 1000 кв.м.

№ точек	Координаты	
	X	Y
54	494548.6	1379847.28
57	494548.92	1379872.28
60	494508.92	1379872.78
58	494508.6	1379847.78

Условный номер земельного участка ЗУ29

Площадь контура 1000 кв.м.

№ точек	Координаты	
	X	Y
59	494508.29	1379822.78
58	494508.6	1379847.78
61	494468.61	1379848.28

1/05/12-2023-ДПТ-ПЗ 3

Лист

14

62	494468.29	1379823.28
Условный номер земельного участка ЗУ30		
Площадь контура 1000 кв.м.		
№ точек	Координаты	
	X	Y
58	494508.6	1379847.78
60	494508.92	1379872.78
63	494468.92	1379873.28
61	494468.61	1379848.28
Условный номер земельного участка ЗУ31		
Площадь контура 1000 кв.м.		
№ точек	Координаты	
	X	Y
62	494468.29	1379823.28
61	494468.61	1379848.28
64	494428.61	1379848.79
65	494428.3	1379823.79
Условный номер земельного участка ЗУ32		
Площадь контура 1000 кв.м.		
№ точек	Координаты	
	X	Y
61	494468.61	1379848.28
63	494468.92	1379873.28
66	494428.93	1379873.79
64	494428.61	1379848.79
Условный номер земельного участка ЗУ33		
Площадь контура 1000 кв.м.		
№ точек	Координаты	
	X	Y
67	494418.02	1379644.56
68	494418.53	1379683.47
69	494393.14	1379683.8
70	494392.64	1379643.89
Условный номер земельного участка ЗУ34		
Площадь контура 1000 кв.м.		

№ точек	Координаты	
	X	Y
68	494418.53	1379683.47
71	494419.03	1379722.87
72	494393.64	1379723.19
69	494393.14	1379683.8

Условный номер земельного участка ЗУ35

Площадь контура 1000 кв.м.

№ точек	Координаты	
	X	Y
71	494419.03	1379722.87
73	494419.52	1379762.26
74	494394.13	1379762.59
72	494393.64	1379723.19

Условный номер земельного участка ЗУ36

Площадь контура 1000 кв.м.

№ точек	Координаты	
	X	Y
73	494419.52	1379762.26
75	494420.02	1379801.66
76	494394.63	1379801.98
74	494394.13	1379762.59

Условный номер земельного участка ЗУ37

Площадь контура 1000 кв.м.

№ точек	Координаты	
	X	Y
75	494420.02	1379801.66
77	494420.51	1379841.06
78	494395.13	1379841.38
76	494394.63	1379801.98

Условный номер земельного участка ЗУ38

Площадь контура 1000 кв.м.

№ точек	Координаты	
	X	Y
77	494420.51	1379841.06

79	494421.01	1379880.54
80	494395.62	1379880.68
78	494395.13	1379841.38

Таблица 3 – Каталог координат границ земельного участка с кадастровым номером 23:43:0104007:144, сохраняемого в измененных границах

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	494586.03	1379642.14
2	494586.15	1379651.79
3	494586.62	1379688.74
4	494594.61	1379688.64
5	494609.04	1379688.46
6	494611.55	1379879.52
7	494421.01	1379880.54
8	494420.51	1379841.06
9	494420.02	1379801.66
10	494419.52	1379762.26
11	494419.03	1379722.87
12	494418.53	1379683.47
13	494418.02	1379644.56
14	494452.63	1379645.47
-	-	-
15	494566.15	1379652.04
16	494566.78	1379702.03
17	494546.78	1379702.29
18	494506.78	1379702.8
19	494466.78	1379703.3
20	494426.79	1379703.8
21	494426.47	1379678.8
22	494426.16	1379653.8
23	494466.15	1379653.3
24	494506.15	1379652.8
25	494546.15	1379652.29
-	-	-

1/05/12-2023-ДПТ-ПЗ 3

Лист

17

№ точек	Координаты	
	X	Y
26	494586.87	1379707.79
27	494587.16	1379732.78
28	494587.48	1379757.78
29	494547.48	1379758.29
30	494507.48	1379758.79
31	494467.49	1379759.29
32	494427.49	1379759.8
33	494427.18	1379734.8
34	494426.86	1379709.8
35	494466.86	1379709.29
36	494506.86	1379708.79
37	494546.85	1379708.29
-	-	-
38	494587.58	1379765.78
39	494587.89	1379790.78
40	494588.21	1379815.78
41	494548.21	1379816.28
42	494508.21	1379816.79
43	494468.22	1379817.29
44	494428.22	1379817.79
45	494427.91	1379792.79
46	494427.59	1379767.79
47	494467.59	1379767.29
48	494507.59	1379766.79
49	494547.58	1379766.28
-	-	-
50	494588.3	1379821.78
51	494588.6	1379846.77
52	494588.91	1379871.77
53	494548.92	1379872.28
54	494508.92	1379872.78
55	494468.92	1379873.28
56	494428.93	1379873.79

1/05/12-2023-ДПТ-ПЗ 3

Лист

18

№ точек	Координаты	
	X	Y
57	494428.61	1379848.79
58	494428.3	1379823.79
59	494468.29	1379823.28
60	494508.29	1379822.78
61	494548.29	1379822.28

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

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

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков ЗУ1-ЗУ38 – «Ведение садоводства» [13.2];

Вид разрешенного использования принят в соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар, утвержденными решением городской Думы от 30.01.2007 № 19 п.6 (для территориальной зоны СХ-1).

						1/05/12-2023-ДПТ-ПЗ 3	Лист
							19

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 частично пересекаются границами территории, в отношении которой постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 22.08.2016г. № 3747 «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта (сети газоснабжения) на землях НСТ «Автомобилист», НСТ «Северное», НСТ «Кубань», СПК «Прогресс», НСТ «Витаминовец», НСТ «Лекраспромовец», НСТ «Ива», НСТ «Прогресс», ПСК «Победитель», НСТ «Нива» в Берёзовском сельском округе муниципального образования город Краснодар» утверждён проект межевания территории. Сведения о границах территории, в отношении которой утверждён проект межевания территории, представлены в таблице 4.

Таблица 4

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	494608.56	1379651.47
2	494611.55	1379879.52

3	494560.74	1379880.11
4	494560.64	1379872.1
5	494604.57	1379871.83
6	494601.68	1379644.64

Границы подготовки проекта межевания территории частично пересекаются границами территории, в отношении которой приказом ДАиГ КК №52 от 14.02.2020 «Об утверждении внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) для размещения линейного объекта «Надземный пешеходный переход на автомобильной дороге г.Краснодар-г.Ейск, км 7+180 в городе Краснодар», утвержденную приказом ДАиГ КК «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта «Надземный пешеходный переход на автомобильной дороге г.Краснодар-г.Ейск, км 7+180 в городе Краснодар» № 331 от 10.10.2019» утверждён проект межевания территории. Сведения о границах территории, в отношении которой утверждён проект межевания территории, представлены в таблице 5.

Таблица 5

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	494610.77	1379820
2	494611.55	1379879.52
3	494435.24	1379881.56
4	494395.62	1379880.68
5	494395.22	1379849.11
6	494508.12	1379847.27
7	494508.1	1379842.24
8	494552.01	1379842.18
9	494566.8	1379820

Сведения о границах территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания, приведены в таблице 6.

Таблица 6

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	494608.56	1379651.47
2	494611.55	1379879.52
3	494435.24	1379881.56
4	494395.62	1379880.68
5	494392.64	1379643.89
6	494432.26	1379644.37
7	494598.84	1379641.82

5 Сведения о границах зон действия публичных сервитутов

Согласно сведениям ЕГРН границы зон действия публичных сервитутов отсутствуют.