

Россия
Муниципальное бюджетное учреждение
«Институт Горкадастрпроект»
муниципального образования город Краснодар
350000, г. Краснодар, ул. Красная, 89/3
ИНН 2310200324 КПП 230801001
ОГРН 1172375034842

Проект межевания территории в целях внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами имени Калинина, имени Котовского, имени Будённого, имени Братьев Игнатовых в Западном внутригородском округе города Краснодара

МЗ-955/2022-ПМТ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Текстовая часть
Чертежи межевания территории
Материалы по обоснованию
Чертеж

Том 1
(листы 1-2)

Краснодар 2024

Россия
Муниципальное бюджетное учреждение
«Институт Горкадастрпроект»
муниципального образования город Краснодар
350000, г. Краснодар, ул. Красная, 89/3
ИНН 2310200324 КПП 230801001
ОГРН 1172375034842

Заказчик: департамент архитектуры и градостроительства
администрации муниципального образования город Краснодар

Проект межевания территории в целях внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами имени Калинина, имени Котовского, имени Будённого, имени Братьев Игнатовых в Западном внутригородском округе города Краснодара

МЗ-955/2022-ПМТ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Текстовая часть
Чертежи межевания территории
Материалы по обоснованию
Чертеж

Том 1
(листы 1-2)

Директор

Д.С.Зайцев

Начальник отдела

Д.Е. Сечь



Краснодар 2024

Обозначение	Наименование	Примечание
МЗ-955/2022-ПМТ-ПЗ	Проект межевания территории Основная часть Пояснительная записка Содержание тома Состав градостроительной документации 1 Положение о проекте межевания территории 2 Образование земельных участков 2.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования 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 2.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков 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 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	

						МЗ-955/2022-ПМТ-ПЗ		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			
Нач. отдела	Сечь				07.24	Пояснительная записка	Стадия	Лист
							ПМТ	3
Глав. спец.	Вербицкий				07.24		Листов	
							МБУ	
							«Институт	
							Горкадастрпроект»	

Обозначение	Наименование	Примечание
	ИСХОДНЫЕ ДОКУМЕНТЫ: - задание на выполнение работ по подготовке проекта межевания территории; - сведения ГИСОГД - план приусадебного участка; - схема согласованных границ образуемого земельного участка; - сведения Единого государственного реестра недвижимости. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ:	
МЗ-955/2022-ПМТ лист 1	Чертеж межевания территории. М 1:1000	
МЗ-955/2022-ПМТ лист 2	Чертеж обоснования проекта межевания территории. М 1:1000	

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	МЗ-955/2022-ПМТ (листы 1-2)	Проект межевания территории Основная часть Пояснительная записка Чертежи межевания территории Материалы по обоснованию Чертежи	
	Приложение	Отчёт по инженерно-геодезическим изысканиям	

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.

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.

При разработке настоящего проекта использованы:

- отчетная техническая документация по инженерно-геодезическим изысканиям;
- сведения ГИСОГД;
- 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

Сведения об образуемом земельном участке под существующим объектом капитального строительства (аварийным малоэтажным многоквартирным домом) и сведения о его площади, способе образования представлены в таблице 1. Каталог координат образуемого земельного участка представлены в таблице 2.

Доступ к образуемому земельному участку осуществляется с территории общего пользования. Категория земель образуемого земельного участка – земли 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 Единого государственного реестра недвижимости.

Проектом межевания территории предусматривается утверждение красной линии, ведомость координат поворотных точек которой приведена в таблице 3.

Таблица 1 – Сведения об образуемом земельном участке

Способ образования земельного участка (ЗУ)	Условный номер образуемого ЗУ	Площадь образуемого ЗУ, кв.м	Вид разрешенного использования образуемого ЗУ	Кадастровый номер кадастрового квартала
образование многоконтурного земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 23:43:0207002:31, с сохранением земельного участка, раздел которого осуществлен в измененных границах	31/ЗУ1	469	Для эксплуатации одноэтажного многоквартирного дома и иных входящих в состав такого дома объектов недвижимого имущества	23:43:0207002

Таблица 2 - Каталог координат образуемого земельного участка

Условный номер земельного участка 31/3У1		
Площадь контура земельного участка 469 кв.м.		
№ точек	Координаты	
	Х	У
1	478715.74	1376868.05
2	478711.46	1376889.25
3	478690.67	1376885.27
4	478694.46	1376863.54

Таблица 3 - Ведомость координат утверждаемой красной линии

№ точек	Координаты	
	Х	У
1	478844.36	1376894.71
2	478840.55	1376912.35
3	478837.83	1376925.02
4	478834.66	1376939.77
5	478832.37	1376951.41
6	478831.44	1376954.61
7	478828.03	1376970.71
8	478825.75	1376983.7
9	478822.93	1376995.35
10	478822.5	1376998.3
11	478822.81	1376998.37
12	478819.45	1377012.76
13	478819.19	1377012.7
14	478816.55	1377025.19
15	478812.8	1377042.15
16	478793.86	1377037.84
17	478775.19	1377033.86
18	478774.7	1377033.75
19	478767.72	1377032.21
20	478755.41	1377029.5
21	478754.14	1377029.45
22	478743.17	1377027.26

№ точек	Координаты	
	Х	У
23	478738.39	1377026.1
24	478734.61	1377025.64
25	478725.61	1377023.62
26	478714.78	1377021.28
27	478711.05	1377020.59
28	478696.78	1377017.72
29	478685.4	1377015.05
30	478685.33	1377015.42
31	478679.51	1377014.25
32	478674.85	1377012.95
33	478662.77	1377010.64
34	478666.37	1376980.4
35	478668.16	1376967.53
36	478670.01	1376950.75
37	478672.51	1376934.48
38	478672.49	1376933.92
39	478672.34	1376933.9
40	478673.32	1376924.77
41	478673.77	1376920.63
42	478675.36	1376908.68
43	478675.77	1376905.62
44	478676.84	1376891.16

МЗ-955/2022-ПМТ-ПЗ

Лист

8

№ точек	Координаты	
	Х	У
45	478679.25	1376870.12
46	478680.7	1376860.62
47	478694.46	1376863.54
48	478715.74	1376868.05
49	478721.2	1376869.27
50	478727.46	1376870.64
51	478728.33	1376870.83
52	478742.23	1376874.13
53	478746.44	1376874.6

№ точек	Координаты	
	Х	У
54	478756.32	1376876.41
55	478756.28	1376876.61
56	478771.97	1376879.9
57	478775.46	1376880.5
58	478796.18	1376885.13
59	478805.2	1376886.96
60	478815.73	1376889.19
61	478823.36	1376890.5

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. Изъятие для государственных нужд не предусматривается.

Постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 11.03.2022 № 863 «О признании многоквартирного дома по ул. имени Будённого, 37, литер "Б" с пристройками в Западном внутригородском округе, города Краснодара». В отношении образуемого земельного участка 31/ЗУ1 площадью 469 кв.м, в дальнейшем предполагается изъятие для муниципальных нужд.

2.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка 31/3У1 – «Для эксплуатации одноэтажного многоквартирного дома и иных входящих в состав такого дома объектов недвижимого имущества», принятый в соответствии с видом разрешенного использования исходного земельного участка.

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 (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков

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

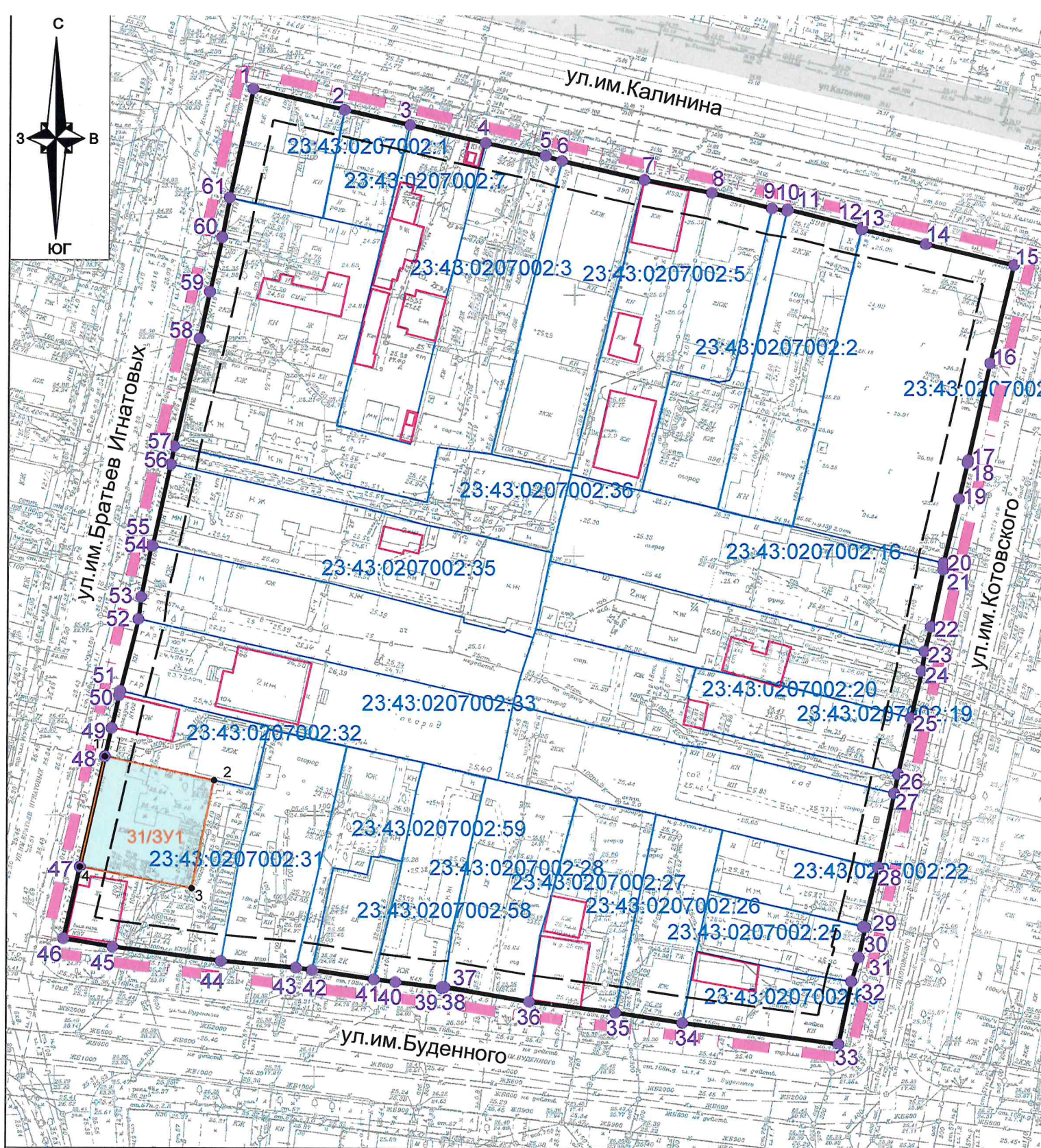
Ранее в отношении указанной территории проект межевания утверждён постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 22.05.2024 № 2876. Перечень координат характерных точек границ, в отношении которой утвержден проект межевания территории (совпадают с границами территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта

межевания территории) представлен в таблице 4.

Таблица 4

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	478847.92	1376892.35
2	478843.48	1376912.97
3	478840.78	1376925.65
4	478837.58	1376940.4
5	478834.38	1376955.24
6	478830.99	1376971.33
7	478825.8	1376995.83
8	478825.3	1376998.82
9	478815.09	1377045.75
10	478793.19	1377040.77
11	478774.06	1377036.68
12	478754.8	1377032.44
13	478697.79	1377021.23
14	478660.01	1377012.8
15	478667.06	1376953.29

№ точек	Координаты	
	X	Y
16	478666.6	1376953.21
17	478669.44	1376934.69
18	478669.29	1376934.19
19	478670.33	1376924.5
20	478670.61	1376920.49
21	478676.27	1376869.73
22	478678.21	1376857.03
23	478716.38	1376865.12
24	478728.09	1376867.7
25	478754.08	1376873.33
26	478754.14	1376873.09
27	478772.53	1376876.95
28	478776.02	1376877.55
29	478823.95	1376887.57



Условные обозначения

- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории
- граница образуемого земельного участка, обозначение
- утверждаемая красная линия
- линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- граница земельного участка, номер
- граница ОКС
- обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка
- обозначение характерной точки границы утверждаемой красной линии

Примечание:

- Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры отсутствуют.
- Красные линии утвержденные, изменяемые проектом межевания территории отсутствуют.
- Образуемые земельные участки, в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или резервирование для муниципальных нужд, отсутствуют. образуемый земельный участок 31/3У1 подлежит изъятию для муниципальных нужд.
- Согласно сведениям ЕГРН информация о границах зон действия публичных сервитутов отсутствует

						МЗ-955/2022-ПМТ			
						Проект межевания территории в целях внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами имени Калинина, имени Котовского, имени Буденного, имени Братьев Игнатовых в Западном внутригородском округе города Краснодара			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп	Дата	Проект межевания территории Основная часть	стадия	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Нач.отдела		Сечь			07.24		ПМТ	1	
Глав.спец		Вербицкий			07.24	Чертеж межевания территории М 1:1000	МБУ "Институт Горкадастрпроект"		



Условные обозначения

- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории
- граница существующих земельных участков
- местоположение существующих объектов капитального строительства, согласно сведениям ЕГРН
- местоположение существующих объектов капитального строительства, согласно топографической съемке
- граница образуемого земельного участка, обозначение
- Границы зон с особыми условиями использования территории
- границы ЗОУИТ, согласно сведениям ЕГРН
- граница охранной зоны сетей инженерно-технического обеспечения
- направление азимутов излучения ПРТО
- граница зоны ограничения застройки в направлении азимутов излучения ПРТО
- граница III пояса зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов

Примечание:

- Военный аэродром Краснодар (Центральный).
Территория в границах подготовки проекта межевания и образуемые земельные участки расположены на общей приаэродромной территории и в границах 6-й 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, 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).
- Границы особо охраняемых природных территорий отсутствуют.
- Границы территорий объектов культурного наследия отсутствуют.
- Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов отсутствуют.

						МЗ-955/2022-ПМТ			
						Проект межевания территории в целях внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами имени Калинина, имени Котовского, имени Буденного, имени Братьев Игнатовых в Западном внутригородском округе города Краснодара			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп	Дата	Проект межевания территории Материалы по обоснованию	стадия	лист	листов
Нач.отдела		Сечь			07.24		ПМТ	2	
Глав.спец		Вербицкий			07.24	Чертеж обоснования проекта межевания территории. М 1:1000	МБУ "Институт Горкадастрпроект"		