

**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,**  
**прилегающей к улице Железнодорожной,**  
**в посёлке Индустриальном**  
**Калининского сельского округа**  
**муниципального образования**  
**город Краснодар**

**МЗ-117/2021- ДПТ**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

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

**Том 1**  
**(листы 1 - 3)**

Краснодар 2021

Россия  
Муниципальное бюджетное учреждение  
«Институт Горкадастрпроект»  
муниципального образования город Краснодар  
350000, г. Краснодар, ул. Красная, 89/3  
ИНН 2316037903 КПП 230801001  
ОГРН 1022301629426

Заказчик: ДАиГ МО г. Краснодар

**Проект межевания территории,  
прилегающей к улице Железнодорожной,  
в посёлке Индустриальном  
Калининского сельского округа  
муниципального образования  
город Краснодар**

**МЗ-117/2021- ДПТ**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
Основная часть  
Текстовая часть  
Чертежи межевания территории  
Материалы по обоснованию  
Чертежи**

**Том 1**  
(листы 1 - 3)

Директор

ГИП



Д.С.Зайцев

Д.Е.Сечь

Краснодар 2021

Обозначение	Наименование	Примечание
МЗ-117/2021 - С1	Содержание тома 1	
МЗ-117/2021 - 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 ко-</li> </ol>	

<b>МЗ-117/2021 - С</b>											
Изм.	Коп.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата						
ГИП		Сечь Д.Е.			11.21						
Вед. спец.		Бондаренко Е			11.21						
Н.Контроль		Сечь Д.Е.			11.21						
				Содержание тома	<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>ПМТ</td> <td>1</td> <td>2</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	ПМТ	1	2
Стадия	Лист	Листов									
ПМТ	1	2									
				МБУ «Институт Горкадастрпроект»							

- ординат, используемой для ведения Единого 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 22.04.2021 № 1636 "О разрешении подготовки проекта межевания территории прилегающей к улице Железнодорожной, в посёлке Индустриальном Калининского сельского округа муниципального образования город Краснодар";
- техническое задание на разработку проектной документации;
- 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;
- письмо ДАиГ администрации муниципального образования г. Краснодар;
- заявление;
- план земельного участка;
- схемы границ земельных участков, согласованные заказчиком.




МЗ-117/2021 - ПМТ лист 1

МЗ-117/2021 - ПМТ лист 2

МЗ-117/2021 - ПМТ лист 3

**ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ:**

Чертеж межевания территории. М 1:2000

Чертеж красных линий М 1:2000


Чертеж обоснования проекта межевания территории М 1:2000.


**МЗ-117/2021 - С**

Лист

3

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Приме- чание
1	МЗ-117/2021 - ПМТ (листы 1-3)	<b>Основная часть</b> Текстовая часть Чертежи межевания территории <b>Материалы по обоснованию</b> Чертежи	
2	Приложение	Технический отчет о выполнении инженер- но-геодезических изысканий	

						<b>МЗ-117/2021 - СГ</b>			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата				
ГИП		Сечь Д.Е.			11.21	Состав градостроительной документации	Стадия	Лист	Листов
							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:


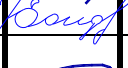

- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

- 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;

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	МЗ-117/2021-ПЗ		
						Стадия	Лист	Листов
ГИП		Сечь Д.Е.			11.21	ПМТ	1	13
Вед. спец.		Бондаренко			11.21			
Н.Контрол		Сечь Д.Е.			11.21	МБУ «Институт Горкадастр-проект»		









Ведомость координат поворотных точек образуемого земельного участка

Таблица 1

<b>Условный номер земельного участка :ЗУ1</b>			
<b>Площадь контура земельного участка :ЗУ1 1370 кв.м.</b>			
№ точек	Координаты		Длина
	Х	У	
1	484403.82	1388912.8	33.50
2	484426.48	1388937.48	00.33
3	484426.21	1388937.68	39.17
4	484397.62	1388964.46	34.73
5	484373.81	1388939.18	39.07
6	484402.64	1388912.81	00.15
7	484402.71	1388912.68	1.12
<b>Условный номер земельного участка :ЗУ2</b>			
<b>Площадь контура земельного участка :ЗУ2 1266 кв.м.</b>			
№ точек	Координаты		Длина
	Х	У	
8	484256.91	1388755.92	3.78
9	484259.69	1388758.48	1.46
10	484258.97	1388759.75	00.21
11	484259.12	1388759.9	33.65
12	484234.72	1388783.07	1.54
13	484233.61	1388784.13	34.68
14	484209.27	1388759.42	34.20
15	484233.75	1388735.54	1.98
16	484235.45	1388734.52	30.31


МЗ-117/2021-ПЗ

Лист

5

**Условный номер земельного участка :ЗУ3**

**Площадь контура земельного участка :ЗУ3 1680 кв.м.**

№ точек	Координаты		Длина
	X	Y	
17	484675.7	1389216.4	7.68
18	484680.52	1389222.39	48.60
19	484644.5	1389255.02	17.52
20	484634.14	1389240.89	17.69
21	484622.26	1389227.78	43.41
22	484654.14	1389198.32	3.58
23	484657	1389196.16	27.56

**Условный номер земельного участка :ЗУ4**

**Площадь контура земельного участка :ЗУ4 1313 кв.м.**

№ точек	Координаты		Длина
	X	Y	
24	484212.62	1388710.92	31.92
25	484234.81	1388733.86	2.06
15	484233.75	1388735.63	34.14
14	484209.27	1388759.42	1.17
26	484208.44	1388760.25	34.93
27	484183.75	1388735.54	7.79
28	484189.14	1388729.91	28.28
29	484209.58	1388710.37	2.52
30	484211.33	1388712.18	1.80








**Ведомость координат поворотных точек утверждаемой красной линии**

**Таблица 2**

№ точек	Координаты		Длина
	X	Y	
1	484151.04	1388648.08	54.86
2	484188.78	1388687.9	30.64
3	484210.88	1388709.12	3.11
4	484212.9	1388711.49	32.23
5	484235.45	1388734.52	30.35
6	484257.02	1388755.88	3.54
7	484259.55	1388758.35	35.17
8	484284.5	1388783.14	29.98
9	484305.99	1388804.04	39.61
10	484332.41	1388833.54	35.72
11	484356.65	1388859.78	35.12
12	484379.27	1388886.65	00.99
13	484380.06	1388886.06	34.10
14	484402.9	1388911.39	1.68
15	484403.82	1388912.8	33.50
16	484426.48	1388937.48	17.88
17	484438.51	1388950.71	17.73
18	484450.42	1388963.85	5.48
19	484454.17	1388967.85	9.13
20	484460.19	1388974.72	6.69
21	484464.35	1388979.96	26.65
22	484481.99	1388999.94	7.97
23	484485.63	1389007.03	22.16
24	484500.46	1389023.5	3.99
25	484502.93	1389026.63	15.89
26	484513.62	1389038.38	00.53
27	484514.02	1389038.03	19.38
28	484526.85	1389052.56	22.37
29	484541.65	1389069.34	20.95
30	484555.33	1389085.21	-
-	-	-	-
31	484569.62	1389097.61	26.48

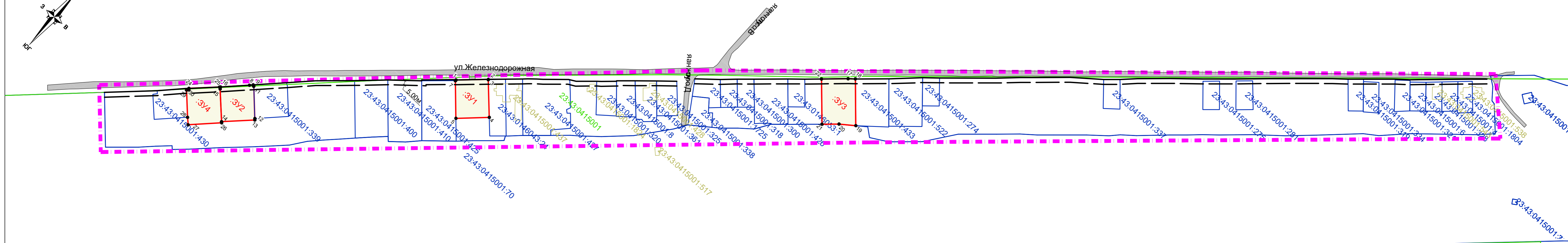
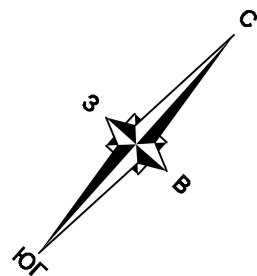

№ точек	Координаты		Длина
	X	Y	
32	484586.71	1389117.84	17.55
33	484598.68	1389130.68	17.51
34	484610.23	1389143.84	35.23
35	484633.81	1389170.02	17.62
36	484645.4	1389183.29	17.32
37	484657	1389196.16	27.69
38	484675.67	1389216.61	7.55
39	484680.52	1389222.39	34.98
40	484703.85	1389248.46	35.05
41	484727.94	1389273.92	17.50
42	484739.41	1389287.14	58.50
43	484778.14	1389330.99	25.86
44	484795.8	1389349.88	17.17
45	484807.22	1389362.69	34.50
46	484830.26	1389388.37	34.72
47	484851.65	1389415.72	17.05
48	484862.97	1389428.47	18.25
49	484875.78	1389441.47	33.40
50	484898.01	1389466.38	34.74
51	484920.71	1389492.68	34.84
52	484943.87	1389518.7	34.11
53	484966.82	1389543.94	33.43
54	484989.09	1389568.87	32.04
55	485010.3	1389592.89	16.36
56	485020.79	1389605.44	16.08
57	485031.45	1389617.48	32.83
58	485053.32	1389641.97	15.20
59	485062.84	1389653.81	10.74
60	485070.12	1389661.7	53.80
61	485106.24	1389701.57	15.79
62	485116.79	1389713.32	-






екты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, а также зоны их охраны и защитные зоны на рассматриваемом земельном участке отсутствуют.

В соответствии с п. 4 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» если при земляных и строительных работах на указанном участке будут обнаружены археологические предметы или объекты (фрагменты керамики, костные останки, предметы древнего вооружения, монеты, каменные конструкции, кладки и пр.) незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения направить в управление письменное уведомление.

**Условные обозначения**

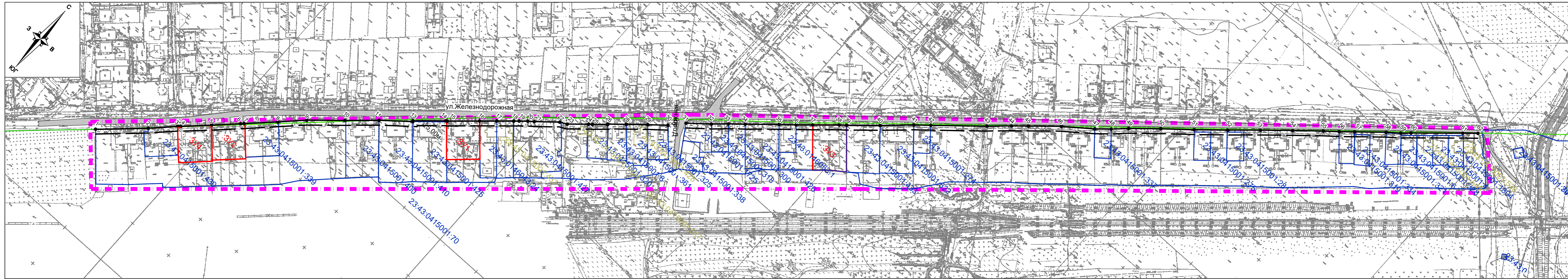
- граница проектируемой территории
- граница образуемых земельных участков
- утверждаемая красная линия
- линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- граница кадастрового квартала, согласно сведений ЕГРН, номер 23:43:0141004
- граница земельного участка, согласно сведений ЕГРН, номер 23:43:0141004:5
- граница ОКС согласно сведений ЕГРН, номер 23:43:0141004:6
- обозначение образуемых земельных участков
- обозначение характерной точки границы образуемых земельных участков
- подъезды и подходы к земельному участку

**Примечания:**

1. Согласно сведениям государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар :  
 - сведения о разработанной документации по планировке территории объектов регионального, федерального значения в границах проектируемой территории отсутствуют;  
 - сведения о границах особо охраняемых природных территорий в границах проектируемой территории - отсутствуют.  
 - сведения о границах лесничеств, лесопарков, участков 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).
4. Границы планируемых элементов планировочной структуры отсутствуют. Границы существующих элементов планировочной структуры отсутствуют.
5. Образование 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 не предусматриваются данным проектом межевания территории.

МЗ-117/2021-ДПТ					
Проект межевания территории, прилегающей к улице Железнодорожной в посёлке Индустриальном, Калининского сельского округа муниципального образования города Краснодара					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Гип	Сечь Д.Е.				11.21
Вед. спец	Бондаренко				11.21
Н. контроль	Сечь Д.Е.				11.21
				стадия	лист
				ПМТ	1
				МБУ "Институт Горкадастрпроект"	

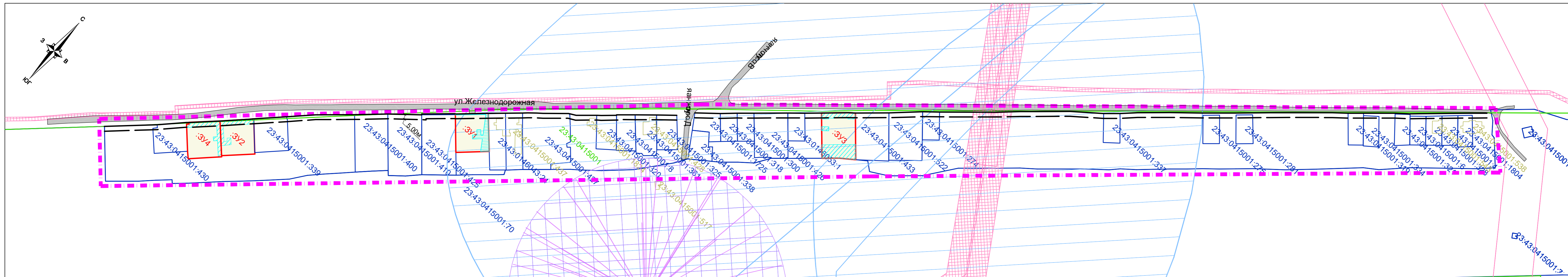
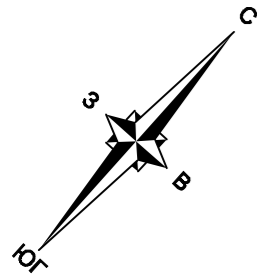




Условные обозначения

- граница проектируемой территории
- граница образуемых земельных участков
- утверждаемая красная линия
- линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- 23:43:0141004 граница кадастрового квартала, согласно сведений ЕГРН, номер
- 23:43:0141004:5 граница земельного участка, согласно сведений ЕГРН, номер
- 23:43:0141004:6 граница ОКС согласно сведений ЕГРН, номер
- :ЗУ1 обозначение образуемых земельных участков
- 1 • обозначение характерной точки границы образуемых земельных участков
- подъезды и подходы к земельному участку

МЗ-117/2021-ДПТ					
Проект межевания территории, прилегающей к улице Железнодорожной в посёлке Индустриальном, Калининского сельского округа муниципального образования города Краснодара					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп	Дата
ГИП	Сечь Д.Е.			<i>[Signature]</i>	11.21
Вед. спец	Бондаренко			<i>[Signature]</i>	11.21
Н. контроль	Сечь Д.Е.			<i>[Signature]</i>	11.21
				стадия	листв
Проект межевания территории Основная часть				ПМТ	2
Чертеж красных линий М 1:2000				МБУ "Институт Горкадастрпроект"	



**Условные обозначения**

- граница проектируемой территории
- граница образуемых земельных участков
- граница кадастрового квартала, согласно сведений ЕГРН, номер
- граница существующего земельного участка, согласно сведений ЕГРН, номер
- граница ОКС согласно сведений ЕГРН, номер
- обозначение образуемых земельных участков
- подъезды и подходы к земельному участку

**Границы зон с особыми условиями использования территории**

- ЗОУИТ согласно сведений ЕГРН, номер
- граница зоны ограничений объектов связи, направление азимуты излучения ПРТО
- граница III пояса зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов
- граница охранных зон существующих инженерных коммуникаций

**Примечания:**

1. До установления приаэродромной территории в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом, в целях согласования размещения в границах приаэродромной территории объектов, установлена приаэродромная территория 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 и имеет форму прямоугольника, с размерами 60 км (длина) и 30 км (ширина). Согласно приказу министерства транспорта Российской Федерации федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) от 29.01.2021г. №50-П проектируемая территория и образуемые земельные участки расположены в границах приаэродромной территории и в границах 3-ей, 4-ой, 5-ой, 6-ой подзоны приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский).
2. В соответствии со сведениями государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности МО г. Краснодар, проектируемая территория расположена:
  - в зоне ограничений от передающего радиотехнического объекта (ПРТО);
  - в санитарно-защитной зоне и зоне ограничения застройки в направлении азимуты излучения ПРТО.
 образуемые земельные участки не входят в перечисленные выше зоны. образуемые земельные участки :ЗУ1 и :ЗУ3 расположены в III поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов. образуемые земельные участки :ЗУ2 и :ЗУ4 не входят в перечисленную выше зону.
3. Сведения о границах особо охраняемых природных территорий в границах проектируемой территории отсутствуют.
4. Сведения о границах лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов - отсутствуют.
5. Согласно сведениям государственного кадастра недвижимости, выданных Филиалом ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Краснодарскому краю информация о границах зон действия публичных сервитутов отсутствуют.
6. По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалов архива управления на рассматриваемой территории объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, а также зоны их охраны и защитные зоны на рассматриваемом земельном участке отсутствуют.

						МЗ-117/2021-ДПТ			
						Проект межевания территории, прилегающей к улице Железнодорожной в посёлке Индустриальном, Калининского сельского округа муниципального образования города Краснодара			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории Материалы по обоснованию	стадия	лист	листов
ГИП		Сечь Д.Е.		<i>[Signature]</i>	11.21		ПМТ	3	
Вед. спец.		Бондаренко		<i>[Signature]</i>	11.21	Чертеж проекта межевания территории М 1:2000	МБУ "Институт Горкадастрпроект"		
Н. контроль		Сечь Д.Е.		<i>[Signature]</i>	11.21				