



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, прилегающей к улицам
Алма-Атинская, им. Урицкого, им. Каляева в Западном
внутригородском округе города Краснодара**

2-14/11/2023-ПМТ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Текстовая часть
Чертежи межевания территории
Материалы по обоснованию
Чертежи

Том 1
(листы 1-2)

Краснодар 2023



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, прилегающей к улицам
Алма-Атинская, им. Урицкого, им. Каляева в Западном
внутригородском округе города Краснодара**

2-14/11/2023-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 2023

Обозначение	Наименование	Примечание
2-14/11/2023-ПМТ-ПЗ	<p>Содержание тома</p> <p>Состав градостроительной документации</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 Красные линии</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>6 Сведения о границах зон действия публичных сервитутов</p>	

2-14/11/2023-ПМТ-ПЗ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	
					11.23	
Разработал		Павлов		Пояснительная записка		
				Стадия	Лист	Листов
				ПМТ	3	13
ООО «ЛИНИИ ГОРОДА»						

Обозначение	Наименование	Примечание																		
<p>2-14/11/2023-ПМТ лист 1</p> <p>2-14/11/2023-ПМТ лист 2</p>	<p>ИСХОДНЫЕ ДОКУМЕНТЫ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - задание на выполнение работ; - 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; - фрагмент текстовой части Правил землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар, утвержденных решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар»; - сведения Единого государственного реестра недвижимости. - приложение 1 – схема планировочной организации земельного участка. <p>ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ:</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>2-14/11/2023-ПМТ-ПЗ</p>	<p>Лист 4</p>

Основанием для разработки проекта межевания территории является задание на выполнение работ по подготовке проекта межевания территории, прилегающей к улицам Алма-Атинская, им. Урицкого, им. Каляева 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.

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 земельных участков ЗУ1 и ЗУ2 путём перераспределения земельного участка с кадастровым номером 23:43:0206074:107 с земельным участком с кадастровым номером 23:43:0206074:692, и 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 23:43:0206074:107 имеет признаки изломанности границ. Проектом межевания территории предусматривается перераспределения земельного участка с кадастровым номером 23:43:0206074:107 с земельным участком с кадастровым номером 23:43:0206074:692 и землями, государственная собственность на которые не разграничена, что исключит изломанность границ исходного земельного участка. При перераспределении предусматривается образование земельного участка ЗУ2 (площадью 131 кв.м.) с целью исключения

изломанности границ исходного земельного участка с кадастровым номером 23:43:0206074:107.

Вследствие перераспределения земельных участков вновь образуемый земельный участок ЗУ1 будет сформированы в границах зоны ОД-4 (зона застройки объектами капитального строительства физической культуры и спорта), что исключит устранение неиспользуемой территории в указанной зоне, а так же предусмотрит рациональное использование земель.

Площадь и конфигурация образуемого земельного участка ЗУ1 (площадью 1787 кв.м.) обусловлена размещением объекта капитального строительства спортивного назначения и необходим по расчету количеством машино-мест в границах ЗУ для обслуживания указанного объекта капитального строительства (см. приложение 1).

Сведения об образуемых земельных участках (в том числе сведения о площади) представлены в таблице 1. Каталоги координат образуемых земельных участков представлены в таблице 2.

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 образуемые земельные участки находятся в границах территориальной зоны ОД-4 «Зона застройки объектами капитального строительства физической культуры и спорта».

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

Таблица 1 – Перечень образуемых земельных участков

Кадастровый номер кадастрового квартала	Номер образуемого участка	Площадь образуемого ЗУ, кв.м	Категория земель образуемого ЗУ	Вид разрешенного использования (ВРИ)
23:43:0206074 23:43:0206098	ЗУ1	1787	земли населенных пунктов	обеспечение занятий спортом в помещениях
23:43:0206074	ЗУ2	131	земли населенных пунктов	предоставление коммунальных услуг

Таблица 2 – Каталоги координат образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка ЗУ1		
Площадь контура 1787 кв.м.		
№ точек	Координаты	
	X	Y
1	478886.18	1375029.91
2	478907.08	1375065.72
3	478915.54	1375078.09
4	478919.41	1375083.09
5	478915.26	1375087.32
6	478909.83	1375092.86
7	478905.56	1375097.33
8	478894.2	1375087.33
9	478884.03	1375075.32
10	478858.36	1375045.26
11	478857.22	1375042.02
12	478867.62	1375036.52
13	478875.45	1375032.78
Условный номер земельного участка ЗУ2		
Площадь контура 131 кв.м.		
№ точек	Координаты	
	X	Y
14	478923.14	1375076.79
15	478929.14	1375085.06
16	478922.88	1375093.03
17	478919.71	1375091.16
5	478915.26	1375087.32
4	478919.41	1375083.09
3	478915.54	1375078.09

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 ЗУ1 - «обеспечение занятий спортом в помещениях». Вид разрешенного использования образуемого земельного участка ЗУ2 - «предоставление коммунальных услуг». Виды разрешенного использования приняты в соответствии с правилами землепользования и застройки (в границах территориальной зоны ОД-4).

3 Красные линии

Данным проектом межевания территории предусматривается отмена и установление красных линий в связи с образованием земельных участков.

В целях реализации данной документации будут внесены изменения в решение Городской Думы Краснодара от 18.03.2004 №47 п.4 «Об утверждении проектов красных линий улиц Береговой, Елизаветинского Шоссе, им. Каляева, Калинина, Минской, Стахановской, им. Тургенева в городе Краснодаре» (будет признано утратившим силу).

Сведения об устанавливаемой красной линии представлены в таблице 3.

Таблица 3

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	479036.35	1375014.41
2	479034.78	1375077.15
3	479034.62	1375093.86
4	479034.83	1375101.77
5	479035.89	1375113.31
6	479034.3	1375120.33
7	479034.03	1375123.72
8	479033.84	1375140.9
9	479031.25	1375140.81
10	479022.23	1375140.79
11	479010.87	1375140.13
12	478975.85	1375135.93
13	478963.15	1375133.93
14	478963.26	1375130.36
15	478963.81	1375125.93
16	478963.35	1375124.86
17	478963.34	1375124.84
18	478958.34	1375123.55
19	478932.23	1375110.43
20	478918.96	1375100.67
21	478914.1	1375097.11
22	478909.83	1375092.86

№ точек	Координаты	
	X	Y
23	478905.56	1375097.33
24	478894.2	1375087.33
25	478884.03	1375075.32
26	478858.36	1375045.26
27	478857.22	1375042.02
28	478867.62	1375036.52
29	478875.45	1375032.78
30	478886.18	1375029.91
31	478890.66	1375028.71
32	478901.14	1375025.91
33	478902.29	1375025.79
34	478902.08	1375023.97
35	478905.81	1375023.5
36	478905.96	1375025.42
37	478970.27	1375018.84
38	478970.13	1375017.83
39	478972.63	1375017.5
40	478972.8	1375018.59
41	478976.5	1375018.31
42	478980.36	1375018.05
1	479036.35	1375014.41

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 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

Ранее в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, проект межевания не утверждался. Сведения о границах территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания, приведены в таблице 4.

Таблица 4

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	479036.35	1375014.41
2	479034.78	1375077.15
3	479034.62	1375093.86
4	479034.83	1375101.77
5	479035.89	1375113.31
6	479034.3	1375120.33
7	479034.03	1375123.72
8	479033.84	1375140.9
9	479031.25	1375140.81
10	479022.23	1375140.79
11	479010.87	1375140.13
12	478975.85	1375135.93
13	478967.23	1375134.63
14	478963.15	1375133.93
15	478963.26	1375130.36
16	478963.81	1375125.93
17	478963.35	1375124.86
18	478963.34	1375124.84
19	478958.34	1375123.56
20	478932.23	1375110.43
21	478918.96	1375100.67
22	478914.1	1375097.11

№ точек	Координаты	
	X	Y
23	478909.83	1375092.86
24	478905.56	1375097.33
25	478894.2	1375087.33
26	478884.03	1375075.32
27	478858.36	1375045.26
28	478857.22	1375042.02
29	478860.63	1375039.86
30	478867.62	1375036.52
31	478875.45	1375032.78
32	478886.18	1375029.91
33	478890.66	1375028.71
34	478901.14	1375025.91
35	478902.29	1375025.79
36	478902.08	1375023.97
37	478905.81	1375023.5
38	478905.96	1375025.42
39	478970.27	1375018.84
40	478970.13	1375017.83
41	478972.63	1375017.5
42	478972.8	1375018.59
43	478976.5	1375018.31
44	478980.36	1375018.05

6 Сведения о границах зон действия публичных сервитутов

Согласно сведениям ЕГРН границы зон действия публичных сервитутов в границах подготовки проекта межевания территории отсутствуют.
