

**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 в целях внесения  
изменений в проект межевания территории,  
ограниченной улицами имени 70-летия Октября,  
имени Думенко, проспектом Чекистов, улицами  
Платановый бульвар, Бульварное Кольцо  
в Западном внутригородском округе  
города Краснодара**

**1709-МЗ/2021-ДПТ**  
**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Основная часть  
Текстовая часть  
Чертежи межевания территории  
Материалы по обоснованию  
Чертежи

**Том 1**  
(листы 1-2)

Краснодар 2022

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

Заказчик: МКУ «Управление коммунального хозяйства и благоустройства»

**Проект межевания территории в целях внесения  
изменений в проект межевания территории,  
ограниченной улицами имени 70-летия Октября,  
имени Думенко, проспектом Чекистов, улицами  
Платановый бульвар, Бульварное Кольцо  
в Западном внутригородском округе  
города Краснодара**

**1709-МЗ/2021-ДПТ  
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Основная часть  
Текстовая часть  
Чертежи межевания территории  
Материалы по обоснованию  
Чертежи

**Том 1**  
(листы 1-2)

Директор

ГИП /ГАП



Д.С.Зайцев

Д.Е. Сечь

Краснодар 2022











- 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 постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 15.11.2021 №5090 «О разрешении подготовки проекта межевания территории, в районе проспекта Чекистов и улицы Бульварное Кольцо в Западном внутригородском округе города Краснодара» и постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 20.04.2022 №1641 «О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 15.11.2021 №5090 «О разрешении подготовки проекта межевания территории, в районе проспекта Чекистов и улицы Бульварное Кольцо в Западном внутригородском округе города Краснодара».

При разработке настоящего проекта использованы:

- сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ГИСОГД) МО город Краснодар 17.12.2021 № 29/19550-1 (далее – сведения ГИСОГД);

- сведения управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края 21.12.2021 № 78-19-20689/21;

- отчетная техническая документация по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненная МБУ «Институт Горкадастрпроект»;

- сведения единого государственного реестра недвижимости.

## 2 Проектное решение

Проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, на территории МО г. Краснодар. Категория земель – земли населенных пунктов.

Сведения об образуемом земельном участке представлены в таблице 1.

										Лист
										8



Каталог координат образуемого земельного участка представлены в таблице 2.

Проектом межевания территории устанавливается красная линия, ведомость координат которой представлена в таблице 3.

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
23:43:0206012	ЗУ1	5794	земли населенных пунктов	Благоустройство территории

Таблица 2 – Каталог координат образуемого земельного участка



№ точек	Координаты	
	Х	У
1	478241.57	1373630.82
2	478265.94	1373672.25
3	478261.17	1373675.05
4	478260.26	1373673.51
5	478234.29	1373688.93
6	478244.97	1373707.47
7	478238.24	1373711.48
8	478246.74	1373725.92
9	478254.41	1373738.6
10	478261.09	1373742.67
11	478258.63	1373748.51
12	478258	1373750.16
13	478257.28	1373751.54
14	478256.24	1373753.18
15	478255.04	1373754.76
16	478253.85	1373755.97
17	478252.39	1373757.24
18	478250.93	1373758.36
19	478242.02	1373763.52
20	478240.54	1373763.43
21	478238.78	1373763.04
22	478236.76	1373762.32

№ точек	Координаты	
	Х	У
23	478234.89	1373761.13
24	478233.57	1373760.25
25	478232.2	1373758.95
26	478231.24	1373757.73
27	478215.95	1373731.23
28	478200.9	1373704.96
29	478203.15	1373703.67
30	478185.44	1373673.84
31	478183.15	1373675.1
32	478174.03	1373659.52
33	478175.13	1373657.02
34	478181.59	1373653.56
35	478183.61	1373655.11
36	478188.02	1373662.1
37	478203.78	1373651.76
38	478201.48	1373647.84
39	478222.77	1373635.35
40	478225.14	1373633.99
41	478232.77	1373629.61
42	478234.88	1373628.32
43	478237.52	1373627.83

Таблица 3 – Ведомость координат утверждаемой красной линии

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	478084.65	1373687.91
2	478091.37	1373699.44
3	478096.36	1373707.54
4	478095.94	1373707.75
5	478160.21	1373819.35
6	478173.83	1373844.6
7	478288.7	1373777.44
8	478287.23	1373774.81
9	478290.19	1373775.45
10	478303.7	1373767.63
11	478308.76	1373764.06
12	478310.19	1373761.62
13	478311.36	1373758.91
14	478311.85	1373755.82
15	478311.58	1373752.85
16	478310.49	1373750.07
17	478298.55	1373729.23
18	478296.93	1373726.88
19	478294.01	1373725.98
20	478291.04	1373726.73
21	478286.24	1373719.4
22	478278.59	1373706.66
23	478274.95	1373700.25
24	478276.38	1373699.41
25	478273.48	1373694.25
26	478271.69	1373695.3
27	478270.09	1373692.52

№ точек	Координаты	
	X	Y
28	478271.09	1373691.93
29	478260.26	1373673.51
30	478234.29	1373688.93
31	478244.97	1373707.47
32	478238.24	1373711.48
33	478246.74	1373725.92
34	478254.41	1373738.6
35	478261.09	1373742.67
36	478258.63	1373748.51
37	478258	1373750.16
38	478257.28	1373751.54
39	478256.24	1373753.18
40	478255.04	1373754.76
41	478253.85	1373755.97
42	478252.39	1373757.24
43	478250.93	1373758.36
44	478242.02	1373763.52
45	478240.54	1373763.43
46	478238.78	1373763.04
47	478236.76	1373762.32
48	478234.89	1373761.13
49	478233.57	1373760.25
50	478232.2	1373758.95
51	478231.24	1373757.73
52	478215.95	1373731.23
53	478200.9	1373704.96
54	478203.15	1373703.67

						<b>1709-МЗ/2021-ДПТ-ПЗ</b>			
Изм.	Коп.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
ГИП		Сечь			04.22	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
							ДПТ	10	17
Разработал		Вербицкий			04.22		МБУ «Институт Горкадастрпроект»		
Н.Контроль		Сечь			04.22				

№ точек	Координаты	
	X	Y
55	478185.44	1373673.84
56	478183.15	1373675.1
57	478174.03	1373659.52
58	478175.13	1373657.02
59	478181.59	1373653.56
60	478183.61	1373655.11
61	478188.02	1373662.1
62	478203.78	1373651.76
63	478201.48	1373647.84
64	478222.77	1373635.35
65	478225.14	1373633.99
66	478232.77	1373629.61

№ точек	Координаты	
	X	Y
67	478234.88	1373628.32
68	478236	1373628.11
69	478219.78	1373599.28
70	478209.15	1373580.34
71	478210.89	1373579.36
72	478212.27	1373578.32
73	478213.33	1373576.95
74	478213.99	1373575.35
75	478214.21	1373573.64
76	478213.96	1373571.92
77	478213.28	1373570.33
78	478189.81	1373531.43

### 3 Образование земельных участков

#### 3.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, на территории МО г. Краснодар. Сведения об образуемом земельном участке представлены в таблице 1. Согласно правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007г. № 19 п.6, образуемый земельный участок расположен в зоне Ж-4.

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.




участка в границах особо защитных участков лесов.

**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 государственного реестра недвижимости**

Ранее в отношении территории в районе проспекта Чекистов и улицы Бульварное Кольцо в Западном внутригородском округе города Краснодара утвержден проект межевания территории постановлением администрации муниципального образования от 01.04.2019 №1312 «Об утверждении проекта межевания территории, ограниченной улицами имени 70-летия Октября, имени Думенко, проспектом Чекистов, улицами Платановый Бульвар, Бульварное Кольцо, в Западном внутригородском округе города Краснодара».

**Ведомость координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории постановлением администрации муниципального образования от 01.04.2019 № 1312**

Таблица 4

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	478204.55	1373528.99
2	478192.38	1373535.69
3	478213.28	1373570.33
4	478213.96	1373571.92
5	478214.21	1373573.64
6	478213.99	1373575.35
7	478213.33	1373576.95
8	478212.27	1373578.32
9	478210.89	1373579.36
10	478209.15	1373580.34
11	478219.78	1373599.28

№ точек	Координаты	
	X	Y
12	478236	1373628.11
13	478237.52	1373627.83
14	478241.57	1373630.82
15	478265.94	1373672.25
16	478261.17	1373675.05
17	478271.09	1373691.93
18	478270.09	1373692.52
19	478271.69	1373695.3
20	478273.48	1373694.25
21	478276.38	1373699.41
22	478274.95	1373700.25


№ точек	Координаты	
	Х	У
23	478278.59	1373706.66
24	478286.24	1373719.4
25	478291.04	1373726.73
26	478294.01	1373725.98
27	478296.93	1373726.88
28	478298.55	1373729.23
29	478310.49	1373750.07
30	478311.58	1373752.85
31	478311.85	1373755.82
32	478311.36	1373758.91
33	478310.19	1373761.62
34	478308.76	1373764.06
35	478303.7	1373767.63
36	478290.19	1373775.45
37	478288.7	1373777.44
38	478177.04	1373850.24
39	478173.83	1373844.6
40	478095.94	1373707.75
41	478084.65	1373687.91
42	478080.94	1373690.03
43	478076.08	1373692.82

№ точек	Координаты	
	Х	У
44	478058.59	1373662.5
45	478063.38	1373659.7
46	478071.96	1373654.88
47	478074.11	1373648.18
48	478080.29	1373644.82
49	478082.65	1373643.41
50	478085.18	1373642.06
51	478087.06	1373641
52	478096.42	1373635.45
53	478076.51	1373600.64
54	478074.38	1373600.44
55	478075.74	1373599.51
56	478096.07	1373587.29
57	478111.41	1373578.6
58	478189.81	1373531.43
59	478187.15	1373526.6
60	478199.49	1373519.8
61	478201.89	1373524.16

Границы подготовки проекта межевания территории примыкают (но не пересекают) к территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории постановлением администрации муниципального образования от 10.03.2020 №1037.


## **6 Ограничения использования территории**

### **Ограничения природного характера**

В соответствии со сведениями ГИСОГД территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, и образуемые земельные участки расположены в III поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин. Территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории расположена в зоне подтопления территории г.Краснодар при половодьях и паводках р.Кубань однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет).

Наименованная зелёная зона «Бульвар Чекистов» находится за границами территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории.

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

### **Ограничения техногенного характера**

Территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, и образуемые земельные участки расположены в подзоне №6 и общей приаэродромной территории военного аэродрома Краснодар (Центральный).

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

Территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, и образуемый земельный участок расположены в границах зон ограничений объектов связи и в зоне ограничения застройки в направлении азимутов излучения ПРТО.



