



Россия
Общество с ограниченной ответственностью
«Линии города»
350065, г. Краснодар, ул. Кружевная, д 6, оф 20
ИНН 2312309253 КПП 231201001
ОГРН 1222300019699

**Проект межевания территории в целях внесения
изменений в проект межевания территории, ограниченной
улицами Ставропольской, им. Шевченко, Кавказской,
им. Академика Павлова в Центральном внутригородском
округе города Краснодара**

3-03/02/2025-ПМТ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Текстовая часть
Чертежи межевания территории
Материалы по обоснованию
Чертежи

Том 1
(листы 1-2)

Краснодар 2025



Россия
Общество с ограниченной ответственностью
«Линии города»
350065, г. Краснодар, ул. Кружевная, д 6, оф 20
ИНН 2312309253 КПП 231201001
ОГРН 1222300019699

**Проект межевания территории в целях внесения
изменений в проект межевания территории, ограниченной
улицами Ставропольской, им. Шевченко, Кавказской,
им. Академика Павлова в Центральном внутригородском
округе города Краснодара**

3-03/02/2025-ПМТ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Текстовая часть
Чертежи межевания территории
Материалы по обоснованию
Чертежи

Том 1
(листы 1-2)

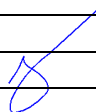
Директор



Рагозинский О.Г.

Краснодар 2025

Обозначение	Наименование	Примечание
3-03/02/2025-ПМТ-ПЗ	<p>Содержание тома</p> <p>Состав градостроительной документации</p> <p>1 Положение о проекте межевания территории</p> <p>2 Образование земельных участков</p> <p> 2.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования</p> <p> 2.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд</p> <p> 2.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков</p> <p>3 Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов</p> <p>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</p>	

						3-03/02/2025-ПМТ-ПЗ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата							
									Стадия	Лист	Листов	
									ПМТ	3	3	
Разработал		Рагозинский			02.25	Пояснительная записка			ООО «ЛИНИИ ГОРОДА»			

Обозначение						Наименование	Примечание
3-03/02/2025-ПМТ лист 1						ИСХОДНЫЕ ДОКУМЕНТЫ:	
						- задание на выполнение работ;	
						- сведения управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края;	
3-03/02/2025-ПМТ лист 2						- сведения ЕГРН;	
						- выкопировка из карты функциональных зон городского округа;	
						- выкопировка из карты градостроительного зонирования;	
						- фрагмент текстовой части градостроительных регламентов в отношении земельных участков и объектов капитального строительства.	
						ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ:	
						Чертеж межевания территории. М 1:1000	
						Чертеж обоснования проекта межевания территории. М 1:1000	
						3-03/02/2025-ПМТ-ПЗ	
						Лист	
						4	

Номер тома	Обозначение	Наименование				Примечание	
1	3-03/02/2025-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					
						3-03/02/2025-ПМТ-ПЗ	Лист
							5

1 Положение о проекте межевания территории

Настоящий проект межевания территории выполнен в целях внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Ставропольской, им. Шевченко, Кавказской, им. Академика Павлова в Центральном внутригородском округе города Краснодара.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Разработка документации выполнена на основании следующих нормативно - правовых документов:

- градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 № 218-ФЗ;
- федеральный закон «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 № 221-ФЗ.

Основанием для разработки проекта межевания территории является задание на выполнение работ по подготовке проекта межевания территории в целях внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Ставропольской, им. Шевченко, Кавказской, им. Академика Павлова в Центральном внутригородском округе города Краснодара.

При разработке настоящего проекта использованы:

- сведения управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края;
- сведения единого государственного реестра недвижимости.

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, под существующим объектом капитального строительства с кадастровым номером 23:43:0306008:206.

Согласно градостроительным регламентам для территориальной зоны Ж4, в границах которой образуется земельный участок, установлена минимальная площадь 600 кв.м для вновь образуемых земельных участков. Площадь образуемого земельного участка ЗУ1 составляет 91 кв.м и обуславливается п.12 ст.1 градостроительных регламентов единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования город Краснодар, согласно которому предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не устанавливаются в случаях образования земельных участков в целях эксплуатации существующих объектов капитального строительства в сложившейся застройке, не позволяющей образовать земельный участок с минимальными размерами, предусмотренными градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны.

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 образуемом земельном участке

Кадастровый номер кадастрового квартала	Номер образуемого участка	Площадь образуемого ЗУ, кв.м	Категория земель образуемого ЗУ	Вид разрешенного использования (ВРИ)
23:43:0306008	ЗУ1	91	земли населенных пунктов	Бытовое обслуживание

Таблица 2 – Каталог координат образуемого земельного участка

Условный номер земельного участка ЗУ1		
Площадь контура 91 кв.м.		
№ точек	Координаты	
	X	Y
1	476723.29	1380830.62
2	476724	1380837.69
3	476711.4	1380839.25
4	476710.4	1380832.21
5	476712.26	1380831.98
6	476721.92	1380830.79

2.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Данным проектом межевания территории не предусматривается образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования. Резервирование и изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд не предусматривается данным проектом межевания территории.

2.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка – «Бытовое обслуживание». Вид разрешенного использования принят в соответствии с градостроительными регламентами единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования город Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 27.11.2024 №82 п.4 (в территориальной зоне Ж4).

3 Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов

Настоящий проект межевания территории не включает в себя участки лесов, лесничеств, лесопарков, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов, не определяет их количественные и качественные характеристики, не содержит сведений о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.

4 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания постановлением администрации МО город Краснодар от 27.06.2024г. № 3753, (совпадают с границами территории, в отношении которой подготовлен данный проект межевания территории) приводятся в таблице 3.

Таблица 3

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	476724.7	1380588.23
2	476729.48	1380624.34
3	476732.25	1380642.51
4	476750.17	1380772.84
5	476782.56	1381005.17
6	476777.6	1381005.72
7	476776.6	1381005.87
8	476776.13	1381005.94
9	476766.02	1381007.41
10	476765.44	1381007.5
11	476763.47	1381007.76
12	476758.7	1381011.54
13	476696.54	1381019.71
14	476685.36	1381021.32
15	476685.13	1381021.25
16	476682.18	1381005.96
17	476670.64	1380925.99
18	476661.12	1380871.69
19	476660.64	1380868.23
20	476643.15	1380750.67
21	476634.18	1380686.04
22	476620.39	1380593.27
23	476700.2	1380591.71

Территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории частично пересекается границами территории, в отношении которой ранее была утверждена документация по планировке территории постановлением администрации муниципального образования город Краснодар 10.07.2019 № 2989 «Об утверждении территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта (автомобильной дороги) по ул. им. Шевченко от ул. Новороссийской до ул. Адыгейская Набережная». Перечень координат характерных точек границ, в отношении которой утвержден проект межевания

3-03/02/2025-ПМТ-ПЗ

Лист

10

территории, представлен в таблице 4.

Таблица 4

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	476685.34	1381021.22
2	476685.36	1381021.32
3	476685.13	1381021.25