

**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**  
**улицам 1-го Мая, Тепличной, Митинской, в**  
**Прикубанском внутригородском округе**  
**города Краснодара**  
**в границах кадастрового квартала 23:43:0130010**

**МЗ-912/2020- ДПТ**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

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

**Том 1**  
(листы 1 - 3)

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

Заказчик: ДАиГ МО г. Краснодар

**Проект межевания территории, прилегающей к  
улицам 1-го Мая, Тепличной, Митинской, в  
Прикубанском внутригородском округе  
города Краснодара  
в границах кадастрового квартала 23:43:0130010**

**МЗ-912/2020- ДПТ**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

**Том 1**

(листы 1 - 3)

И.о. директора

ГИП



С.Н.Бондаренко

Сечь Д.Е.

Краснодар 2020

Обозначение	Наименование	Примечание
МЗ-912/2020 - С1	Содержание тома 1	
МЗ-912/2020 - 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 го-</li> </ol>	

<b>МЗ-912/2020 - С</b>							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата		
				Содержание тома			
					Стадия	Лист	Листов
ГИП		Сечь Д.Е.			ПМТ	1	2
Вед. спец.		Зайцева К.С.			МБУ «Институт Горкадастрпроект»		
Н.Контроль		Сечь Д.Е.					

сударственного 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 11.09.2020 № 3937 "О разрешении подготовки проекта межевания территории, прилегающей к улицам 1-го Мая, Тепличной, Митинской в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара, в границах кадастрового квартала 23:43:0130010";  
- техническое задание на разработку проектной документации;  
- сведения государственной 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 Прикубанского районного суда от 19.06.2017г;  
- определение от 06.03.2020 к делу №2а-5818/17.

**ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ:**

M3-912/2020 - ДПТ лист 1      Чертеж межевания территории. М 1:2000  
M3-912/2020 - ДПТ лист 2      Чертеж красных линий М 1:2000  
M3-912/2020 - ДПТ лист 3      Чертеж обоснования проекта межевания территории М 1:2000.

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Приме- чание
1	МЗ-912/2020 - 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 инженер- но-геодезических изысканий	

						<b>МЗ-912/2020 - СГ</b>		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						ПМТ	1	1
ГИП		Сечь Д.Е.			10.20	Состав градостроительной документации  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-912/2020-ПЗ			
						Пояснительная записка Основная часть	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Сечь Д.Е.			10.20		ПМТ	1	13
Вед. спец.		Зайцева К.С.			10.20		МБУ «Институт Горкадастр-проект»		
Н.Контроль		Сечь Д.Е.			10.20				

- федеральный закон о государственной регистрации недвижимости от 13.07.2015 №218-ФЗ;
- "Федеральный закон о кадастровой деятельности" от 24.07.2007 221-ФЗ;
- приказ Минэкономразвития от 01.09.2014 № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";
- постановление Госстроя РФ от 29.10.2002 №150 "Об утверждении инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации;
- правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденные решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п.6;
- СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.

Исходные данные:

- постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 11.09.2020 № 3937 "О разрешении подготовки проекта межевания территории, прилегающей к улицам 1-го Мая, Тепличной, Митинской, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара, в границах кадастрового квартала 23:43:0130010";
- техническое задание на разработку проектной документации;
- сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар (далее – ГИСОГД) ;
- 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 земельных участков, согласованная заказчиком;

							МЗ-912/2020-ПЗ	Лист
								2

- план приусадебного участка;
- решение Прикубанского районного суда от 19.06.2017г;
- определение от 06.03.2020 к делу №2а-5818/17.

Проект межевания территории разработан в соответствии с требованиями действующих нормативных актов и законов РФ, состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

## 2. Проектное решение

Основанием для разработки проекта межевания территории является - постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 11.09.2020 № 3937 "О разрешении подготовки проекта межевания территории, прилегающей к улицам 1-го Мая, Тепличной, Митинской, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара", решение Прикубанского районного суда от 19.06.2017г, определение от 06.03.2020 к делу №2а-5818/17 в границах кадастрового квартала 23:43:0130010.

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.

Образуемый земельный участок расположен в кадастровом квартале 23:43:0130010, в зоне застройки индивидуальными жилыми домами в границах города Краснодара (Ж.1.1), в зоне инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ).

## 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 расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, на территории, прилегающей к улицам 1-го Мая, Тепличной,

											Лист
											3









нии документов гражданами и юридическими лицами на право собственности, владения, пользования и распоряжения земельными участками и другими объектами недвижимости, их государственной регистрации. Красные линии являются основой для разбивки и установления на местности других линий градостроительного регулирования, в том числе и границ землепользований.

Проектом межевания территории, не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

Проектом межевания территории предусматривается установление красной линии по ул.1-го. Мая, ул. Митинская.

### Ведомость координат поворотных точек утверждаемой красной линии

Таблица 2

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	486276.89	1381622.33
2	486279.89	1381622.29
-	-	-
3	486826.51	1381527.27
4	486795	1381529.34
5	486795.37	1381534.59
6	486764.71	1381536.88
7	486763.47	1381527.06
8	486751.97	1381528.07
9	486743.94	1381528.77
10	486728.31	1381533.53
11	486699.43	1381536.66
12	486673.37	1381535.95
13	486670.5	1381535.9
14	486646.1	1381537.55
15	486607.7	1381540.07
16	486575.56	1381542.97

№ точек	Координаты	
	X	Y
17	486543.28	1381545.05
18	486543.52	1381547.12
19	486538.79	1381547.69
20	486513.12	1381549.49
21	486493.19	1381550.9
22	486489.56	1381551.23
23	486488.61	1381551.48
24	486460.94	1381553.59
25	486435.73	1381554.96
26	486422.76	1381555.91
27	486409.98	1381557.16
28	486380.37	1381559.35
29	486355.85	1381561.39
30	486352.38	1381561.62
31	486329.13	1381563.13
32	486314.96	1381564.21
33	486300.79	1381565.28


№ точек	Координаты	
	X	Y
34	486287.25	1381566.4
35	486287.36	1381567.7
36	486273.38	1381568.55
37	486246.8	1381570.16
38	486229.41	1381570.37
39	486221.42	1381571.03
40	486207.82	1381572.22
41	486194.51	1381572.99
42	486168.04	1381575.75
43	486154.29	1381576.99
44	486139.48	1381578.32
-	-	-
45	486143.71	1381638.39
46	486169.75	1381637.08
47	486172.67	1381636.94
48	486197.09	1381635.72
49	486210.93	1381635.03
50	486211.86	1381635.31
51	486224.6	1381634.07
52	486225.41	1381634.29
53	486234.92	1381633.82
54	486250.98	1381632.68
55	486250.59	1381626.8
56	486276.93	1381624.79
57	486277.41	1381632.13
58	486290.48	1381631.31
59	486290.41	1381629.89
60	486304.13	1381628.95
61	486331.26	1381627.16
62	486344.64	1381626.26
63	486360.34	1381625.21
64	486367.87	1381624.75

№ точек	Координаты	
	X	Y
65	486385.07	1381622.79
66	486413.95	1381620.78
67	486414.73	1381620.73
68	486426.31	1381619.94
69	486426.78	1381619.9
70	486439.72	1381619
71	486439.79	1381619.77
72	486464.61	1381618.2
73	486464.57	1381617.57
74	486492.87	1381615.92
75	486509.9	1381614.8
76	486523.55	1381614.09
77	486542.83	1381612.65
78	486542.89	1381612.62
79	486561.09	1381611.39
80	486580.59	1381610.31
81	486611.09	1381606.42
82	486631.23	1381604.48
83	486649.65	1381603.48
84	486649.77	1381605.68
85	486676.33	1381603.98
86	486677.36	1381602.6
87	486697.52	1381601.37
88	486703.86	1381600.09
89	486733.21	1381597.98
90	486748.68	1381594.23
91	486765.1	1381592.64
92	486765.29	1381595.64
93	486777.5	1381594.29
94	486789.09	1381593
95	486800.84	1381591.71
96	486800.6	1381589.26


№ точек	Координаты	
	X	Y
97	486806.5	1381588.74
98	486834.41	1381586.54

№ точек	Координаты	
	X	Y
99	486833.25	1381571.59

## 7. Ограничения использования территории

### Ограничения техногенного характера

До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» (далее – Федеральный закон)), архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полётов воздушных судов, оказывать негативное воздействие 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:

- 1) с организацией, осуществляющей эксплуатацию аэродрома экспериментальной авиации, - для аэродрома экспериментальной авиации;
- 2) с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации - для аэродрома государственной авиации;
- 3) с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным

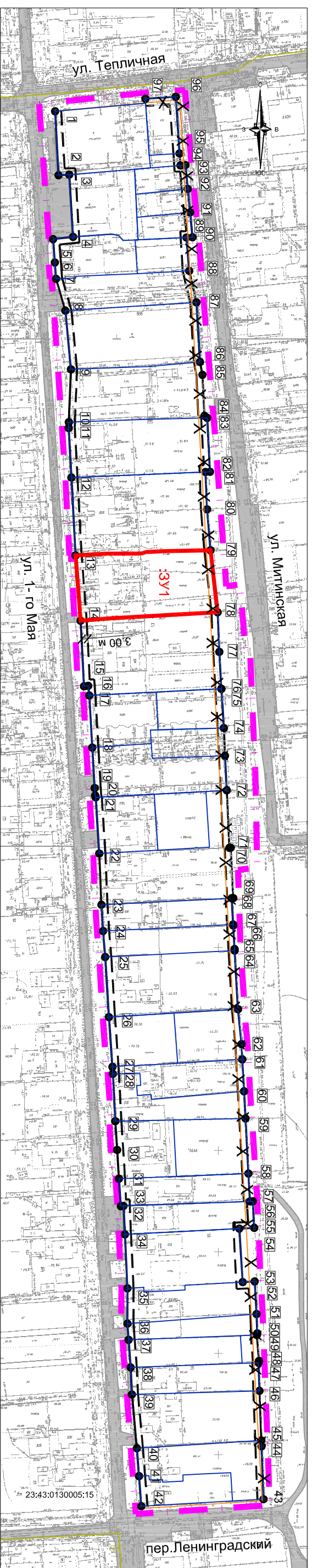



## 10. Наличие объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)

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, материалам архива управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, а также зоны их охраны и защитные зоны на формируемом земельном участке не значатся.

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. ) необходимо незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения направить в управление государственной охраны объектов в культурного наследия администрации Краснодарского края письменное уведомление.











**Ведомость координат поворотных точек  
утверждаемой красной линии**

№ точки	Координаты	X	Y								
1	486826.51	1381527.27	30	486329.13	1381563.13	58	486304.13	1381628.95	88	486748.68	1381594.23
2	486795	1381529.34	31	486300.79	1381565.28	59	486331.26	1381627.16	89	486765.1	1381592.64
3	486795.37	1381534.59	32	486287.25	1381566.4	60	486344.64	1381626.26	90	486765.29	1381595.64
4	486764.71	1381536.88	33	486287.36	1381567.7	61	486360.34	1381625.21	91	486777.5	1381594.29
5	486763.47	1381527.06	34	486273.38	1381568.55	62	486367.87	1381624.75	92	486789.09	1381593
6	486751.97	1381528.07	35	486246.8	1381570.16	63	486385.07	1381622.79	93	486800.84	1381591.71
7	486743.94	1381528.77	36	486229.41	1381570.37	64	486413.95	1381620.78	94	486800.6	1381589.26
8	486728.31	1381533.53	37	486221.42	1381571.03	65	486414.73	1381620.73	95	486806.5	1381588.74
9	486699.43	1381536.66	38	486207.82	1381572.22	66	486426.31	1381619.94	96	486834.41	1381586.54
10	486673.37	1381535.95	39	486194.51	1381572.99	67	486426.78	1381619.9	97	486833.25	1381571.59
11	486670.5	1381535.9	40	486188.04	1381575.75	68	486439.72	1381619			
12	486646.1	1381537.55	41	486154.29	1381576.99	69	486439.79	1381619.77			
13	486607.7	1381540.07	42	486139.48	1381578.32	70	486464.61	1381618.2			
14	486575.56	1381542.97	43	486143.71	1381638.39	71	486492.87	1381615.92			
15	486543.28	1381545.05	44	486169.75	1381637.08	72	486492.87	1381615.92			
16	486543.52	1381547.12	45	486172.67	1381636.94	73	486509.9	1381614.8			
17	486538.79	1381547.69	46	486197.09	1381635.72	74	486523.55	1381614.09			
18	486513.12	1381549.49	47	486210.93	1381635.03	75	486542.83	1381612.65			
19	486493.19	1381550.9	48	486211.86	1381635.31	76	486542.89	1381612.62			
20	486489.56	1381551.23	49	486224.6	1381634.07	77	486561.09	1381611.39			
21	486488.61	1381551.48	50	486225.41	1381634.29	78	486580.59	1381610.31			
22	486460.94	1381553.59	51	486234.92	1381633.82	79	486611.09	1381606.42			
23	486435.73	1381554.96	52	486250.98	1381632.68	80	486631.23	1381604.48			
24	486422.76	1381555.91	53	486250.59	1381626.8	81	486649.65	1381603.48			
25	486409.98	1381557.16	54	486276.93	1381624.79	82	486649.77	1381605.68			
26	486380.37	1381559.35	55	486277.41	1381632.13	83	486676.33	1381603.98			
27	486355.85	1381561.39	56	486290.48	1381631.31	84	486677.36	1381602.6			
28	486352.38	1381561.62	57	486290.41	1381629.89	85	486697.52	1381601.37			
						86	486703.86	1381600.09			
						87	486733.21	1381597.98			

**Условные обозначения**

-  граница проектируемой территории
-  утверждаемая красная линия
-  изменяемая красная линия
-  линия отступа от красных линий в целях определения места доступного размещения зданий, сооружений
-  граница образуемого земельного участка
-  обозначение образуемого земельного участка
-  обозначение характерной точки границы утверждаемой красной линии
-  подъезды и подходы к земельному участку

<b>МЗ-9/12/2020-ДПТТ</b>			
Проект межевания территории, прилегающей к участку ул. 1-го Мая, Тепличной, Митинской в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара			
Изм.	Кол.л.	Лист	Подп
		Сечь Д.Е.	Дата
		Сечь Д.Е.	10.20
Вед. спец.		Зайцева К.С.	
		10.20	
Н.Контроль		Сечь Д.Е.	
		10.20	
Проект межевания территории Основная часть		СТАДИЯ	ЛИСТ
Чертеж красных линий М 1:2000		ПМТ	2
		МБУ	ЛИСТОВ
		"Институт	3
		Горкадастрпроект"	