

Россия  
Муниципальное бюджетное учреждение  
«Институт Горкадастрпроект»  
муниципального образования город Краснодар  
350000, г. Краснодар, ул. Красная, 89/3  
ИНН 2310037903 КПП 230801001  
ОГРН 1022301629426

Заказчик: ДАиГ МО г. Краснодар

**Проект межевания территории,  
ограниченной улицами Длинной, Красной,  
Пашковской, Рашпилевской, в Западном  
внутригородском округе города Краснодара**

**МЗ-1403/2018- ДПТ**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Основная часть  
Текстовая часть  
Чертежи межевания территории  
Материалы по обоснованию  
Чертежи**

**Том 1**  
(листы 1 - 3)

Директор

ГИП



В.В.Решетняк

Сечь Д.Е.

Краснодар 2020

**Россия**  
**Муниципальное бюджетное учреждение**  
**«Институт Горкадастрпроект»**  
**муниципального образования город Краснодар**  
350000, г. Краснодар, ул. Красная, 89/3  
ИНН 2310037903 КПП 230801001  
ОГРН 1022301629426

**Проект межевания территории,  
ограниченной улицами Длинной, Красной,  
Пашковской, Рашпилевской, в Западном  
внутригородском округе города Краснодара**

**МЗ-1403/2018- ДПТ**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Основная часть**  
**Текстовая часть**  
**Чертежи межевания территории**  
**Материалы по обоснованию**  
**Чертежи**

**Том 1**  
(листы 1 - 3)

Краснодар 2020

Обозначение	Наименование	Примечание
МЗ-1403/2018 - С1	Содержание тома 1	
МЗ-1403/2018 - ПЗ 1	<p>Проект межевания территории Основная часть</p> <p>Пояснительная записка:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Положение о проекте межевания территории</li> <li>2. Проектное решение</li> <li>3. Образование земельных участков               <ol style="list-style-type: none"> <li>3.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования</li> <li>3.2 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</li> <li>3.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков</li> </ol> </li> <li>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</li> <li>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</li> </ol>	

<b>МЗ-1403/2018 - С</b>					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата
ГИП		Сечь Д.Е.			07.20
Вед. спец.		Бондаренко Е			07.20
Н.Контроль		Сечь Д.Е.			07.20
Содержание тома					
Стадия		Лист	Листов		
ПМТ		1	1		
МБУ «Институт Горкадастрпроект»					

- государственного реестра недвижимости  
6. Красная линия  
7. Ограничения использования территории  
8. Сведения о границах зон действия публичных сервитутов  
9. Сведения об объектах федерального, регионального, местного значения  
10. Наличие объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)

**ИСХОДНЫЕ ДОКУМЕНТЫ:**

- постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 27.02.2019 № 825 "О разрешении подготовки проекта межевания территории, ограниченной улицами Длинной, Красной, Пашковской, Рашпилевской, в Западном внутригородском округе города Краснодара";
- сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар;
- сведения государственного кадастра недвижимости, выданные филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Краснодарскому краю;
- письмо управления государственной охраны объектов культурного наследия;
- схема границ земельного участка, согласованная заказчиком;
- план усадебного участка;
- решение суда;
- технический отчет о выполнении инженерно-геодезических изысканий.


ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ:

МЗ-1403/2018 - ДПТ лист 1

Чертеж межевания территории. М 1:1000

МЗ-1403/2018 - ДПТ лист 2

Чертеж красных линий М 1:1000

МЗ-1403/2018 - ДПТ лист 3

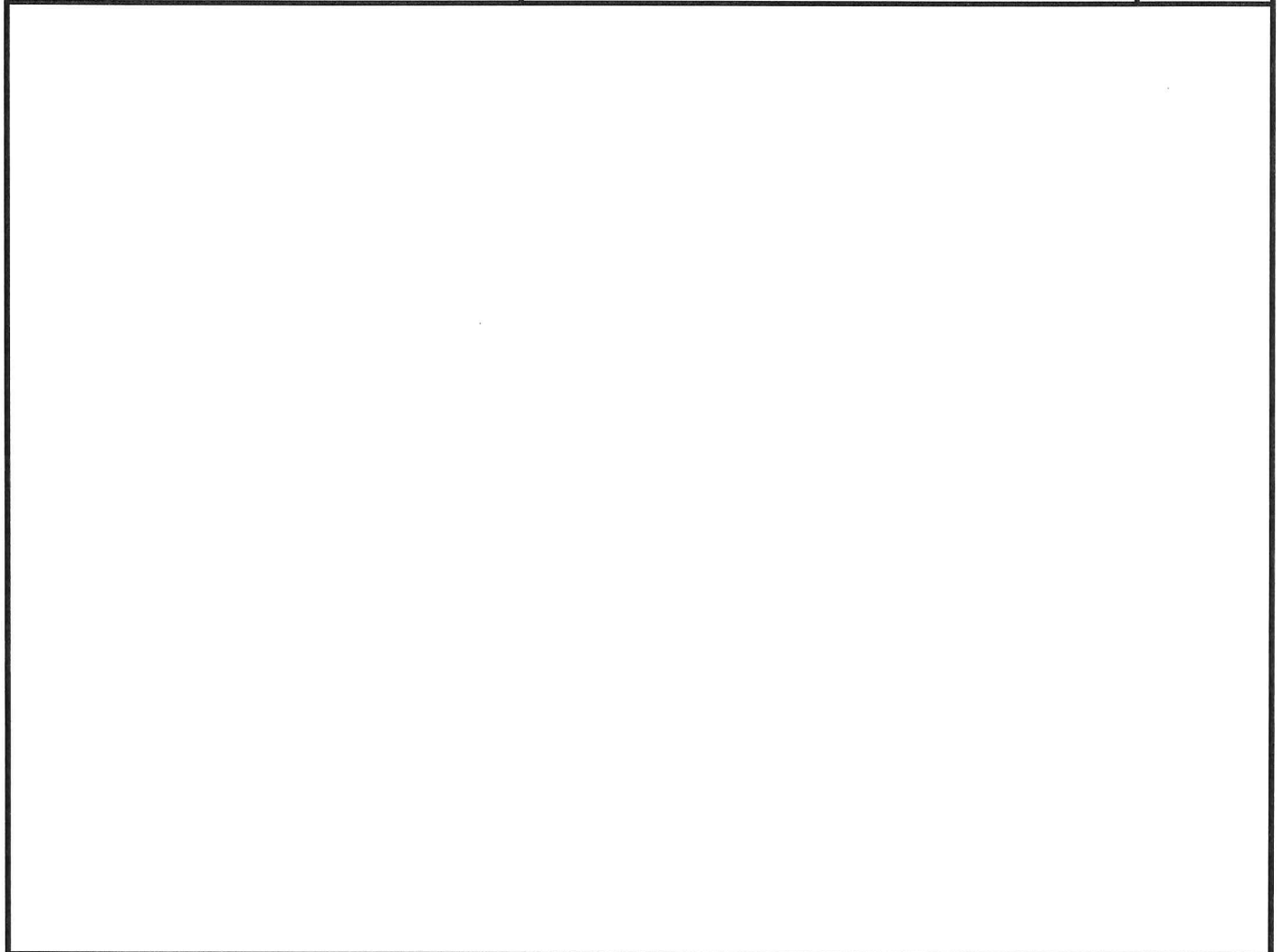
Чертеж обоснования проекта межевания территории М 1:2000.



МЗ-1403/2018 - С

Лист

3

Но-мер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	МЗ-1408/2018 - ДПТ (листы 1-3)	<b>Основная часть</b> Текстовая часть Чертежи межевания территории <b>Материалы по обоснованию</b> Чертежи	
2	Приложение	Технический отчет о выполнении инженерно-геодезических изысканий	



						<b>МЗ-1403/2018 - СГ</b>			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата				
						Состав градостроительной документации	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Сечь Д.Е.			07.20		ПМТ	1	1
						МБУ «Институт Горкадастрпроект»			

## 1. Положение о проекте межевания территории.

Основные положения о межевании территории изложены в ст. 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации и Нормативах градостроительного проектирования Краснодарского края.

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.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:


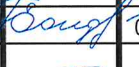

- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

- 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 деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Разработка проектной документации выполнена на основании следующих нормативно - правовых документов:

- градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004г. №190-ФЗ

- земельный кодекс РФ от 25.10.2001г. №136-ФЗ;

						<b>МЗ-1403/2018-ПЗ</b>			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
ГИП		Сечь Д.Е.			07.20	Пояснительная записка Основная часть	Стадия	Лист	Листов
							ПМТ	1	13
Вед. спец.		Бондаренко Е			07.20		<b>МБУ</b> <b>«Институт Горкадастр-проект»</b>		
Н.Контроль		Сечь Д.Е.			07.20				







нерных коммуникаций 66 кв.м, 23:43:0207027:36:3У2 - площадью 229 кв.м, в том числе в охранной зоне инженерных коммуникаций 52 кв.м, путем раздела земельного участка с кадастровым номером 23:43:0207027:36. Исходный земельный участок с кадастровым номером 23:43:0207027:36 сохраняется в измененных границах. Доступ к образуемому земельному участку :36:3У1 осуществляется с земель общего пользования. Проектом межевания территории предусматривается установление сервитута на земельный участок с кадастровым номером 23:43:0207027:36:3У1 для осуществления доступа к образуемому земельному участку:36:3У2 с земель общего пользования.

- на втором этапе будут образованы земельные участки:

:3У1 площадью 1192 кв.м, в том числе в охранной зоне инженерных коммуникаций 68 кв.м, путем перераспределения сформированного земельного участка на первом этапе :36:3У1 и землями, государственная собственность на которые не разграничена, на территории МО г.Краснодар

:3У2 площадью 320 кв.м, в том числе в охранной зоне инженерных коммуникаций 108 кв.м, путем перераспределения сформированного земельного участка на первом этапе :36:3У2 и землями, государственная собственность на которые не разграничена, на территории МО г.Краснодар.

Проектом межевания территории предусматривается установление сервитута на земельный участок с кадастровым номером 23:43:0207027:3У1 для осуществления доступа к образуемому земельному участку :3У2 с земель общего пользования.

Доступ к образуемому земельному участку осуществляется с земель общего пользования.

В соответствии со ст. 16 Федерального закона от 29.12.2004 №189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса РФ" со дня проведения государственного кадастрового учета земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, такой земельный участок переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме.


В соответствии со ст. 262 "Гражданский кодекс Российской Федерации" от 30.11.1994 №51-ФЗ доступ к землям общего пользования образуемых земельных участков обеспечивается за счет земель общего пользования.

В соответствии с Законом Краснодарского края от 10.03.2004 №670-КЗ "Об установлении границ муниципального образования город Краснодар и наделенный его статусом городского округа" формируемые земельные участки расположены на землях населенных пунктов.

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 государственного кадастра недвижимости (МСК-23).

Ведомость координат поворотных точек образуемого земельного участка  
(1 этап) Таблица 1

<b>Условный номер земельного участка :36:ЗУ1</b>			
<b>Площадь контура земельного участка :36:ЗУ1 1165 кв.м.</b>			
№ точек	Координаты		Длина
	X	Y	
1	478188.9	1377986.6	5.12
2	478187.46	1377991.51	5.76
3	478186.15	1377997.12	3.16
4	478185.76	1378000.26	1.33
5	478185.83	1378001.58	1.52
6	478185.9	1378003.1	1.86
7	478185.7	1378004.95	5.85
8	478185.07	1378010.77	11.27
9	478196.27	1378012.05	3.42
10	478195.6	1378015.4	2.38
11	478197.95	1378015.79	9.03
12	478196.26	1378024.66	4.98
13	478191.4	1378023.55	8.29
14	478183.49	1378021.08	30.83

15	478153.64	1378013.36	34.12
16	478160.61	1377979.96	29.06

**Условный номер земельного участка :36:ЗУ2**

**Площадь контура земельного участка :36:ЗУ2 229 кв.м.**

№ точек	Координаты		Длина
	X	Y	
17	478199.8	1377994.36	18.04
9	478196.27	1378012.05	11.27
8	478185.07	1378010.77	5.85
7	478185.7	1378004.95	1.86
6	478185.9	1378003.1	1.52
5	478185.83	1378001.58	1.33
4	478185.76	1378000.26	3.16
3	478186.15	1377997.12	5.76
2	478187.46	1377991.51	12.66

**Условный номер земельного участка :36/чзу1**

**Площадь контура земельного участка :36/чзу1 95 кв.м.**

№ точек	Координаты		Длина
	X	Y	
5	478185.83	1378001.58	1.52
6	478185.9	1378003.1	1.86
7	478185.7	1378004.95	29.68
18	478156.87	1377997.89	3.16
19	478157.51	1377994.8	29.11

Ведомость координат поворотных точек образуемого земельного участка

(2 этап)

Таблица 2

**Условный номер земельного участка :ЗУ1**

**Площадь контура земельного участка :ЗУ1 1192 кв.м.**

№ точек	Координаты		Длина
	X	Y	
1	478188.9	1377986.6	5.12
2	478187.46	1377991.51	5.76
3	478186.15	1377997.12	3.16
4	478185.76	1378000.26	2.84
5	478185.9	1378003.1	7.72
6	478185.07	1378010.77	13.64


МЗ-1403/2018-ПЗ

Лист

6

7	478198.62	1378012.32	3.54
8	478197.95	1378015.79	9.03
9	478196.26	1378024.66	4.98
10	478191.4	1378023.55	8.29
11	478183.49	1378021.08	30.83
12	478153.64	1378013.36	0.08
13	478153.56	1378013.34	0.40
14	478153.18	1378013.24	19.11
15	478156.98	1377994.51	15.06
16	478160.1	1377979.78	0.54
17	478160.61	1377979.96	29.06

**Условный номер земельного участка :ЗУ2**

**Площадь контура земельного участка :ЗУ2 320 кв.м.**

№ точек	Координаты		Длина
	X	Y	
18	478204.65	1377995.56	14.83
19	478202.15	1378010.18	2.23
20	478201.68	1378012.36	3.01
21	478198.72	1378011.8	0.53
7	478198.62	1378012.32	13.64
6	478185.07	1378010.77	7.72
5	478185.9	1378003.1	2.84
4	478185.76	1378000.26	3.16
3	478186.15	1377997.12	5.76
2	478187.46	1377991.51	12.66
22	478199.8	1377994.36	5.00

**Условный номер земельного участка :ЗУ1/чзу1**

**Площадь контура земельного участка :ЗУ1/чзу1 97 кв.м.**

№ точек	Координаты		Длина
	X	Y	
23	478185.83	1378001.58	1.52
5	478185.9	1378003.1	1.86
24	478185.7	1378004.95	30.25
25	478156.32	1377997.75	3.15
26	478156.95	1377994.66	29.70
















«Интернет» (<http://admkrai.krasnodar.ru>).

В случае возникновения необходимости проведения землеустроительных, земельных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории в границах ул. Пашковская, ул. Красная, ул. Длинная, ул. Рашпилевская в Западном внутригородском округе г. Краснодара необходимо (до начала их проведения) обратиться в Управление для согласования.

В соответствии со сведениями информационной системы обеспечения градостроительной деятельности МО г. Краснодар элемент планировочной структуры расположен:

- на территории объекта археологического наследия Историческое поселение регионального значения город Краснодар Краснодарского края;
- в охранной зоне объектов культурного наследия (см. сведения ИСОГД раздел IV).

										Лист
										14



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОД КРАСНОДАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

*А.А. Св. 2019*

№ 845

г. Краснодар

**О разрешении подготовки проекта межевания территории,  
ограниченной улицами Длинной, Красной, Пашковской, Рашилевской,  
в Западном внутригородском округе города Краснодара**

В соответствии с постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 31.12.2015 № 8947 «Об утверждении Порядка формирования земельных участков под многоквартирными домами за счёт средств местного бюджета (бюджета муниципального образования город Краснодар)» департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар осуществляется формирование земельных участков под многоквартирными домами.

Постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 18.03.2009 № 815 «Об утверждении проекта планировки центральной части города Краснодара» утверждён проект планировки центральной части города Краснодара.

В соответствии со статьями 41, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьи 45 Устава муниципального образования город Краснодар **п о с т а н о в л я ю:**

1. Департаменту архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар (Цой) разрешить подготовку проекта межевания территории, ограниченной улицами Длинной, Красной, Пашковской, Рашилевской, в Западном внутригородском округе города Краснодара в границах зоны общественно-делового и коммерческого назначения (ОДК) в целях оп-ределения местоположения границ образуемых земельных участков.

2. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий для подго-товки проекта межевания территории, ограниченной улицами Длинной, Крас-ной, Пашковской, Рашилевской, в Западном внутригородском округе города Краснодара (прилагается).

3. Информационно-аналитическому управлению администрации муницип-пального образования город Краснодар (Тычинкин) в течение трёх дней опуб-ликовать официально настоящее постановление в установленном порядке.

*А.А. Св.*

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на за-местителя главы муниципального образования город Краснодар В.Л.Ставицкого.

Глава муниципального образования  
город Краснодар

Е.А.Первышов



*А.А. Св.*

**РЕШЕНИЕ**  
**ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

06 марта 2018г.

г.Краснодар

Ленинский районный суд г.Краснодара в составе:  
председательствующего Шипуновой М.Н.,  
при секретаре Дорошенко К.Н.,

рассмотрев в судебном заседании административное исковое заявление Щедриной Одесы Алексеевны к администрации муниципального образования город Краснодар, заинтересованного лица ООО «Русская Логистика» об оспаривании решения,

**УСТАНОВИЛ:**

Щедрина О.А. обратилась в суд с административным иском, в котором просит признать незаконным отказ администрации муниципального образования город Краснодар в формировании земельного участка под многоквартирным домом по адресу: г.Краснодар, ул.Пашковская, 65 за счет средств бюджета, обязать выполнить работы по формированию и постановке на кадастровый учет земельного участка, на котором расположен многоквартирный жилой дом и иные входящие в состав многоквартирного жилого дома объекты недвижимости.

В обоснование заявленных требований указывает, что является собственником нежилых помещений, расположенных в многоквартирном жилом доме по ул.Пашковская, 65 в г.Краснодаре, обратилась в орган местного самоуправления с заявлением о формировании земельного участка под многоквартирным домом за счет средств местного бюджета. Однако, решением администрации от 23.11.2017 года уведомлена, что сформировать земельный участок под многоквартирным домом за счет средств местного бюджета не представляется возможным со ссылкой на сведения Единого государственного реестра недвижимости о временных земельных участках по адресу г.Краснодар ул.Красная, между улицами Длинная и Пашковская, с видом разрешенного использования «для проектирования и строительства комплекса многоэтажных зданий административного, жилого и торгово-бытового назначения».

Щедрина О.А. полагает отказ нарушающим ее права собственника помещений, для защиты нарушенного права обратилась в суд с настоящим иском.

В судебном заседании представитель административного истца по доверенности Ильченко Е.В. заявленные требования поддержала и настаивала на их удовлетворении.

Представитель административного ответчика по доверенности Батлук А.В. против удовлетворения заявленных требований возражал, ссылаясь, что, согласно представленных документов возможно наложение границ двух земельных участков.

Представитель департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар по доверенности просил в удовлетворении заявленных требований отказать.

Представитель заинтересованного лица ООО «Русская Логистика» полагал административный иск подлежащим удовлетворению.

Выслушав стороны, исследовав материалы дела, суд находит заявленные требования обоснованными и подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии со ст. 46 Конституции РФ и главой 22 КАС РФ граждане, организации, иные лица вправе обратиться в суд за защитой своих прав, свобод и (или) законных интересов с административным исковым заявлением об оспаривании решений, действий (бездействия) органов, организаций, лиц, наделенных государственными или иными публичными полномочиями, в результате которых, по мнению указанных лиц, были нарушены или оспорены их права, свободы и законные интересы, созданы препятствия к осуществлению их прав, свобод и реализации законных интересов, или на них незаконно возложены какие-либо обязанности, или они незаконно привлечены к ответственности.

На основании части 1 статьи 218 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации граждане, организация, иные лица могут обратиться в суд с требованиями об оспаривании решений, действий (бездействия) органа государственной власти, органа местного самоуправления, иного органа, организации, наделенных отдельными государственными или иными публичными полномочиями (включая решения, действия (бездействие) квалификационной коллегии судей, экзаменационной комиссии), должностного лица, государственного или муниципального служащего (далее - орган, организация, лицо, наделенные государственными или иными публичными полномочиями), если полагают, что нарушены или оспорены их права, свободы и законные интересы, созданы препятствия к осуществлению их прав, свобод и реализации законных интересов или на них незаконно возложены какие-либо обязанности.

Из материалов дела видно, что Щедрина Олеся Алексеевна является собственником нежилых помещений №2,3,16,18,19 площадью 47,5 кв.м., расположенных в многоквартирном доме по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Пашковская, 65 на основании договора купли-продажи от 27.11.2013г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 29.12.2015г.

В силу п. 4 ч. 1 ст. 36 ЖК РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Щедрина О.А. с целью реализации права на оформление земельного участка в общую долевую собственность, обратилась с заявлением в уполномоченный орган местного самоуправления о формировании земельного участка под многоквартирным домом по ул. Пашковская, 65 в г. Краснодаре за счет средств местного бюджета.

Письмом от 23.11.2017 иск. N 29/11775-1 департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар отказал в формировании земельного участка под многоквартирным домом по указанному адресу. В обоснование отказа департамент указал, что Единый государственный реестр недвижимости содержит сведения о ранее учтенном земельном участке с кадастровым номером 23:43:0207027:36 площадью 11020 кв.м, расположенном по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Красная, между улицами Пашковской и Длинной, видом разрешенного использования «Для проектирования и строительства комплекса многоэтажных зданий административного, жилого и торгово-бытового назначения», а также Единый государственный реестр недвижимости содержит сведения о временном земельном участке с кадастровым номером 23:43:0207027:143 площадью 2157 кв.м, расположенном по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Красная, между улицами Пашковской и Длинной, видом разрешенного использования «Для проектирования и строительства комплекса многоэтажных зданий административного, жилого и торгово-бытового назначения».

Согласно п. 26 Постановления Пленума ВАС РФ от 25.01.2013 N 13 "О внесении дополнений в Постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.11.2011 N 73 "Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды" следует, что в силу части 1 статьи 16 Вводного закона и части 1 статьи 36 ЖК РФ с момента регистрации права собственности первого лица на любое из помещений в многоквартирном доме соответствующий земельный участок поступает в долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме, а договор аренды этого участка прекращается на основании статьи 413 ГК РФ независимо от того, в частной или в публичной собственности находился переданный в аренду земельный участок. Возможные споры между прежним собственником земельного участка (арендодателем) и застройщиком (арендатором) не могут затрагивать права собственников помещений в многоквартирном жилом доме на соответствующий земельный участок.

На основании Постановления главы муниципального образования город Краснодар от 30.05.2008 г. N 1370 "О формировании земельных участков под многоквартирными домами за счет средств местного бюджета (бюджета муниципального образования город Краснодар)" формирование земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, осуществляется Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар.

В соответствии с п. 1 указанного постановления проведение работ по формированию земельных участков за счет средств местного бюджета осуществляется в случае, если до 01.03.2005 г. такие земельные участки не сформированы и не проведен их государственный кадастровый учет.

Согласно статьи 16 Федерального закона от 29.12.2004 N 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" и постановлением администрации Краснодарского края от 31.12.2015 N 8947 "Об утверждении Порядка формирования земельных участков под многоквартирными домами за счет средств местного бюджета (бюджета муниципального образования город Краснодар)" работы по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные жилые дома и иные входящие в состав таких домов



объекты недвижимого имущества, в случае, если до 01.03.2005 такие земельные участки не были сформированы, проводится за счет средств местного бюджета и включают в себя проведение полного комплекса работ по формированию указанных земельных участков. Указывает, что формирование земельного участка включает подготовку и утверждение проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также выполнение кадастровых работ и осуществление кадастрового учета земельного участка.

Поскольку формирование земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, относится к области публичных правоотношений, органы государственной власти или органы местного самоуправления, на которые возложена эта обязанность, не вправе произвольно отказаться от ее выполнения, если для формирования земельного участка имеются все предусмотренные законом основания постановлением Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 19.02.2013 № 12736/12).

Согласно требованиям ст.62 КАС РФ и пункта 6 совместного постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 01.07.1996 № 6/8 "О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" для удовлетворения требований о признании недействительными ненормативных правовых актов и незаконными решений и действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления необходимо наличие двух условий: несоответствия их закону или иному нормативному правовому акту, а также нарушения прав и законных интересов заявителя.

Обязанность доказывания законности совершения оспариваемых действий (бездействия), наличия у органа или лица надлежащих полномочий на совершение оспариваемых действий (бездействия), а также обстоятельств, послуживших основанием для совершения оспариваемых действий (бездействия), возлагается на орган или лицо, которые совершили действия (бездействие).

Как установлено в ходе судебного разбирательства, земельный участок под спорным многоквартирным домом не формировался. Расположение вновь формируемого земельного участка на других земельных участках материалы дела не подтверждают. Ссылка административного ответчика на возможное пересечение границ временно учтенных земельных участков письменными доказательствами не подтверждена, не может быть признана судом состоятельной.

Земельный участок придомовой территории не может быть предметом распоряжения государственных и муниципальных органов, поскольку в соответствии со ст.36 ЖК РФ является правом общей долевой собственности собственников помещений многоквартирного дома.

Оценив представленные доказательства в совокупности в соответствии со ст.84 КАС РФ, суд приходит к выводу, что оспариваемые решение и действия (бездействие) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и нарушают права и законные интересы административного истца.

С учетом изложенного, суд считает заявленные Щедриной О.А. требования обоснованными и подлежащими удовлетворению.

В соответствии с требованиями ст.227 КАС РФ в случае удовлетворения административного иска об оспаривании решения, действия (бездействия) и необходимости принятия административным ответчиком каких-либо решений,

5

совершения каких-либо действий в целях устранения нарушений прав, свобод и законных интересов административного истца либо препятствий к их осуществлению суд указывает на необходимость принятия решения по конкретному вопросу, совершения определенного действия либо на необходимость устранения иным способом допущенных нарушений прав, свобод и законных интересов административного истца и на срок устранения таких нарушений.

Удовлетворяя административное исковое заявление Щедриной О.А., суд считает необходимым в целях восстановления нарушенного права обязать администрацию выполнить работы по формированию земельного участка под многоквартирным домом по ул.Пашковская, 65 в г.Краснодаре.

На основании вышеизложенного и, руководствуясь ст.178-180,227 КАС РФ, суд

### РЕШИЛ:

Административное исковое заявление Щедриной Олеси Алексеевны к администрации муниципального образования город Краснодар об оспаривании решения - удовлетворить.

Признать незаконным отказ администрации муниципального образования город Краснодар в формировании земельного участка под многоквартирным домом по адресу: г.Краснодар, ул.Пашковская, 65 за счет средств бюджета.

Обязать администрацию муниципального образования город Краснодар выполнить комплекс работ по формированию и постановке на кадастровый учет земельного участка под многоквартирным жилым домом и входящими в его составными объектами недвижимости по адресу: г.Краснодар, Западный внутригородской округ, ул.Пашковская, 65.

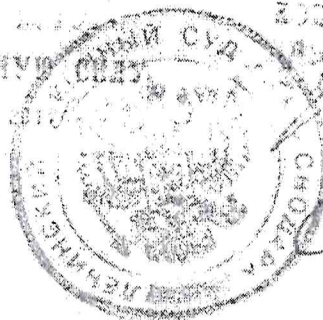
Решение может быть обжаловано в течение месяца в апелляционном порядке Краснодарский краевой суд через Ленинский районный суд г.Краснодара.

Председательствующий:

РЕШЕНИЕ

В ЗАКОННУЮ СИЛУ

26.06



## АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

26 июня 2018 года

г. Краснодар

Судебная коллегия по административным делам Краснодарского краевого суда в составе председательствующей Якубовской Е.В., судей Онохова Ю.В., Малаевой В.Г., при секретаре Кравченко М.Е., слушала в открытом судебном заседании гражданское дело по апелляционной жалобе представителя администрации муниципального образования город Краснодар по доверенности Лабашевой Е.И. на решение Ленинского районного суда г. Краснодара от 06 марта 2018 года, которым признан незаконным и необоснованным отказ администрации муниципального образования в формировании земельного участка под многоквартирным жилым домом за счет средств бюджета.

Заслушав доклад судьи Онохова Ю.В., судебная коллегия,

установила:

Щедрина О.А. обратилась в суд с административным иском к администрации муниципального образования город Краснодар, заинтересованного лица ООО «Русская Логистика» об оспаривании решения.

В обоснование заявленных требований указывает, что является собственником нежилых помещений, расположенных в многоквартирном жилом доме по ул. Пашковская, 65 в г.Краснодаре. Обратилась в орган местного самоуправления с заявлением о формировании земельного участка под многоквартирным домом за счет средств местного бюджета. Однако, решением администрации от 23 ноября 2017 года уведомила, что сформировать земельный участок под многоквартирным домом за счет средств местного бюджета не представляется возможным со ссылкой на сведения Единого государственного реестра недвижимости о временных земельных участках по адресу г.Краснодар ул.Красная, между улицами Длинная и Пашковская, с видом разрешенного использования «для проектирования и строительства комплекса многоэтажных зданий административного, жилого и торгово-бытового назначения». Щедрина О.А. полагает отказ нарушающим ее права собственника помещений, для защиты нарушенного права обратилась в суд с настоящим иском.

Просит признать незаконным отказ администрации муниципального образования город Краснодар в формировании земельного участка под многоквартирным домом по адресу: г. Краснодар, ул. Пашковская, 65 за счет средств бюджета, обязать выполнить работы по формированию и постановке на кадастровый учет земельного участка, на котором расположен многоквартирный жилой дом и иные входящие в состав многоквартирного жилого дома объекты недвижимости.

Обжалуемым решением Ленинского районного суда г. Краснодара от 06 марта 2018 года административное исковое заявление Щедриной О.А. к

администрации муниципального образования город Краснодар об оспаривании решения - удовлетворено. Суд своим решением постановил: Признать незаконным отказ администрации муниципального образования город Краснодар в формировании земельного участка под многоквартирным домом по адресу: г. Краснодар, ул. Пашковская, 65 за счет средств бюджета. Обязать администрацию муниципального образования город Краснодар выполнить комплекс работ по формированию и постановке на кадастровый учет земельного участка под многоквартирным жилым домом и входящими в его состав иными объектами недвижимости по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Пашковская, 65.

В апелляционной жалобе представитель администрации муниципального образования город Краснодар по доверенности Лабашева Е.И. просит решение суда отменить как незаконное и необоснованное, принятое с нарушением норм материального права и принять новое решение об отказе в удовлетворении исковых требований.

В возражениях на апелляционную жалобу представитель Щедриной О.А. по доверенности Ильченко Е.В. просит решение суда оставить без изменения, апелляционную жалобу представителя администрации муниципального образования город Краснодар по доверенности Лабашевой Е.И. — без удовлетворения.

Проверив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы, возражений на апелляционную жалобу, судебная коллегия не находит оснований для отмены либо изменения решения суда.

На основании ст. 218 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации гражданин, организация, иные лица могут обратиться в суд с требованиями об оспаривании решений, действий (бездействия) органа государственной власти, органа местного самоуправления, иного органа, организации, наделенных отдельными государственными или иными публичными полномочиями (включая решения, действия (бездействие) квалификационной коллегии судей, экзаменационной комиссии), должностного лица, государственного или муниципального служащего (далее - орган, организация, лицо, наделенные государственными или иными публичными полномочиями), если полагают, что нарушены или оспорены их права, свободы и законные интересы, созданы препятствия к осуществлению их прав, свобод и реализации законных интересов или на них незаконно возложены какие-либо обязанности. Гражданин, организация, иные лица могут обратиться непосредственно в суд или оспорить решения, действия (бездействие) органа, организации, лица, наделенных государственными или иными публичными полномочиями, в вышестоящие в порядке подчиненности орган, организацию, у вышестоящего в порядке подчиненности лица либо использовать иные внесудебные процедуры урегулирования споров.

Как следует из исковых требований, Щедрина О.А. просит признать незаконным отказ администрации муниципального образования город Краснодар в формировании земельного участка под многоквартирным домом по адресу: г. Краснодар, ул. Пашковская, 65 за счет средств бюджета, обязать выполнить работы по формированию и постановке на кадастровый учет земельного участка, на котором расположен многоквартирный жилой дом и

иные входящие в состав многоквартирного жилого дома объекты недвижимости.

Суд первой инстанции, удовлетворяя заявленные требования указал на то, что земельный участок под спорным многоквартирным домом не формировался. Расположение вновь формируемого земельного участка на других земельных участках материалы дела не подтверждают. Ссылка административного ответчика на возможное пересечение границ временно учтенных земельных участков письменными доказательствами не подтверждена, не может быть признана судом состоятельной.

Судебная коллегия полагает указанные выводы суда первой инстанции законными и обоснованными по следующим основаниям.

Согласно требованиям ст. 62 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации и п. 6 совместного постановления Пленумов Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 01 июля 1996 года № 6/8 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» для удовлетворения требований о признании недействительными ненормативных правовых актов и незаконными решений и действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления необходимо наличие двух условий: несоответствия их закону или иному нормативному правовому акту, а также нарушения прав и законных интересов заявителя.

Обязанность доказывания законности совершения оспариваемых действий (бездействия), наличия у органа или лица надлежащих полномочий на совершение оспариваемых действий (бездействия), а также обстоятельств, послуживших основанием для совершения оспариваемых действий (бездействия), возлагается на орган или лицо, которые совершили действия (бездействие).

В силу п. 4 ч. 1 ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Как следует из материалов дела, Щедрина О.А. является собственником нежилых помещений № 2,3,16,18,19 площадью 47,5 кв.м., расположенных в многоквартирном доме по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Пашковская, 65 на основании договора купли-продажи от 27 ноября 2013 года, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 29 декабря 2015 года.

На основании Постановления главы муниципального образования город Краснодар от 30 мая 2008 года № 1370 «О формировании земельных участков под многоквартирными домами за счет средств местного бюджета (бюджета муниципального образования город Краснодар)» формирование земельных

участков, на которых расположены многоквартирные дома, осуществляется Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар.

Как установлено судом первой инстанции, Щедрина О.А. с целью реализации права на оформление земельного участка в общую долевую собственность, обратилась с заявлением в уполномоченный орган местного самоуправления о формировании земельного участка под многоквартирным домом по ул. Пашковская, 65 в г. Краснодаре за счет средств местного бюджета.

Письмом от 23 ноября 2017 года исх. № 29/11775-1 департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар отказал в формировании земельного участка под многоквартирным домом по указанному адресу. В обоснование отказа департамент указал, что Единый государственный реестр недвижимости содержит сведения о ранее учтенном земельном участке с кадастровым номером 23:43:0207027:36 площадью 11020 кв.м., расположенном по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Красная, между улицами Пашковской и Длинной, видом разрешенного использования «Для проектирования и строительства комплекса многоэтажных зданий административного, жилого и торгово-бытового назначения», а также Единый государственный реестр недвижимости содержит сведения о временном земельном участке с кадастровым номером 23:43:0207027:143 площадью 2157 кв.м., расположенном по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Красная, между улицами Пашковской и Длинной, видом разрешенного использования «Для проектирования и строительства комплекса многоэтажных зданий административного, жилого и торгово-бытового назначения».

Между тем, согласно п. 1 Постановления главы муниципального образования город Краснодар от 30 мая 2008 года № 1370 «О формировании земельных участков под многоквартирными домами за счет средств местного бюджета (бюджета муниципального образования город Краснодар)», проведение работ по формированию земельных участков за счет средств местного бюджета осуществляется в случае, если до 01 марта 2005 года такие земельные участки не сформированы и не проведен их государственный кадастровый учет.

В соответствии со ст. 16 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» и постановлением администрации Краснодарского края от 31 декабря 2015 года № 8947 «Об утверждении Порядка формирования земельных участков под многоквартирными домами за счет средств местного бюджета (бюджета муниципального образования город Краснодар)» работы по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные жилые дома и иные входящие в состав таких домов объекты недвижимого имущества, в случае, если до 01 марта 2005 года такие земельные участки не были сформированы, проводятся за счет средств местного бюджета и включают в себя проведение полного комплекса работ по формированию указанных земельных участков. Указывает, что формирование земельного участка включает подготовку и утверждение проекта планировки территории и проекта

межевания территории, а также выполнение кадастровых работ и осуществление кадастрового учета земельного участка.

Земельный участок придомовой территории не может быть предметом распоряжения государственных и муниципальных органов, поскольку в соответствии со ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации является правом общей долевой собственности собственников помещений многоквартирного дома.

Таким образом, на основании вышеприведенных положений закона в системном их толковании применительно к данным правоотношениям и учитывая то, что формирование земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, относится к области публичных правоотношений, органы государственной власти или органы местного самоуправления, на которые возложена эта обязанность, не вправе произвольно отказаться от ее выполнения, если для формирования земельного участка имеются все предусмотренные законом основания, судебная коллегия полагает, что суд первой инстанции законно и обоснованно пришел к выводу об удовлетворении заявленных требований.

Доводы апелляционной жалобы основаны на неверном толковании норм права, не содержат оснований для отмены решения суда, не содержат обстоятельств, опровергающих выводы суда. Данных о том, что какие-либо обстоятельства, существенные для разрешения спора, не были исследованы судом и им не дана надлежащая оценка, не представлено.

При данных обстоятельствах судебная коллегия полагает, что решение суда является законным и обоснованным и оснований для отмены принятого решения не имеется.

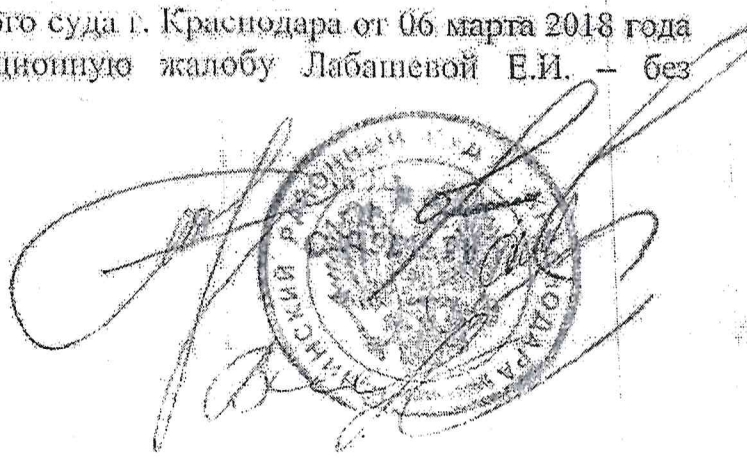
Руководствуясь статьями 307-311 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, судебная коллегия

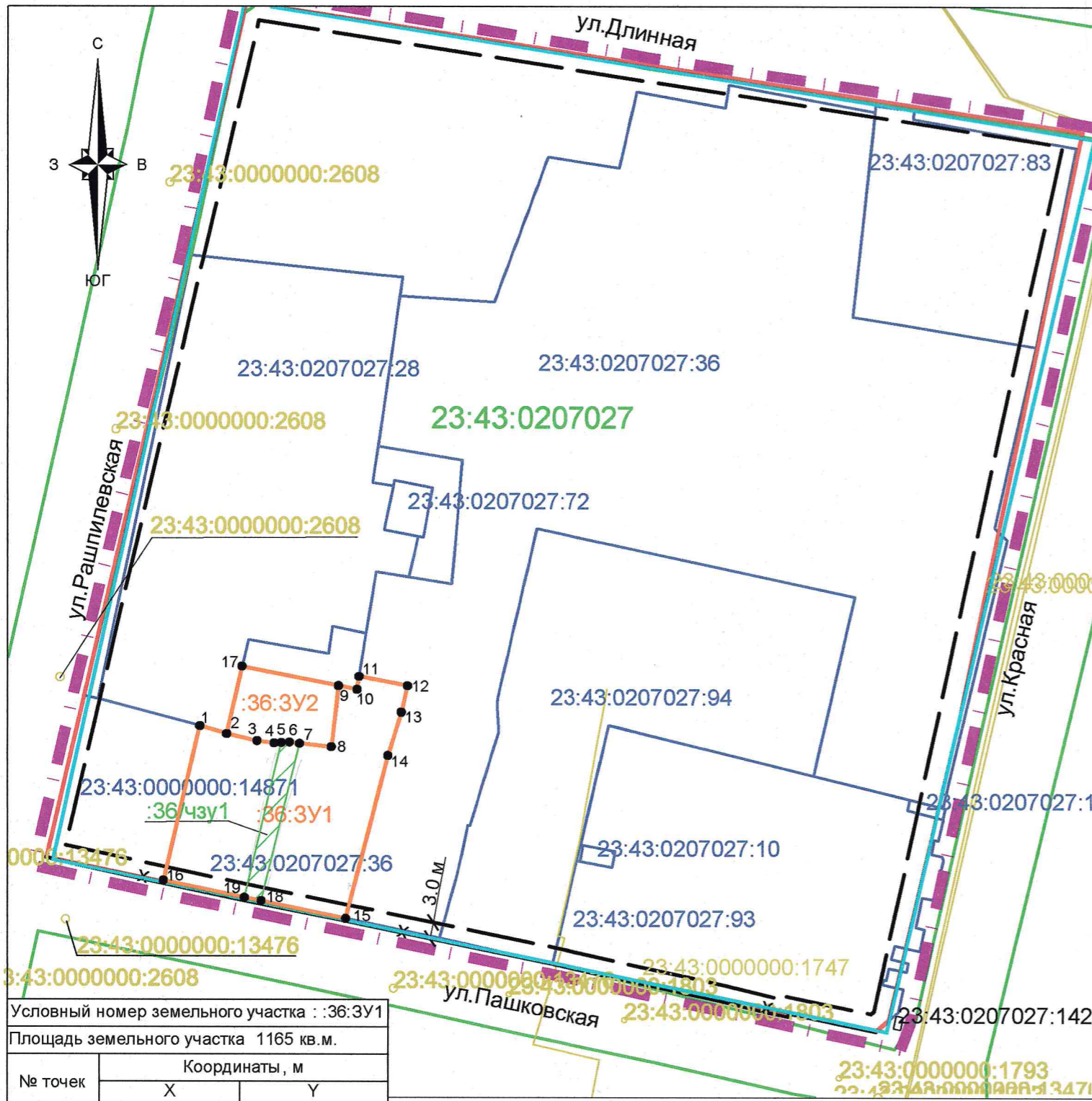
определила:

решение Ленинского районного суда г. Краснодара от 06 марта 2018 года оставить без изменения, апелляционную жалобу Лабашевой Е.И. — без удовлетворения.

Председательствующий:

Судьи:





Условный номер земельного участка : :36:3У1  
 Площадь земельного участка 1165 кв.м.

№ точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	478188.90	1377986.60
2	478187.46	1377991.51
3	478186.15	1377997.12
4	478185.76	1378000.26
5	478185.83	1378001.58
6	478185.90	1378003.10
7	478185.70	1378004.95
8	478185.07	1378010.77
9	478196.27	1378012.05
10	478195.60	1378015.40
11	478197.95	1378015.79
12	478196.26	1378024.66
13	478191.40	1378023.55
14	478183.49	1378021.08
15	478153.64	1378013.36
16	478160.61	1377979.96

Условный номер земельного участка : :36:3У2  
 Площадь земельного участка 229 кв.м.

№ точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
17	478199.80	1377994.36
9	478196.27	1378012.05
8	478185.07	1378010.77
7	478185.70	1378004.95
5	478185.83	1378001.58
6	478185.90	1378003.10
4	478185.76	1378000.26
3	478186.15	1377997.12
2	478187.46	1377991.51

**Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков**

Условный номер земельного участка : :36/чзу1  
 Площадь земельного участка 95 кв.м.

№ точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
5	478185.83	1378001.58
6	478185.90	1378003.10
7	478185.70	1378004.95
18	478156.87	1377997.89
19	478157.51	1377994.80

**Условные обозначения**

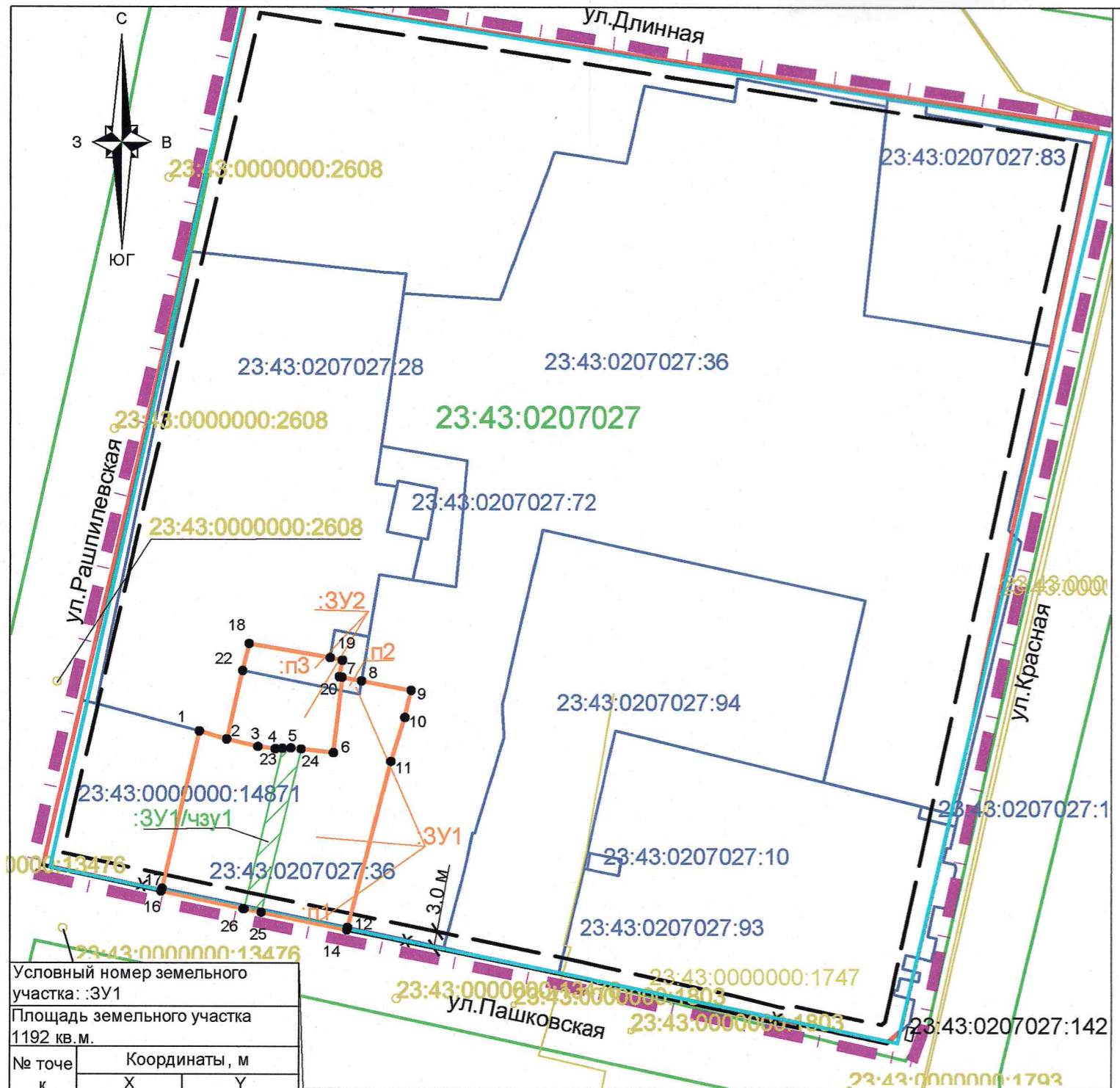
- граница элемента планировочной структуры
- граница образуемых земельных участков, обозначение
- утвержденная красная линия
- изменяемая красная линия
- исторические линии застройки кварталов утверждены
- утверждаемая красная линия
- линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- граница кадастрового квартала, согласно сведений ГКН, номер
- граница земельного участка, согласно сведений ГКН, номер
- граница земельного участка (сети инженерно - технического обеспечения)
- обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка
- обозначение части земельного участка (установление сервитута)

**Примечания:**

1. Согласно сведениям информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар :  
 - сведения о разработанной документации по планировке территории объектов регионального , федерального значения в границах элемента планировочной структуры отсутствуют ;  
 - сведения о границах особо охраняемых природных территорий в границах элемента планировочной структуры - отсутствуют .  
 - сведения о границах лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов - отсутствуют .  
 2. Согласно сведениям государственного кадастра недвижимости , выданных Филиалом ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Росреестра " по Краснодарскому краю информация о границах зон действия публичных сервитутов отсутствует .  
 3. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат используемой для ведения государственного кадастра недвижимости (МСК-23).

						МЗ-1403/2018-ДПТ			
						Проект межевания территории, ограниченной улицами Длинной, Красной, Пашковской, Рашпилевской в Западном внутригородском округе города Краснодара.			
<b>Изм.</b>	<b>Кол.уч.</b>	<b>Лист</b>	<b>№ док</b>	<b>Подп</b>	<b>Дата</b>	Проект межевания территории Основная часть	стадия	лист	листов
ГИП		Сечь Д.Е.		<i>[Signature]</i>	07.20		ПМТ	1	
<b>Вед. спец</b>		Бондаренко		<i>[Signature]</i>	07.20	Чертеж межевания территории М 1:1000 (1 этап)	МБУ "Институт Горкадастрпроект"		
<b>Н. контроль</b>		Сечь Д.Е.		<i>[Signature]</i>	07.20				





Условный номер земельного участка : :3У1		
Площадь земельного участка 1192 кв.м.		
№ точки	Координаты, м	
к	X	Y
1	2	3

Условный номер земельного участка : :3У2		
Площадь земельного участка 320 кв.м.		
№ точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
18	478204.65	1377995.56
19	478202.15	1378010.18
20	478201.68	1378012.36
21	478198.72	1378011.80
7	478198.62	1378012.32
6	478185.07	1378010.77
23	478185.83	1378001.58
5	478185.90	1378003.10
4	478185.76	1378000.26
3	478186.15	1377997.12
24	478185.70	1378004.95
25	478185.32	1377997.75
2	478187.46	1377991.51
26	478156.95	1377994.66
22	478199.80	1377994.36

**Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков**

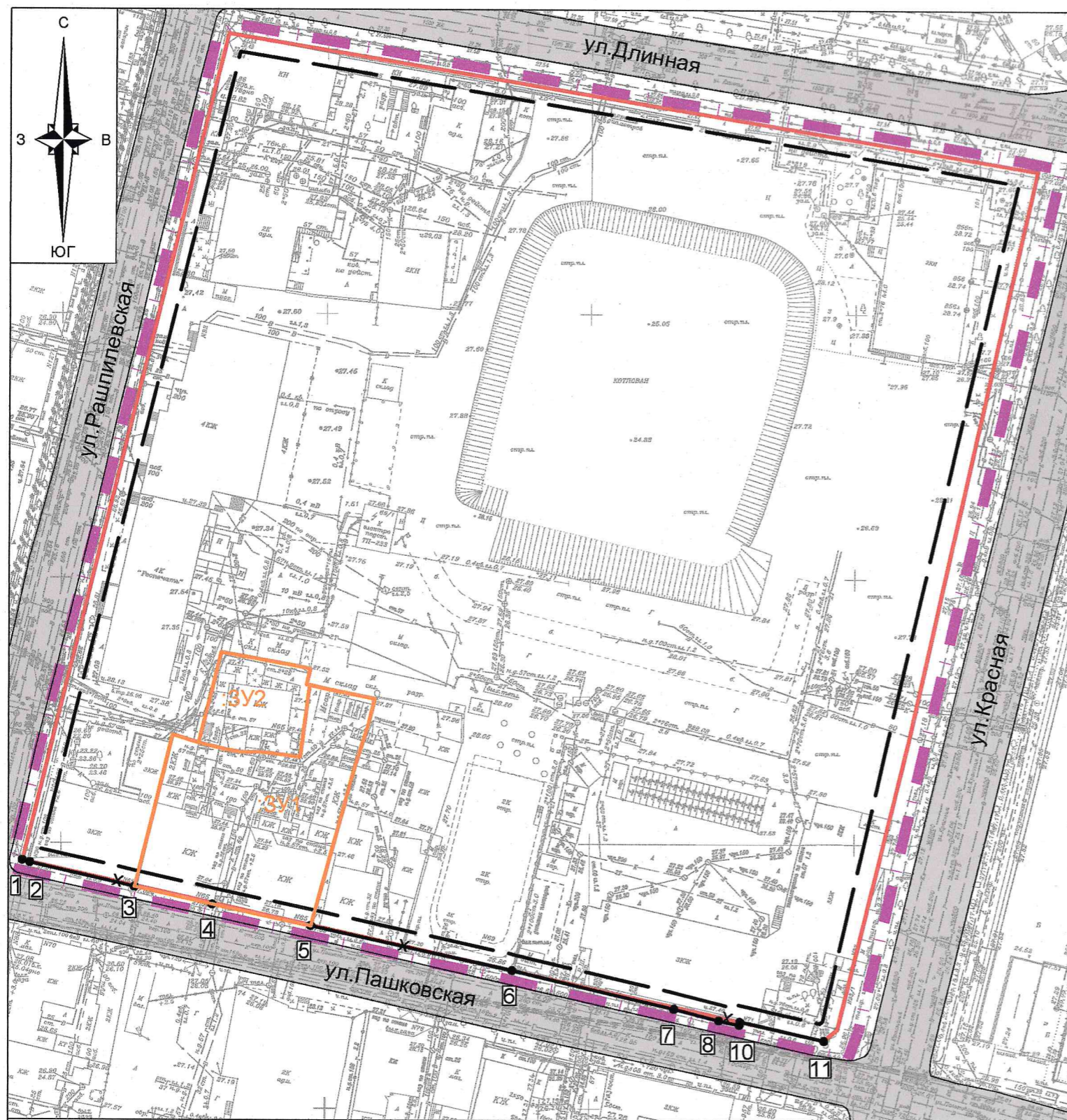
Условный номер земельного участка : :3У1/чзУ1		
Площадь земельного участка 97 кв.м.		
№ точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
23	478185.83	1378001.58
5	478185.90	1378003.10
24	478185.70	1378004.95
25	478185.32	1377997.75
2	478187.46	1377991.51
26	478156.95	1377994.66

- Условные обозначения**
- граница элемента планировочной структуры
  - граница образуемых земельных участков, обозначение
  - утвержденная красная линия
  - изменяемая красная линия
  - исторические линии застройки кварталов утверждены
  - утверждаемая красная линия
  - линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
  - граница кадастрового квартала, согласно сведений ГКН, номер
  - граница земельного участка, согласно сведений ГКН, номер
  - граница земельного участка (сети инженерно - технического обеспечения)
  - обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка
  - обозначение части земельного участка (установление сервитута)

**Примечания:**

- Согласно сведениям информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар :
  - сведения о разработанной документации по планировке территории объектов регионального , федерального значения в границах элемента планировочной структуры отсутствуют ;
  - сведения о границах особо охраняемых природных территорий в границах элемента планировочной структуры - отсутствуют .
  - сведения о границах лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов - отсутствуют .
- Согласно сведениям государственного кадастра недвижимости , выданных Филиалом ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Росреестра " по Краснодарскому краю информация о границах зон действия публичных сервитутов отсутствует .
- Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости (МСК-23).

МЗ-1403/2018-ДПТ					
Проект межевания территории, ограниченной улицами Длинной, Красной, Пашковской, Рашпилевской в Западном внутригородском округе города Краснодара .					
<b>Изм.</b>	<b>Кол.уч.</b>	<b>Лист</b>	<b>№ док</b>	<b>Подп.</b>	<b>Дата</b>
ГИП		Сечь Д.Е.			07.20
Вед.спец		Бондаренко			07.20
Проект межевания территории Основная часть				стадия	ЛИСТ
Чертёж межевания территории М 1:1000 ( 2 этап)				ПМТ	1
Н.контроль Сечь Д.Е.				МБУ "Институт Горкадастрпроект"	



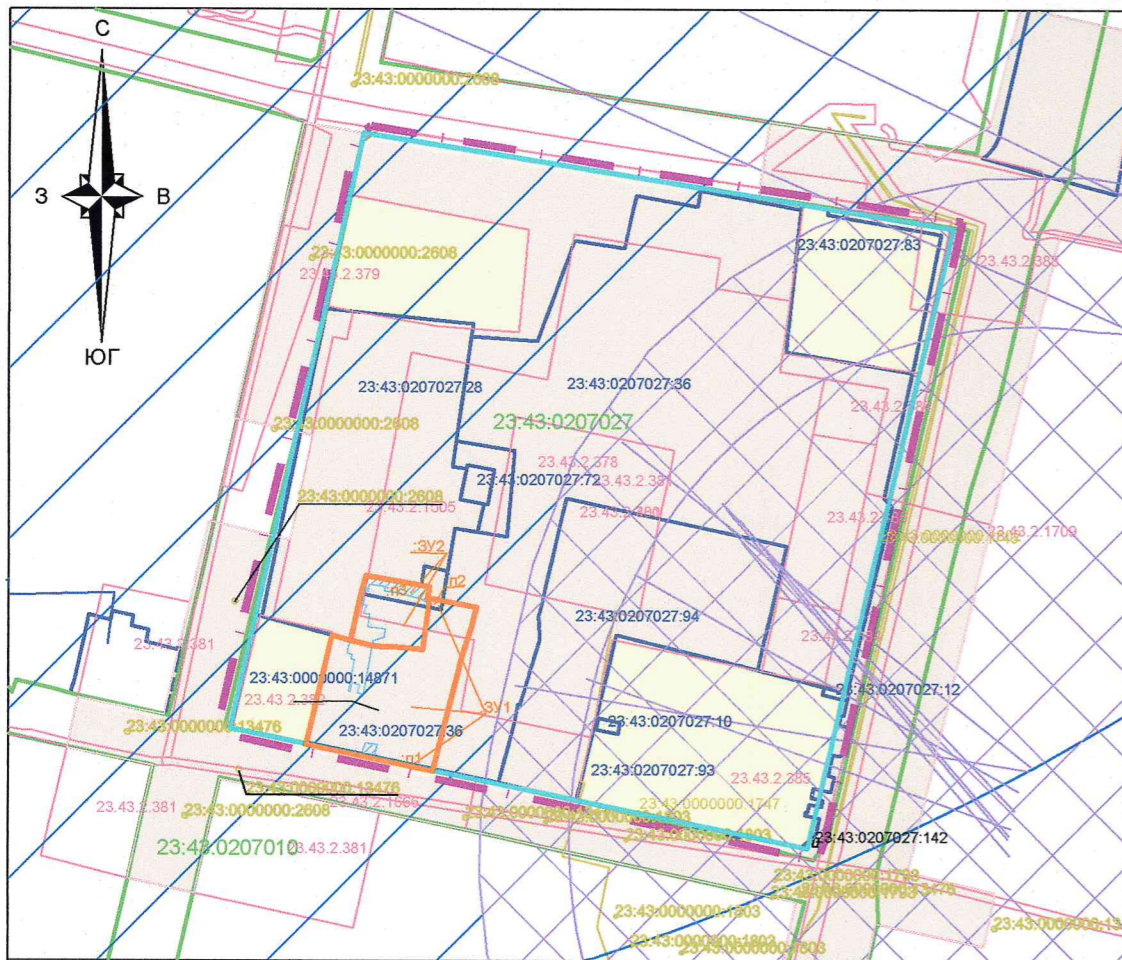
### Условные обозначения

- граница элемента планировочной структуры
- граница образуемых земельных участков
- утвержденная красная линия
- изменяемая красная линия
- утверждаемая красная линия
- линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- :ЗУ1 обозначение образуемых земельных участков
- 1• обозначение характерной точки границы утверждаемой красной линии




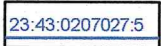
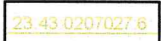
### Ведомость координат поворотных точек утверждаемой красной линии

№ точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	478164.78	1377958.48
2	478164.37	1377959.89
3	478160.10	1377979.78
4	478156.98	1377994.51
5	478153.18	1378013.24
6	478145.34	1378051.33
7	478138.53	1378082.22
8	478136.48	1378090.73
9	478135.68	1378094.65
10	478136.31	1378094.75
11	478132.96	1378110.66
12	478091.25	1377988.08



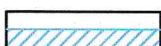

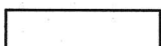
						МЗ-1403/2018-ДПТ			
						Проект межевания территории, ограниченной улицами Длинной, Красной, Пашковской, Рашпилевской в Западном внутригородском округе города Краснодара.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Проект межевания территории Основная часть	стадия	ЛИСТ	ЛИСТОВ
ГИП		Сечь Д.Е.		<i>[Signature]</i>	07.20		ПМТ	2	
Вед.спец		Бондаренко		<i>[Signature]</i>	07.20				
						Чертеж красной линии М 1:1000	МБУ "Институт Горкадастрпроект"		
Н.контроль		Сечь Д.Е.		<i>[Signature]</i>	07.20				



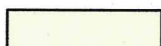

### Условные обозначения

-  граница элемента планировочной структуры
-  граница образуемых земельных участков, обозначение
-  граница кадастрового квартала, согласно сведений ГКН, номер
-  граница земельного участка, согласно сведений ГКН, номер
-  граница земельного участка (сети инженерно - технического обеспечения)

### Границы зон с особыми условиями использования территории

-  охранная зона с особыми условиями использования согласно сведений ГКН, номер
-  граница III пояса зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов
-  граница охранных зон инженерных коммуникаций
-  граница зоны ограничений объектов связи, направление азимуты излучения ПРТО
-  граница охранной зоны объекта "Волоконно-оптические линии передачи"

### Зоны объектов культурного наследия

-  памятник архитектуры и истории
-  граница защитной зоны объектов культурного наследия

### Примечания:

1. До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полётов воздушных судов, создавать негативные воздействия на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полётов воздушных судов, в границах указанных в части 1 статьи 4 Федерального закона приаэродромных территорий или указанных в части 2 статьи 4 Федерального закона полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должны осуществляться при условии согласования размещения этих объектов: а) с организацией, осуществляющей эксплуатацию аэродрома экспериментальной авиации, - для аэродрома экспериментальной авиации; б) с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации, - для аэродрома государственной авиации; в) с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере воздушного транспорта (гражданской авиации), - для аэродрома гражданской авиации.

2. Согласно сведениям информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар элемент планировочной структуры расположен:




- в зоне ограничений от передающего радиотехнического объекта (ПРТО);
- в санитарно - защитной зоне и зоне ограничения застройки в направлении азимуты излучения ПРТО ;
- в санитарно - защитной зоне предприятий;
- в III поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов ;
- образуемые земельные участки расположены:
- в III поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов ;
- сведения о разработанной документации по планировке территории объектов регионального , федерального значения в границах проектируемой территории - отсутствуют;
- в соответствии с генеральным планом муниципального образования город Краснодар, утвержденный решением городской Думы Краснодара от 26.01.2012 № 25 п. 15 " Об утверждении генерального плана МО г.Краснодар", элемент планировочной структуры не отнесен к объектам местного значения ;
- сведения о границах особо охраняемых природных территорий в границах элемента планировочной структуры отсутствуют;
- сведения о границах лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов - отсутствуют.

3. Согласно сведениям государственного кадастра недвижимости, выданных Филиалом ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Краснодарскому краю информация о границах зон действия публичных сервитуты отсутствуют.

4. По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия народов Российской Федерации в отношении испрашиваемого квартала разработан проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, утвержденный приказом Управления от 21.07.2015 № 102 «Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов объектов культурного наследия регионального значения «Дом жилой, 1927 г., архитектор М.Н. Ишунин», г. Краснодар, угол ул. Красной, 93 и ул. Пашковской, 71, лит. А; «Женское городское училище, 1900-е годы», г. Краснодар, ул. Красная, 101; «Екатеринодарская бактериологическая станция 1900-1910 г. Здесь работал микробиолог И.Г.Савченко, 1920 г.», г. Краснодар, угол ул. Длинной, 114 и ул. Рашпилевской, 100, лит. А, А1; «Дом жилой, 1900-1911 гг.», г. Краснодар угол ул. Пашковской, 63 и ул. Рашпилевской, 90 лит. А, А1.

В соответствии со сведениями информационной системы обеспечения градостроительной деятельности МО г. Краснодар элемент планировочной структуры расположен:

- на территории объекта археологического наследия Историческое поселение регионального значения город Краснодар Краснодарского края;
- в охранной зоне объектов культурного наследия (см. сведения ИСОГД раздел IV).

						МЗ-1403/2018-ДПТ			
						Проект межевания территории, ограниченной улицами Длинной, Красной, Пашковской, Рашпилевской в Западном внутригородском округе города Краснодара.			
<b>Изм.</b>	<b>Кол.уч.</b>	<b>Лист</b>	<b>№ док</b>	<b>Подп.</b>	<b>Дата</b>	Проект межевания территории Материалы по обоснованию	стадия	лист	листов
ГИП		Сечь Д.Е.			07.20		ПМТ	3	
Вед. спец		Бондаренко			07.20				
						Чертеж обоснования межевания территории М 1:2000	МБУ "Институт Горкадастрпроект"		
Н.контроль		Сечь Д.Е.			07.20				