



**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 корректировки  
проекта межевания территории, ограниченной улицами  
Уральской, имени Лизы Чайкиной, Сормовской,  
Старокубанской в Карасунском внутригородском округе  
города Краснодара**

**2-1/12/2023-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, в целях корректировки  
проекта межевания территории, ограниченной улицами  
Уральской, имени Лизы Чайкиной, Сормовской,  
Старокубанской в Карасунском внутригородском округе  
города Краснодара**

**2-1/12/2023-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
						5 Сведения о границах зон действия публичных сервитутов 6 Ограничения использования территории 7 Наличие объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)  ИСХОДНЫЕ ДОКУМЕНТЫ:  - задание на выполнение работ; - сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ГИСОГД) на территории МО город Краснодар; - сведения управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края от 20.07.2022 №78-19-11040/22; - 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; - сведения Единого государственного реестра недвижимости.  ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ:	
2-1/12/2023-ПМТ лист 1						Чертеж межевания территории. М 1:2000	
2-1/12/2023-ПМТ лист 2						Чертеж обоснования проекта межевания территории. М 1:2000	

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	2-1/12/2023-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	

						2-1/12/2023-ПМТ-СГ					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Состав градостроительной документации			Стадия	Лист	Листов
									ПМТ	5	15
Разработал	Павлов				12.23				ООО «ЛИНИИ ГОРОДА»		

## 1 Положение о проекте межевания территории

Настоящий проект межевания территории выполнен в отношении территории, ограниченной улицами Уральской, имени Лизы Чайкиной, Сормовской, Старокубанской в Карасунском 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.

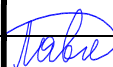
Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

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 корректировки

						2-1/12/2023-ПМТ-ПЗ					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата						
						Пояснительная записка			Стадия	Лист	Листов
									ПМТ	6	15
Разработал	Павлов				12.23				ООО «ЛИНИИ ГОРОДА»		

проекта межевания территории, ограниченной улицами Уральской, имени Лизы Чайкиной, Сормовской, Старокубанской в Карасунском внутригородском округе города Краснодара.

При разработке настоящего проекта использованы:

- сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ГИСОГД) на территории МО город Краснодар;
- сведения управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края от 20.07.2022 №78-19-11040/22;
- 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 земельного участка :ЗУ1 из земель, государственная собственность на которые не разграничена, на территории МО г. Краснодар. Категория земель – земли населенных пунктов.

Проектом межевания не предусматривается изменение и утверждение красных линий.

Сведения об образуемом земельном участке (в том числе сведения о площади) представлены в таблице 1. Каталог координат образуемого земельного участка представлен в таблице 2.

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

Таблица 1 – Сведения об образуемых земельных участках

Кадастровый номер кадастрового квартала	Номер образуемого участка	Площадь образуемого ЗУ, кв.м	Категория земель образуемого ЗУ	Вид разрешенного использования
23:43:0403017	:ЗУ1	2798	земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка





№ точек	Координаты	
	X	Y
18	477832.6	1384674.94
19	477832.11	1384656.35
5	477827.37	1384626.92
4	477863.99	1384619.37
3	477860.08	1384600.03

**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**

Образуемые земельные участки :ЗУ1, :ЗУ2 находятся в границах территориальной зоны Ж-2. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка :ЗУ1 – Малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка :ЗУ2 – 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.

**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 попадают в границы территории, в отношении которой ранее был утвержден проект межевания территории постановлением администрации МО город Краснодар от 01.03.2018 № 751 «Об утверждении проекта межевания территории, ограниченной улицами Уральской, имени.Лизы Чайкиной, Сормовской, Старокубанской, в Карасунском внутригородском округе города Краснодара».

**Ведомость координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории постановлением администрации муниципального образования от 01.03.2018 № 751**

Таблица 3

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	478167.39	1384183.86
2	478181.38	1384264.45
3	478185.35	1384288.5

№ точек	Координаты	
	X	Y
4	478188.96	1384315.51
5	478186.86	1384316
6	478187.09	1384317.52

						2-1/12/2023-ПМТ-ПЗ	Лист
							10

№ точек	Координаты	
	X	Y
7	478120.37	1384327.79
8	478047.99	1384339.18
9	478021.36	1384343.44
10	477990.09	1384349.44
11	477961.29	1384354.29
12	477947.66	1384355.7
13	477853.62	1384370.95
14	477858.36	1384386.89
15	477861.1	1384407.41
16	477863.92	1384428.27
17	477864.49	1384435.01
18	477864.93	1384437.43
19	477865.59	1384443.94
20	477865.31	1384444.47
21	477865.72	1384449.15
22	477864.18	1384449.48
23	477864.18	1384450.2
24	477865.86	1384459.83
25	477867.52	1384469.51
26	477866.95	1384469.58
27	477873.8	1384504.07
28	477873.06	1384504.19
29	477900.65	1384651.95
30	477889.26	1384686.91
31	477854.69	1384684.89
32	477856.09	1384663.35
33	477845.02	1384665.42
34	477841.59	1384665.5
35	477841.97	1384673.29
36	477830.44	1384674.8
37	477828.27	1384674.95
38	477804.31	1384676.42
39	477790.04	1384677.04

№ точек	Координаты	
	X	Y
40	477789.65	1384671.24
41	477741.27	1384680.61
42	477743.51	1384690.91
43	477740.69	1384695.5
44	477736.22	1384704.71
45	477705.32	1384712.22
46	477699.98	1384714.72
47	477619.2	1384715.55
48	477619.2	1384690.48
49	477588.18	1384690.54
50	477563.27	1384690.87
51	477551.23	1384690.41
52	477531.33	1384690.33
53	477357.16	1384689.6
54	477357.16	1384688.9
55	477323.53	1384688.82
56	477198.63	1384688.05
57	477198.63	1384689.47
58	477186.73	1384689.21
59	477186.73	1384689.16
60	477186.54	1384689.16
61	477181.56	1384689.19
62	477168.02	1384689.23
63	477168.02	1384689.31
64	477145.27	1384689.27
65	477141.86	1384671.03
66	477138.37	1384652.26
67	477138.7	1384652.24
68	477133.96	1384627.05
69	477132.65	1384627.31
70	477132.65	1384621.64
71	477114.83	1384523.06
72	477114.83	1384522.93


2-1/12/2023-ПМТ-ПЗ

Лист

11

№ точек	Координаты	
	Х	У
73	477113.62	1384514.42
74	477112.89	1384510.38
75	477109.13	1384491.12
76	477109.44	1384490.99
77	477108.77	1384487.21
78	477073.22	1384288.16
79	477057.56	1384195.06
80	477114.76	1384194.2
81	477237.3	1384192.26
82	477344.01	1384191.87
83	477413.13	1384192.35
84	477413.13	1384192.03

№ точек	Координаты	
	Х	У
85	477457.99	1384191.66
86	477457.99	1384192.65
87	477570.03	1384193.42
88	477629.73	1384191.4
89	477629.7	1384190.08
90	477680.81	1384189.68
91	477730.01	1384188.01
92	477795.8	1384188.02
93	478014.07	1384187.62
94	478122.62	1384184.29
95	478123.17	1384189.91
96	478150.75	1384186.41

## 5 Сведения о границах зон действия публичных сервитутов

Согласно сведениям ЕГРН границы зон действия публичных сервитутов отсутствуют.

## 6 Ограничения использования территории

### Ограничения природного характера

В соответствии со сведениями ГИСОГД территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории расположена:

- в границах III пояса зоны санитарной охраны артезианских скважин.

Особо охраняемые природные территории в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, отсутствуют.

### Ограничения техногенного характера

Аэродром Краснодар (Пашковский).

Согласно приказу министерства транспорта Российской Федерации федерального

						2-1/12/2023-ПМТ-ПЗ	Лист
							12

агентства воздушного транспорта (Росавиация) от 29.01.2021г. №50-П территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, и образуемый земельный участок расположены в границах приаэродромной территории и в границах 3-ей, 4-ой, 5-ой, 6-ой подзонах приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский).

Военный аэродром Краснодар (Центральный).

Территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, и образуемый земельный участок расположены на общей приаэродромной территории и в границах 6-ой подзоны приаэродромной территории военного аэродрома Краснодар (Центральный).

До установления приаэродромной территории в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом, в целях согласования размещения в границах приаэродромной территории объектов военного аэродрома в соответствии с требованиями приказа Министерства обороны от 02.11.2006 № 455 «Об утверждении федеральных авиационных правил «Нормы годности к эксплуатации аэродромов государственной авиации» для аэродромов I класса имеет форму прямоугольника, с размерами 60 км (длина) и 30 км (ширина).

В соответствии со сведениями ГИСОГД территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории расположена:

- в границах санитарно-защитной зоны предприятий;
- в зоне ограничения застройки в направлении азимутов излучения ПРТО.

Согласно сведениям ЕГРН территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, расположена в следующих ЗОУИТ: 23:43-6.1263, 23:43-6.2126, 23:43-6.1370, 23:43-6.4429, 23:43-6.1744, 23:43-6.4594, 23:43-6.2500, 23:43-6.2110, 23:43-6.4036, 23:43-6.3088, 23:43-6.2535, 23:43-6.4224, 23:43-6.2343.

## **7 Наличие объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)**

По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, материалам архива Управления, рассматриваемый

						2-1/12/2023-ПМТ-ПЗ	Лист
							13

земельный участок расположен на территории объекта культурного наследия «Городище «ТЭЦ», территория ТЭЦ. Памятник принят на государственную охрану Законом Краснодарского края «О перечне объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Краснодарского края» от 17.08.2000 № 313-КЗ.

Согласно ст. 49 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ собственник либо пользователь земельного участка, в пределах которого расположен объект археологического наследия, владеет, пользуется или распоряжается таким земельным участком с соблюдением условий, установленных для обеспечения сохранности объекта культурного наследия. Объект археологического наследия и земельный участок, в пределах которого он располагается, находятся в гражданском обороте отдельно. Все объекты археологического наследия находятся в государственной собственности и отчуждению из государственной собственности не подлежат. Физические и юридические лица, осуществляющие хозяйственную и иную деятельность на территории объекта культурного наследия, обязаны соблюдать режим использования данной территории, установленный действующим законодательством (ст. 47.2, ст. 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ).

Земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ. В соответствии с п. 2 ст. 99 Земельного кодекса Российской Федерации, земли историко-культурного назначения используются строго в соответствии с их целевым назначением, изменение целевого назначения земель историко-культурного назначения и не соответствующая их целевому назначению деятельность не допускаются. Указанные земли, занятые объектами археологического наследия земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, ограничиваются в обороте и не предоставляются в частную собственность, за исключением случаев, установленных федеральными законами (ст. 27 Земельного кодекса РФ).

На территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального

строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия (п. 1 ст. 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ).

Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагаются объекты археологического наследия, предусматривает возможность проведения земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам (п. 5 ст. 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ).

Согласно п. 2 ст. 40 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ в случае невозможности обеспечить физическую сохранность объекта археологического наследия под сохранением этого объекта археологического наследия понимаются спасательные археологические полевые работы (раскопки и наблюдения), проводимые в порядке, определенном статьей 45.1 указанного Федерального закона, с полным или частичным изъятием археологических предметов из раскопов.

В случае хозяйственного освоения рассматриваемых земельных участков необходимо получить дополнительное согласование Управления.

В соответствии с ч. 4 ст. 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (далее - Градостроительный кодекс) материалы по обоснованию проекта планировки территории должны содержать схемы границ территорий объектов культурного наследия и границ зон с особыми условиями использования территории. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются границы территорий объектов культурного наследия и границы зон с особыми условиями использования территорий (ч. 7 ст. 43 Градостроительного кодекса).