



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, прилегающей к улицам
им. Демуса М.Н., Новороссийской в Карасунском
внутригородском округе города Краснодара**

1/18/7-2022-ПМТ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Текстовая часть
Чертежи межевания территории
Материалы по обоснованию
Чертежи

Том 1
(листы 1-2)

Краснодар 2022



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

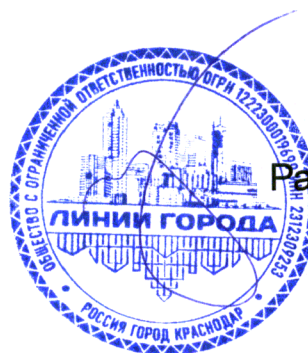
**Проект межевания территории, прилегающей к улицам им.
Демуса М.Н., Новороссийской в Карасунском
внутригородском округе города Краснодара**

1/18/7-2022-ПМТ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Текстовая часть
Чертежи межевания территории
Материалы по обоснованию
Чертежи

Том 1
(листы 1-2)

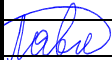
Директор



Рагозинский О.Г.

Краснодар 2022

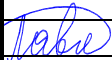
Обозначение	Наименование	Примечание
1/18/7-2022-ПМТ-С	Содержание тома	
1/18/7-2022-ПМТ-СГ	Состав градостроительной документации	
1/18/7-2022-ПМТ-ПЗ	<p>Проект межевания территории Основная часть</p> <p>Пояснительная записка:</p> <p>1 Положение о проекте межевания территории</p> <p>2 Образование земельных 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>	

						1/18/7-2022-ПМТ-С		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						ПМТ	3	15
Разработал	Павлов				07.22	Содержание тома ООО «ЛИНИИ ГОРОДА»		

Обозначение	Наименование	Примечание
	<p>5 Сведения о границах зон действия публичных сервитутов</p> <p>6 Ограничения использования территории</p> <p>7 Наличие объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)</p> <p>ИСХОДНЫЕ ДОКУМЕНТЫ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - задание на выполнение работ; - выкопировка из схемы функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар; - выкопировка из карты градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории муниципального образования город Краснодар; - фрагмент текстовой части Правил землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар, утвержденных решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар»; - письмо управления государственной охраны объектов культурного наследия; - сведения Единого государственного реестра недвижимости. <p>ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ:</p> <p>1/18/7-2022-ПМТ лист 1 Чертеж межевания территории. М 1:2000</p> <p>1/18/7-2022-ПМТ лист 2 Чертеж обоснования проекта межевания территории. М 1:2000</p>	
	1/18/7-2022-ПМТ-С	Лист 4



Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	1/18/7-2022-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	

						1/18/7-2022-ПМТ-СГ		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						ПМТ	5	15
Разработал	Павлов				07.22	Состав градостроительной документации ООО «ЛИНИИ ГОРОДА»		

1 Положение о проекте межевания территории

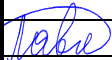
Настоящий проект межевания территории выполнен в отношении территории, прилегающей к улицам им. Демуса М.Н., Новороссийской в Карасунском внутригородском округе города Краснодара.

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;

- 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 комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

						1/18/7-2022-ПМТ-ПЗ		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						ПМТ	6	15
Разработал	Павлов				07.22	Пояснительная записка		
						ООО «ЛИНИИ ГОРОДА»		

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, прилегающей к улицам им. Демуса М.Н., Новороссийской в Карасунском внутригородском округе города Краснодара.

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 земельных участков 21/ЗУ1 и 21/ЗУ2 путём раздела исходного земельного участка с кадастровым номером 23:43:0413001:21.

Проектом межевания предусматривается изменение и утверждение красных линий.

Перечень образуемых земельных участков (в том числе сведения о площади) представлен в таблице 1. Каталог координат образуемых земельных участков представлен в таблице 2. Каталог координат утверждаемой красной линии представлен в таблице 3.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Таблица 1 – Перечень образуемых земельных участков

Кадастровый номер земельного участка	Номер образуемого участка	Площадь образуемого ЗУ, кв.м	Категория земель образуемого ЗУ	Вид разрешенного использования (ВРИ)
23:43:0413001:21	21/ЗУ1	40881	земли населенных пунктов	Производственная деятельность
23:43:0413001:21	21/ЗУ2	3486	земли населенных пунктов	Улично-дорожная сеть

Таблица 2 – Каталог координат образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка 21/ЗУ1		
Площадь контура 40881 кв.м.		
№ точек	Координаты	
	X	Y
1	479393.83	1385490.2
2	479399.39	1385528.3
3	479411.11	1385607.84
4	479412.2	1385617.75
5	479132.82	1385615.88
6	479127.84	1385615.84
7	479125.35	1385615.82
8	479117.84	1385615.77
9	479107.83	1385615.7
10	479089.96	1385615.59
11	479084.54	1385615.55
12	479065.32	1385615.42
13	479078.76	1385606.05
14	479109.16	1385588.25
15	479137.35	1385586.24
16	479220.17	1385586.8
17	479288.57	1385584.67
18	479288.56	1385569.66
19	479219.99	1385571.8
20	479136.87	1385571.24
21	479104.6	1385573.54
22	479062.56	1385598.15
23	479044.81	1385487.25

24	479192.59	1385488.75
25	479230.18	1385489.49
Условный номер земельного участка 21/ЗУ2		
Площадь контура 3486 кв.м.		
№ точек	Координаты	
	X	Y
18	479288.56	1385569.66
17	479288.57	1385584.67
16	479220.17	1385586.8
15	479137.35	1385586.24
14	479109.16	1385588.25
13	479078.76	1385606.05
12	479065.32	1385615.42
22	479062.56	1385598.15
21	479104.6	1385573.54
20	479136.87	1385571.24
19	479219.99	1385571.8

Таблица 3 – Каталог координат утверждаемой красной линии

№ точек	Координаты		№ точек	Координаты	
	X	Y		X	Y
1	478975.22	1385624.43	16	479220.17	1385586.8
2	478975.54	1385624.37	17	479137.35	1385586.24
3	478981.41	1385623.25	18	479109.16	1385588.25
4	478984.26	1385634.85	19	479078.76	1385606.05
5	479006.05	1385631.79	20	479065.32	1385615.42
6	479027.75	1385628.75	21	479084.54	1385615.55
7	479043.06	1385618.3	22	479103.11	1385734.62
8	479047.77	1385617.42	23	479083.61	1385733.92
9	479046.98	1385612.7	24	479090.3	1385774.39
10	479062.56	1385598.15	25	479081.76	1385775.79
11	479104.6	1385573.54	26	479085.65	1385799.18
12	479136.87	1385571.24	27	479093.93	1385797.9
13	479219.99	1385571.8	28	479112.8	1385920.22
14	479288.56	1385569.66	29	479338.16	1385930.21
15	479288.57	1385584.67	30	479338.14	1385926.74

№ точек	Координаты	
	X	Y
31	479372.19	1385927.74
32	479372.37	1385925.13
33	479377.61	1385925.5
34	479377.77	1385923.21
35	479396.49	1385923.41
36	479396.27	1385929.88
37	479409.21	1385930.35
38	479409.27	1385928.55
39	479424.62	1385929.32
40	479551.76	1385933.71
41	479556.59	1385933.88
42	479635.21	1385936.75
43	479673.46	1385937.92
44	479695.03	1385938.7
45	479701.54	1385938.93
46	479750.7	1385940.51
47	479751.2	1385940.53
48	479749	1385900.96
49	479752.77	1385896.53
50	479750.18	1385846.34
51	479705.29	1385784.86
52	479706.76	1385783.77
53	479702.67	1385777.97
54	479701.16	1385779.04
55	479680.8	1385751.76
56	479571.49	1385600.72
57	479572.94	1385599.68
58	479560.25	1385582.19
59	479558.79	1385583.25
60	479514.39	1385522.2
61	479380.74	1385338.59
62	479332.5	1385270.71
63	479298.78	1385223.73
64	479298.05	1385222.68

№ точек	Координаты	
	X	Y
65	479292.81	1385215.14
66	479287.61	1385207.69
67	479274.89	1385189.35
68	479273.19	1385187.14
69	479235.25	1385134.1
70	479236.24	1385133.4
71	479234.94	1385131.56
72	479233.95	1385132.27
73	479231.17	1385128.35
74	479229.73	1385129.13
75	479214.83	1385137.42
76	479211.32	1385139.29
77	479208.21	1385133.63
78	479202.51	1385136.69
79	479205.62	1385142.46
80	479162.87	1385166.32
81	479111.13	1385195.38
82	479098.32	1385204.33
83	479093.8	1385197.95
84	479091.34	1385199.29
85	479090.24	1385196.76
86	479084.28	1385199.83
87	479070.68	1385207.17
88	479065.56	1385209.93
89	479058.19	1385196.79
90	479095.67	1385176.13
91	479211.68	1385112.18
92	479216.91	1385108.04
93	479232.79	1385096.14
94	479219.97	1385078.71
95	479204.9	1385059.1
96	479202.32	1385058.04
97	479182.75	1385031.13
98	479108.99	1384934.72

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 предусматривается образование земельного участка 21/ЗУ2, который будет отнесен к территориям общего пользования или имуществу общего пользования. Сведения о площади образуемого земельного участка представлены в таблице 2. Резервирование и изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд не предусматривается данным проектом межевания территории.

2.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

В соответствии с правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденными решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007г. № 19 п.6 образуемые земельные участки находятся в границах территориальной зоны П-4. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка 21/ЗУ1 – «Производственная деятельность». Вид разрешенного использования образуемого земельного участка 21/ЗУ2 – «Улично-дорожная сеть».

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

Границы подготовки проекта межевания территории частично попадают в границы территории, в отношении которой ранее был утвержден проект межевания территории постановлением администрации МО город Краснодар от 26.12.2019 № 6015 «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта (автомобильной дороги, сетей инженерно-технического обеспечения): «Строительство транспортной развязки на пересечении улиц Уральской, им. Лизы Чайкиной, Новороссийской с выходом на проезд 4-й Тихорецкий, включая улицу им. Дежнёва, в городе Краснодаре».

Ведомость координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории постановлением администрации муниципального образования от 26.12.2019 № 6015

Таблица 4

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	478955.27	1384818.41
2	478953.97	1384829.98
3	478939.9	1384837.46
4	478947.07	1384884.56
5	478951.3	1384885
6	478962.33	1384962.31
7	478938.69	1384965.68
8	478936.31	1384948.68
9	478940.67	1384948.56
10	478920.47	1384807.21
11	478936.69	1384812.43
-		

№ точек	Координаты	
	X	Y
12	478999.69	1384805.66
13	479027.04	1384842.66
14	479019.21	1384846.79
15	479010.82	1384832.2
16	478982.33	1384848.5
17	478968.01	1384822.51
-		
18	479035.24	1384838.32
19	479045.12	1384851.24
20	479038.48	1384855.01
21	479028.68	1384841.79

Границы подготовки проекта межевания территории частично попадают в границы территории, в отношении которой ранее был утвержден проект межевания территории постановлением администрации МО город Краснодар от 15.06.2022 № 2667 «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) в целях внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения линейного объекта (автомобильной дороги, сетей инженерно-технического обеспечения): «Строительство транспортной развязки на пересечении улиц Уральской, им. Лизы Чайкиной, Новороссийской с выходом на проезд 4-й Тихорецкий, включая улицу им. Дежнёва, в городе Краснодаре».

Ведомость координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории постановлением администрации муниципального образования от 15.06.2022 № 2667

Таблица 5

№ точек	Координаты	
	Х	У
1	478999.69	1384805.66
2	479027.03	1384842.66
3	478947.53	1384884.68
4	478951.3	1384885
5	478962.33	1384962.31
6	478938.69	1384965.68
7	478936.31	1384948.68
8	478940.67	1384948.56

№ точек	Координаты	
	Х	У
9	478920.47	1384807.21
10	478936.69	1384812.43
11	478968.01	1384822.51
-		
12	479035.24	1384838.32
13	479045.12	1384851.24
14	479038.48	1384855.01
15	479028.68	1384841.79

5 Сведения о границах зон действия публичных сервитутов

Согласно сведениям ЕГРН границы зон действия публичных сервитутов отсутствуют.

6 Ограничения использования территории

Ограничения природного характера

Территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории и образуемые земельные участки находятся:

- в границах II пояса зоны санитарной охраны артезианских скважин;
- в границах III пояса зоны санитарной охраны артезианских скважин.

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

Ограничения техногенного характера

Аэродром Краснодар (Пашковский).

Территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, и образуемые земельные участки расположены в границах 3-й, 4-й, 5-й, 6-й подзон приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский).

Военный аэродром Краснодар (Центральный).

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, находится в санитарно-защитной зоне предприятий.

Согласно сведениям ЕГРН территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, расположена в следующих ЗОУИТ: 23:43-6.4164, 23:43-6.120, 23:43-6.452, 23:43-6.1786, 23:43-6.2219.

7 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, материалов архива управления на рассматриваемой территории объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, а также их зоны охраны и защитные зоны отсутствуют.
