



**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 Пушкина,  
имени Митрофана Седина, Постовой, Коммунаров в  
Центральном внутригородском округе города Краснодара**

**3-16/12/2024-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 Пушкина,  
имени Митрофана Седина, Постовой, Коммунаров в  
Центральном внутригородском округе города Краснодара**

**3-16/12/2024-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
3-16/12/2024-ПМТ лист 1						ИСХОДНЫЕ ДОКУМЕНТЫ:  - 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 муниципального образования город Краснодар; - фрагмент текстовой части ПЗЗ муниципального образования город Краснодар.	
						3-16/12/2024-ПМТ лист 2	

Номер тома	Обозначение	Наименование				Примечание				
1	3-16/12/2024-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								
						Лист				
						3-16/12/2024-ПМТ-ПЗ	5			

## 1 Положение о проекте межевания территории

Настоящий проект межевания территории выполнен в целях внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами имени Пушкина, имени Митрофана Седина, Постовой, Коммунаров 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 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 Пушкина, имени Митрофана Седина, Постовой, Коммунаров в Центральном 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 №3238 от 19.07.2022. Проектом межевания предусматривается изменение (отмена) красных линий, утверждённых указанным постановлением, и утверждение красных линий. Ведомость координат утверждаемой красной линии приведена в таблице 1.

Таблица 1

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	476155.39	1378138.18
2	476151.2	1378156.38

## 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 земельных участков с кадастровыми номерами 23:43:0305051:196 и 23:43:0305051:8 с землями, государственная собственность на

которые не разграничена.

Согласно ст. 11.7 ЗК РФ допускается в соответствии с утвержденным проектом межевания территории одновременное перераспределение нескольких смежных земельных участков и земель с прекращением существования исходных земельных участков и образованием нескольких смежных земельных участков или одного земельного участка.

В соответствии с подпунктом 2 пункта ст. 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.

Исходные земельные участки имеют признаки изломанности границ, вкрапливания. Образование земельного участка ЗУ1 исключит изломанность границ, вкрапливание исходных земельных участков, что приведёт к устранению неиспользуемой территории в территориальной 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)
23:43:0305051	ЗУ1	856	земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства



Таблица 3 – Каталог координат образуемого земельного участка

Условный номер земельного участка ЗУ1		
Площадь контура 856 кв.м.		
№ точек	Координаты	
	X	Y
1	476155.39	1378138.18
2	476151.2	1378156.38
3	476150.53	1378156.23
4	476139.49	1378153.71
5	476127.46	1378150.97
6	476116.08	1378148.51
7	476116.65	1378145.51
8	476109.89	1378144.15
9	476109.3	1378147.06
10	476105.48	1378146.25
11	476108.12	1378135.28
12	476109.65	1378127.75
13	476110.16	1378127.87
14	476131.72	1378132.78

**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 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**

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания постановлением администрации МО город Краснодар от 16.03.2021г. № 990, приводятся в таблице 4.

Таблица 4

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	476193.59	1378028.43
2	476153.32	1378206.26
3	475993.53	1378169.45
4	476033.71	1377990.56

Сведения о границах территории, в отношении которой утверждены проекты межевания постановлениями администрации МО город Краснодар от 03.02.2023г. № 484 и от 29.05.2024 № 2999, приводятся в таблице 5.

Таблица 5

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	476177.73	1378038.96
2	476181.54	1378039.9
3	476180.51	1378044.49
4	476179.03	1378044.18
5	476177.6	1378050.88
6	476175.59	1378060.53
7	476176.28	1378060.63
8	476175.29	1378065.36
9	476174.21	1378065.14
10	476171.46	1378077.91
11	476171.87	1378077.99
12	476170.86	1378082.39
13	476168.76	1378081.9
14	476165.74	1378094.7
15	476164.25	1378098.05
16	476162.28	1378108.14
17	476160.42	1378115.78
18	476159.83	1378118.21
19	476159.39	1378121.59

№ точек	Координаты	
	X	Y
20	476155.6	1378137.89
21	476155.39	1378138.18
22	476154.27	1378142.15
23	476153.87	1378142.12
24	476153.06	1378144.82
25	476151.3	1378152.83
26	476150.53	1378156.23
27	476151.2	1378156.38
28	476149.36	1378164.63
29	476152.86	1378165.44
30	476152.69	1378166.08
31	476152.47	1378167.07
32	476153.51	1378167.27
33	476151.71	1378175.08
34	476150.74	1378174.86
35	476150.32	1378176.77
36	476150.98	1378176.97
37	476151.18	1378177.82
38	476151.22	1378178.49


№ точек	Координаты	
	X	Y
39	476150.56	1378181.42
40	476150.11	1378182.23
41	476149.6	1378182.83
42	476149.01	1378182.66
43	476148.09	1378186.81
44	476149.08	1378187.05
45	476148.35	1378190.69
46	476147.74	1378190.58
47	476146.74	1378195.26
48	476145.92	1378196.14
49	476145.06	1378196.5
50	476143.85	1378196.48
51	476137.32	1378194.99
52	476137.25	1378195.34
53	476133.56	1378194.63
54	476133.62	1378194.19
55	476133.62	1378194.18
56	476126.06	1378192.51
57	476125.8	1378193.7
58	476116.08	1378191.66
59	476115.99	1378192.04
60	476110.44	1378190.71
61	476100.99	1378188.52
62	476091.61	1378186.34
63	476092.15	1378184
64	476072.46	1378179.55
65	476072.32	1378180.28
66	476064.54	1378178.68
67	476064.92	1378176.81
68	476053.93	1378174.59
69	476047.63	1378173.38
70	476045.58	1378172.99
71	476034.46	1378170.67

№ точек	Координаты	
	X	Y
72	476034.19	1378171.92
73	476024.4	1378170.1
74	476007.84	1378165.48
75	476023.9	1378095.78
76	476026.15	1378087.12
77	476026.35	1378086.22
78	476025.87	1378086.11
79	476026.65	1378083.03
80	476027.41	1378079.73
81	476025.89	1378079.41
82	476026.46	1378076.79
83	476028	1378077.16
84	476030.51	1378066.38
85	476034.06	1378049.9
86	476034.87	1378047.35
87	476037.65	1378033.85
88	476038.5	1378033.98
89	476041.28	1378021.9
90	476040.44	1378021.71
91	476043.25	1378009.49
92	476044.42	1378008.35
93	476063.98	1378012.81
94	476069.12	1378014.19
95	476071.69	1378014.79
96	476071.72	1378014.66
97	476110.73	1378023.17
98	476114	1378023.84
99	476114.61	1378021.06
100	476132.86	1378025.42
101	476132.16	1378028.5
102	476146.1	1378031.95
103	476150.55	1378033
104	476152.25	1378033.39


105	476152.33	1378032.97
-----	-----------	------------

Сведения о границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания, приводятся в таблице 6.

Таблица 6

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	476177.73	1378038.96
2	476181.54	1378039.9
3	476180.51	1378044.49
4	476179.03	1378044.18
5	476177.6	1378050.88
6	476175.59	1378060.53
7	476176.28	1378060.63
8	476175.29	1378065.36
9	476174.21	1378065.14
10	476171.46	1378077.91
11	476171.87	1378077.99
12	476170.86	1378082.39
13	476168.76	1378081.9
14	476165.74	1378094.7
15	476164.25	1378098.05
16	476162.28	1378108.14
17	476160.42	1378115.78
18	476159.83	1378118.21
19	476159.39	1378121.59
20	476155.6	1378137.89
21	476155.39	1378138.18
22	476151.2	1378156.38
23	476149.36	1378164.63
24	476152.86	1378165.44
25	476152.69	1378166.08
26	476152.47	1378167.07
27	476153.51	1378167.27

№ точек	Координаты	
	X	Y
28	476151.71	1378175.08
29	476150.74	1378174.86
30	476150.32	1378176.77
31	476150.98	1378176.97
32	476151.18	1378177.82
33	476151.22	1378178.49
34	476150.56	1378181.42
35	476150.11	1378182.23
36	476149.6	1378182.83
37	476149.01	1378182.66
38	476148.09	1378186.81
39	476149.08	1378187.05
40	476148.35	1378190.69
41	476147.74	1378190.58
42	476146.74	1378195.26
43	476145.92	1378196.14
44	476145.06	1378196.5
45	476143.85	1378196.48
46	476137.32	1378194.99
47	476137.25	1378195.34
48	476133.56	1378194.63
49	476133.62	1378194.19
50	476133.62	1378194.18
51	476126.06	1378192.51
52	476125.8	1378193.7
53	476116.08	1378191.66
54	476115.99	1378192.04


№ точек	Координаты	
	X	Y
55	476110.44	1378190.71
56	476100.99	1378188.52
57	476091.61	1378186.34
58	476092.15	1378184
59	476072.46	1378179.55
60	476072.32	1378180.28
61	476064.54	1378178.68
62	476064.92	1378176.81
63	476053.93	1378174.59
64	476047.63	1378173.38
65	476045.58	1378172.99
66	476034.46	1378170.67
67	476034.19	1378171.92
68	476024.4	1378170.1
69	476007.84	1378165.48
70	476023.9	1378095.78
71	476026.15	1378087.12
72	476026.35	1378086.22
73	476025.87	1378086.11
74	476026.65	1378083.03
75	476027.41	1378079.73
76	476025.89	1378079.41
77	476026.46	1378076.79

№ точек	Координаты	
	X	Y
78	476028	1378077.16
79	476030.51	1378066.38
80	476034.06	1378049.9
81	476034.87	1378047.35
82	476037.65	1378033.85
83	476038.5	1378033.98
84	476041.28	1378021.9
85	476040.44	1378021.71
86	476043.25	1378009.49
87	476044.42	1378008.35
88	476063.98	1378012.81
89	476069.12	1378014.19
90	476071.69	1378014.79
91	476071.72	1378014.66
92	476110.73	1378023.17
93	476114	1378023.84
94	476114.61	1378021.06
95	476132.86	1378025.42
96	476132.16	1378028.5
97	476146.1	1378031.95
98	476150.55	1378033
99	476152.25	1378033.39
100	476152.33	1378032.97


3-16/12/2024-ПМТ-ПЗ

Лист

14