



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 Видной, Совхозной, имени
Атарбекова, имени Новицкого А.М. в Прикубанском
внутригородском округе города Краснодара**

2-03/06/2024-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 Видной, Совхозной, имени
Атарбекова, имени Новицкого А.М. в Прикубанском
внутригородском округе города Краснодара**

2-03/06/2024-ПМТ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Текстовая часть
Чертежи межевания территории
Материалы по обоснованию
Чертежи

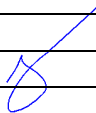
Том 1
(листы 1-2)

Директор



Рагозинский О.Г.

Краснодар 2024

Обозначение		Наименование				Примечание				
2-03/06/2024-ПМТ-ПЗ		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 Единого государственного реестра недвижимости								
						2-03/06/2024-ПМТ-ПЗ				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата					
					06.24	Пояснительная записка		Стадия	Лист	Листов
						ПМТ	3	3		
Разработал		Рагозинский				ООО «ЛИНИИ ГОРОДА»				

Номер тома	Обозначение	Наименование				Примечание	
1	2-03/06/2024-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					
						2-03/06/2024-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 Видной, Совхозной, имени Атарбекова, имени Новицкого А.М. в Прикубанском 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 Видной, Совхозной, имени Атарбекова, имени Новицкого А.М. в Прикубанском 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 постановлениями администрации МО город Краснодар №780 от 02.03.2018, № 3927 от 09.09.2019, №5776 от 05.12.2022. Проектом межевания предусматривается отмена красных линий, утверждённых постановлением администрации МО город Краснодар №780 от 02.03.2018, и утверждение красных линий. Ведомость координат утверждаемой красной линии приведена в таблице 1.

Таблица 1

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	481569.91	1375721.12
2	481570.13	1375743.62
3	481569.85	1375761.24
4	481569.8	1375762.39
5	481569.98	1375774.83
6	481569.65	1375803.96
7	481569.86	1375820.16
8	481569.74	1375820.16
9	481569.41	1375836.37
10	481569.1	1375852.45

№ точек	Координаты	
	X	Y
11	481569.08	1375868.1
12	481568.56	1375895.21
13	481558.1	1375895.24
14	481557.98	1375915.33
15	481557.86	1375935.43
16	481557.48	1375985.89
17	481556.84	1376012.68
18	481557.2	1376024.53
19	481557.41	1376044.27
20	481556.97	1376046.23

№ точек	Координаты	
	X	Y
21	481556.17	1376047.73
22	481555.13	1376048.96
23	481553.24	1376050.1
24	481551.76	1376050.35
25	481513.33	1376050.07
26	481508.14	1376047.32
27	481458.91	1376046.5
28	481409.42	1376045.68
29	481395.95	1376045.45
30	481344.02	1376044.6
31	481333.25	1376044.42
32	481328.32	1376044.31
33	481289.12	1376043.68
34	481288.36	1376043.68

№ точек	Координаты	
	X	Y
35	481274.62	1376043.45
36	481254.78	1376043.12
37	481219.93	1376042.53
38	481213.7	1376042.43
39	481213.69	1376042.43
40	481201.27	1376042.04
41	481144.04	1376040.75
42	481127.83	1376040.38
43	481068.45	1376039.39
44	481056.95	1376039.2
45	481057.42	1375926.66
46	481057.43	1375923.66
47	481061.69	1375923.81

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 23:43:0137032:456 с землями, государственная собственность на которые не разграничена.

В соответствии с подпунктом 2 пункта статьи 39.28 ЗК РФ перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности допускается в случае перераспределения таких земель и (или) земельных участков в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы.

Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0137032:456 имеет признаки изломанности границ, вклинивания, вкрапливания, чересполосицы. Проектом

межевания территории предусматривается перераспределения земельного участка с кадастровым номером 23:43:0137032:456 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, что исключит изломанность границ, вклинивание, вкрапливание, чересполосицу исходного земельного участка. Вследствие перераспределения вновь образуемый земельный участок ЗУ1 будет сформированы до границ территориальной зоны Ж-1, что приведёт к устранению неиспользуемой территории в указанной зоне, а так же предусмотрит рациональное использование земель.

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)
23:43:0137032 23:43:0137003	ЗУ1	1560	земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства

Таблица 3 – Каталог координат образуемого земельного участка

Условный номер земельного участка ЗУ1		
Площадь контура 1560 кв.м.		
№ точек	Координаты	
	X	Y
1	481330.94	1375719.21
2	481330.61	1375759.21
3	481330.41	1375784.13
4	481330.39	1375785.47
5	481306.87	1375785.57
6	481307	1375772.63
7	481307.11	1375759.02
8	481307.46	1375719.02

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 – «Для индивидуального жилищного строительства». 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 «Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами»).

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

Сведения о границах территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания территории (совпадают с границами территории, в отношении которой постановлением администрации МО город Краснодар №780 от 02.03.2018 утверждён проект межевания территории), приведены в таблице 4.

Таблица 4

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	481577.68	1375648.34
2	481574.98	1375774.85
3	481572.3	1375895.7
4	481562.16	1376055.05
5	481552.17	1376055.38
6	481512.07	1376055.08
7	481506.86	1376052.33
8	481401.88	1376050.59
9	481046.03	1376044.49
10	481061.77	1375602.8
11	481144.93	1375612.04
12	481248.49	1375630.2
13	481282.38	1375644.37

Границы территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания территории, частично пересекаются границами территории, в отношении которой был утверждён проект межевания территории постановлением администрации муниципального образования город Краснодар №5776 от 05.12.2022. Сведения о границах территории, в отношении которой утверждён проект межевания территории, приведены в таблице 5.

Таблица 5

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	481577.68	1375648.34
2	481576.12	1375721.56
3	481569.91	1375721.12
4	481569.65	1375721.12
5	481447.29	1375720.27
6	481412.44	1375719.9
7	481394.94	1375719.75
8	481373.1	1375719.15
9	481366.7	1375719.06
10	481290.06	1375718.58
11	481281.88	1375718.34
12	481255.91	1375718.29
13	481242.52	1375718.17
14	481227.22	1375718.03
15	481188.09	1375717.59
16	481168.6	1375717.47
17	481168.61	1375717.05
18	481168.88	1375709.92
19	481168.91	1375708.81
20	481169.03	1375705.72
21	481169.24	1375699.54
22	481169.36	1375696.04
23	481174.84	1375690.57
24	481176.66	1375687.26
25	481182.24	1375683.19
26	481169.87	1375659.88
27	481150.56	1375626.03
28	481144.7	1375624.78
29	481099.58	1375615.16
30	481078.96	1375613.59
31	481078.5	1375613.55
32	481070.58	1375618.44
33	481070.55	1375619.99

№ точек	Координаты	
	X	Y
34	481069	1375688.31
35	481068.52	1375688.6
36	481067.1	1375739.7
37	481067.5	1375783.67
38	481067.14	1375830.72
39	481065.81	1375923.96
40	481061.69	1375923.81
41	481057.43	1375923.66
42	481051.52	1375923.53
43	481050.34	1375923.5
44	481061.77	1375602.8
45	481144.93	1375612.04
46	481248.49	1375630.2
47	481282.38	1375644.37
-	-	-
48	481570.68	1375654.19
49	481572.43	1375656.64
50	481573.15	1375659.56
51	481575.3	1375700.7
52	481574.93	1375703.12
53	481573.62	1375705.19
54	481571.59	1375706.56
55	481569.18	1375707.01
56	481517.16	1375705.9
57	481511.43	1375705.9
58	481483.8	1375705.9
59	481483.81	1375705.22
60	481424	1375704
61	481412.39	1375703.96
62	481285.41	1375703.42
63	481287.81	1375649.87
64	481316.82	1375651
65	481411.08	1375651.56

№ точек	Координаты	
	X	Y
66	481416	1375655.51
67	481422	1375655
68	481423.68	1375651.64
69	481565.19	1375651.98
70	481568.15	1375652.56

№ точек	Координаты	
	X	Y
-	-	-
71	481218.21	1375632.88
72	481217.35	1375642.91
73	481190.31	1375641.45
74	481190.48	1375631.48
