

**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**  
**ограниченной улицами имени Максима Горького,**  
**Базовская, имени Чапаева, имени Леваневского**  
**в Центральном внутригородском округе**  
**города Краснодара**

**МЗ-472/2022-ПМТ**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Основная часть  
Текстовая часть  
Чертежи межевания территории  
Материалы по обоснованию  
Чертежи

**Том 1**  
(листы 1 - 3)

Краснодар 2022

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

Заказчик: ДАиГ МО г. Краснодар

**Проект межевания территории  
ограниченной улицами имени Максима Горького,  
Базовская, имени Чапаева, имени Леваневского  
в Центральном внутригородском округе  
города Краснодара**

**МЗ-472/2022-ПМТ**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Основная часть  
Текстовая часть  
Чертежи межевания территории  
Материалы по обоснованию  
Чертежи

**Том 1**  
(листы 1 - 3)

Директор

Начальник отдела



Д.С.Зайцев

Д.Е. Сечь

Краснодар 2022

Обозначение	Наименование	Примечание
МЗ-472/2022-ПМТ-С	Содержание тома	
МЗ-472/2022-ПМТ-СГ	Состав градостроительной документации	
МЗ-472/2022-ПМТ-ПЗ	<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 государственного реестра недвижимости</li> <li>6. Красная линия</li> <li>7. Ограничения использования территории</li> <li>8. Сведения о границах зон действия публичных сервитутов</li> </ol>	

<b>МЗ-472/2022-ПМТ-С</b>								
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
					09.22	ПМТ	3	16
Нач.отдела	Сечь Д.Е.					МБУ «Институт Горкадастрпроект»		
Вед. спец	Бондаренко				09.22			
Содержание тома								

Обозначение	Наименование	Примечание																		
<p>МЗ-472/2022-ПМТ лист 1</p> <p>МЗ-472/2022-ПМТ лист 2</p> <p>МЗ-472/2022-ПМТ лист 3</p>	<p>9. Сведения об объектах федерального, регионального, местного значения 10. Наличие объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)</p> <p>ИСХОДНЫЕ ДОКУМЕНТЫ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- техническое задание;</li> <li>- сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности МО город Краснодар;</li> <li>- сведения Единого государственного реестра недвижимости;</li> <li>- сведения управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края.</li> </ul> <p>ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ:</p> <p>Чертеж межевания территории. М 1:1000</p> <p>Чертеж красных линий М 1:1000</p> <p>Чертеж обоснования проекта межевания территории. М 1:1000</p>																			
<table border="1"> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </table>																			<p><b>МЗ-472/2022-ПМТ-С</b></p>	<p>Лист <b>4</b></p>



Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	МЗ-472/2022-ПМТ (листы 1-3)	Проект межевания территории Основная часть Пояснительная записка Чертежи межевания территории Материалы по обоснованию Чертежи	
2	Приложение	Отчёт по инженерно-геодезическим изысканиям	

						<b>МЗ-472/2022-ПМТ-СГ</b>		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			
					09.22	Стадия	Лист	Листов
Нач.отдела		Сечь				ПМТ	5	16
						МБУ «Институт Горкадастрпроект»		
						Состав градостроительной документации		

## 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, 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 деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

						<b>МЗ-472/2022-ПМТ-ПЗ</b>		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			
Нач.отдела	Сечь				09.22	Стадия	Лист	Листов
						ПМТ	6	16
Вед. спец.	Бондаренко				09.22	МБУ «Институт Горкадастрпроект»		
						Пояснительная записка		

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;
- 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\*;
- постановление правительства РФ от 02.04.2022г № 575 "Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию".

При разработке настоящего проекта использованы:

- сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ГИСОГД) МО город Краснодар (далее – сведения ГИСОГД);
- сведения единого государственного реестра недвижимости;
- сведения управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края;
- отчетная техническая документация по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненная МБУ «Институт Горкадастрпроект».






### **3.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков**

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка малоэтажная многоквартирная жилая застройка в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 " Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков".

### **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 (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.

### **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 указанной территории проект межевания не утверждался.


## 6. Красная линия.

Красные линии представляют собой границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в городских и сельских поселениях. Соблюдение красных линий обязательно при межевании и инвентаризации застроенных и подлежащих застройке земель в границах города или другого поселения, при оформлении 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.

Красные линии в границах подготовки проекта межевания территории утверждены постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 18.03.2009 № 815 "Об утверждении проекта планировки территории центральной части города Краснодара".

Проектом межевания территории предусматривается изменение красной линии квартала ограниченного улицами имени Максима Горького, Базовская, имени Чапаева, имени Леваневского, в Центральном внутригородском округе города Краснодара.


**Ведомость координат поворотных точек утверждаемой красной линии**

**Таблица 2**

№ точек	Координаты		Длина
	X	Y	
1	477755.45	1378918.88	9.22
2	477753.58	1378927.91	00.65
3	477754.22	1378928.05	12.19
4	477751.8	1378939.99	00.59
5	477751.23	1378939.88	6.96
6	477749.87	1378946.71	00.53
7	477750.39	1378946.81	1.41
8	477750.15	1378948.2	00.57
9	477749.6	1378948.09	6.77
10	477748.28	1378954.73	10.22
11	477746.28	1378964.75	3.00
12	477745.72	1378967.7	3.03
13	477745.16	1378970.68	00.52
14	477744.65	1378970.58	28.42
15	477739.81	1378998.58	5.09
16	477738.82	1379003.58	44.41
17	477729.78	1379047.06	22.89
18	477724.81	1379069.4	6.41
19	477718.55	1379068.01	16.10
20	477702.87	1379064.35	23.05
21	477680.38	1379059.31	36.56
22	477644.67	1379051.48	8.22
23	477636.72	1379049.39	3.11
24	477633.69	1379048.68	10.09
25	477623.83	1379046.53	1.30
26	477622.61	1379046.96	18.80
27	477604.14	1379043.4	00.01
28	477604.15	1379043.4	12.27
29	477592.18	1379040.72	12.27
30	477580.17	1379038.21	17.50
31	477563.21	1379033.9	27.57
32	477569.24	1379007	16.93
33	477572.85	1378990.46	1.15
34	477573.97	1378990.72	00.66


35	477574.15	1378990.08	9.12
36	477576.04	1378981.16	10.86
37	477578.51	1378970.58	00.82
38	477577.71	1378970.41	00.01
39	477577.71	1378970.4	21.12
40	477582.21	1378949.76	00.78
41	477581.45	1378949.6	29.44
42	477588	1378920.9	21.68
43	477592.7	1378899.74	13.16
44	477595.6	1378886.91	6.15
45	477597.13	1378880.95	22.70
46	477619.2	1378886.25	1.41
47	477620.55	1378886.66	8.54
48	477628.73	1378889.12	00.24
49	477628.65	1378889.35	3.72
50	477632.19	1378890.48	7.09
51	477639.03	1378892.36	12.93
52	477651.66	1378895.12	2.64
53	477654.27	1378895.51	42.04
54	477695.03	1378905.79	8.24
55	477703.12	1378907.36	11.10
56	477713.99	1378909.59	1.09
57	477715.04	1378909.86	23.69
58	477738.14	1378915.12	17.71

## 7. Ограничения использования территории

### Ограничения техногенного характера

*Военный аэродром Краснодар (Центральный).*

Территория в границах подготовки проекта межевания и образуемый земельный участок расположен 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



## **8. Сведения о границах зон действия публичных сервитутов**

Согласно сведений государственного кадастра недвижимости, выданные филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Краснодарскому краю информация о границах зон действия публичных сервитутов отсутствует.

## **9. Сведения об объектах федерального, регионального, местного значения**

В соответствии со сведениями государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности МО г. Краснодар:

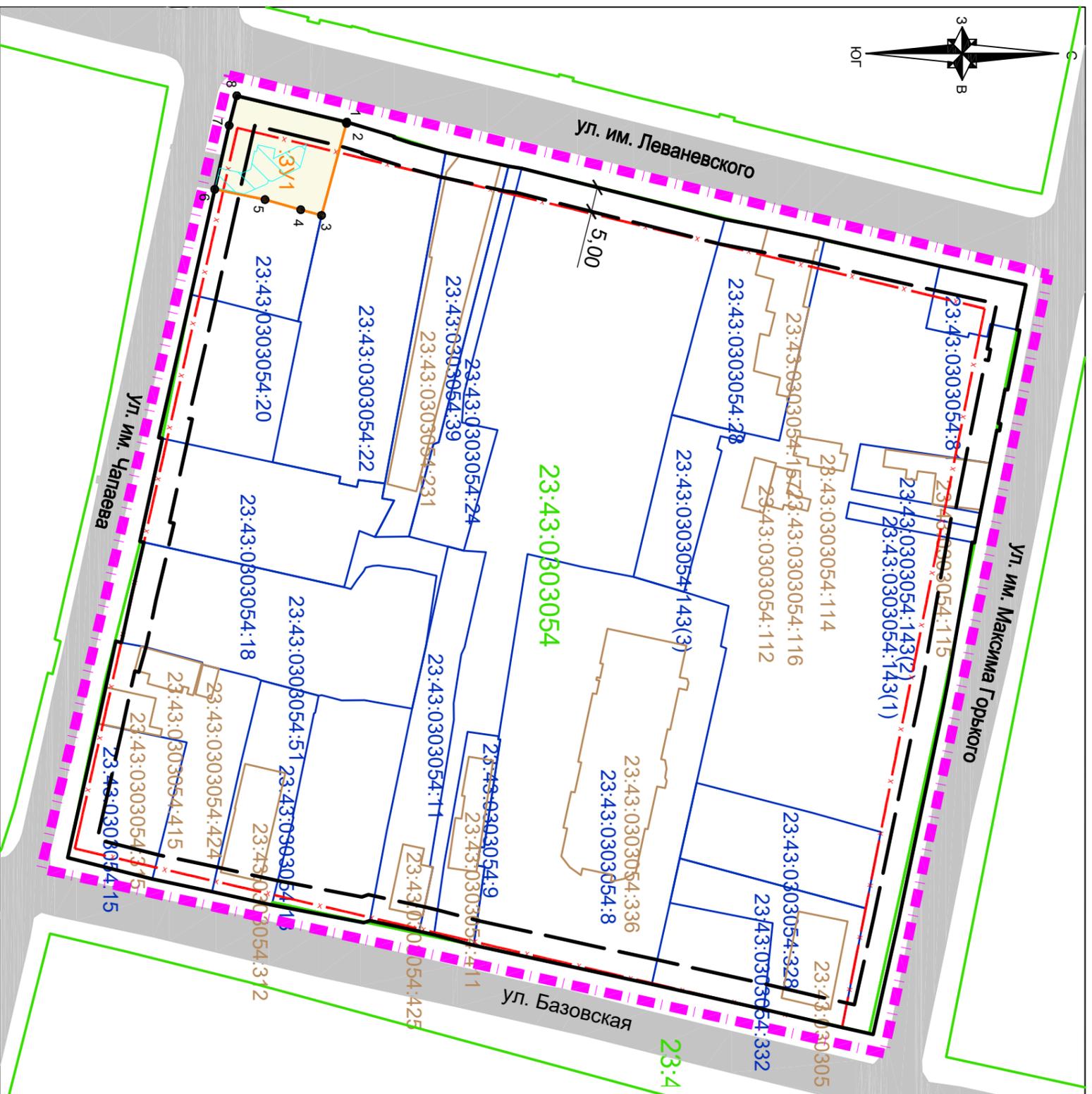
-сведения об объектах федерального, регионального значения в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар отсутствуют;

-сведения об объектах местного значения. В соответствии с генеральным планом муниципального образования город Краснодар, утвержденный решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п. 1 "Об утверждении генерального плана муниципального образования город Краснодар", в границах подготовки проекта межевания территории расположена существующая зона объекта местного значения (улицы и дороги местного значения).

## **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, 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.


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» в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в управление письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия, провести согласование вышеуказанных работ с управлением.

### Условные обозначения

-  граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории
-  граница образуемого земельного участка, обозначение
-  изменяемая красная линия
-  утверждаемая красная линия
-  линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  граница кадастрового квартала, согласно сведений ЕГРН, номер
-  граница земельного участка, согласно сведений ЕГРН, номер
-  граница ОКС согласно сведений ЕГРН, номер
-  обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка
-  подъезды и подходы к земельному участку

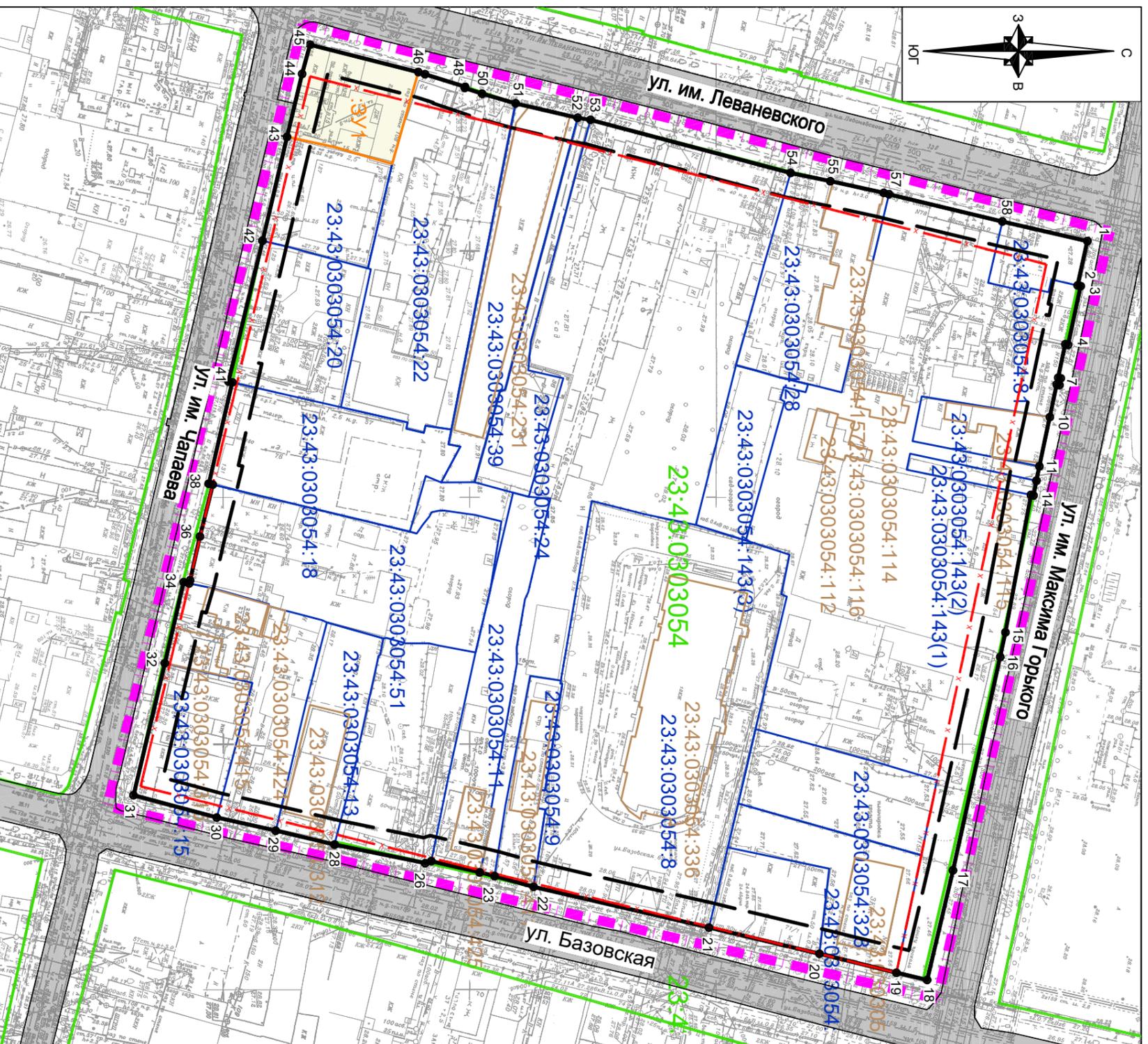
### Примечания:

1. Согласно сведениям государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар :
- сведения о границах особо охраняемых природных территорий в границах подготовки проекта межевания отсутствуют.
- сведения о границах лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов - отсутствуют.
2. Согласно сведениям государственного кадастра недвижимости, выданных Филиалом ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Краснодарскому краю информация о границах зон действия публичных сервитутов отсутствует .
3. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости (МСК-23).
4. Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры отсутствуют .

МЗ-472/2022-ПМТ

О разрешении подготовки проекта межевания территории, ограниченной улицами имени Максима Горького, Базовская, имени Чапаева, имени Леваневского в Центральном внутригородском округе города Краснодара

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Нач. отдела	Сечь Д.Е.				09.22	Проект межевания территории Основная часть	ПМТ	1
Вед. отец	Бондаренко				09.22			
						Чертеж проекта межевания территории М 1:1000		
						МБУ "Институт Горкадастрпроект"		



### Условные обозначения

- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории
- граница образуемого земельного участка, обозначение
- изменяемая красная линия
- утверждаемая красная линия
- линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, сооружений
- граница кадастрового квартала, согласно сведений ЕГРН, номер 23:43:0208007
- граница земельного участка, согласно сведений ЕГРН, номер 23:43:0208007:5
- граница ОКС согласно сведений ЕГРН, номер 23:43:0208007:6
- 1 • обозначение характерной точки границы утверждаемой красной линии
- подъезды и подходы к земельному участку

МЗ-472/2022-ПМТ

О разрешении подготовки проекта межевания территории, ограниченной улицами имени Максима Горького, Базовская, имени Чапаева, имени Леваневского в Центральном внутригородском округе города Краснодара

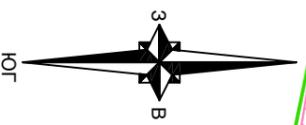
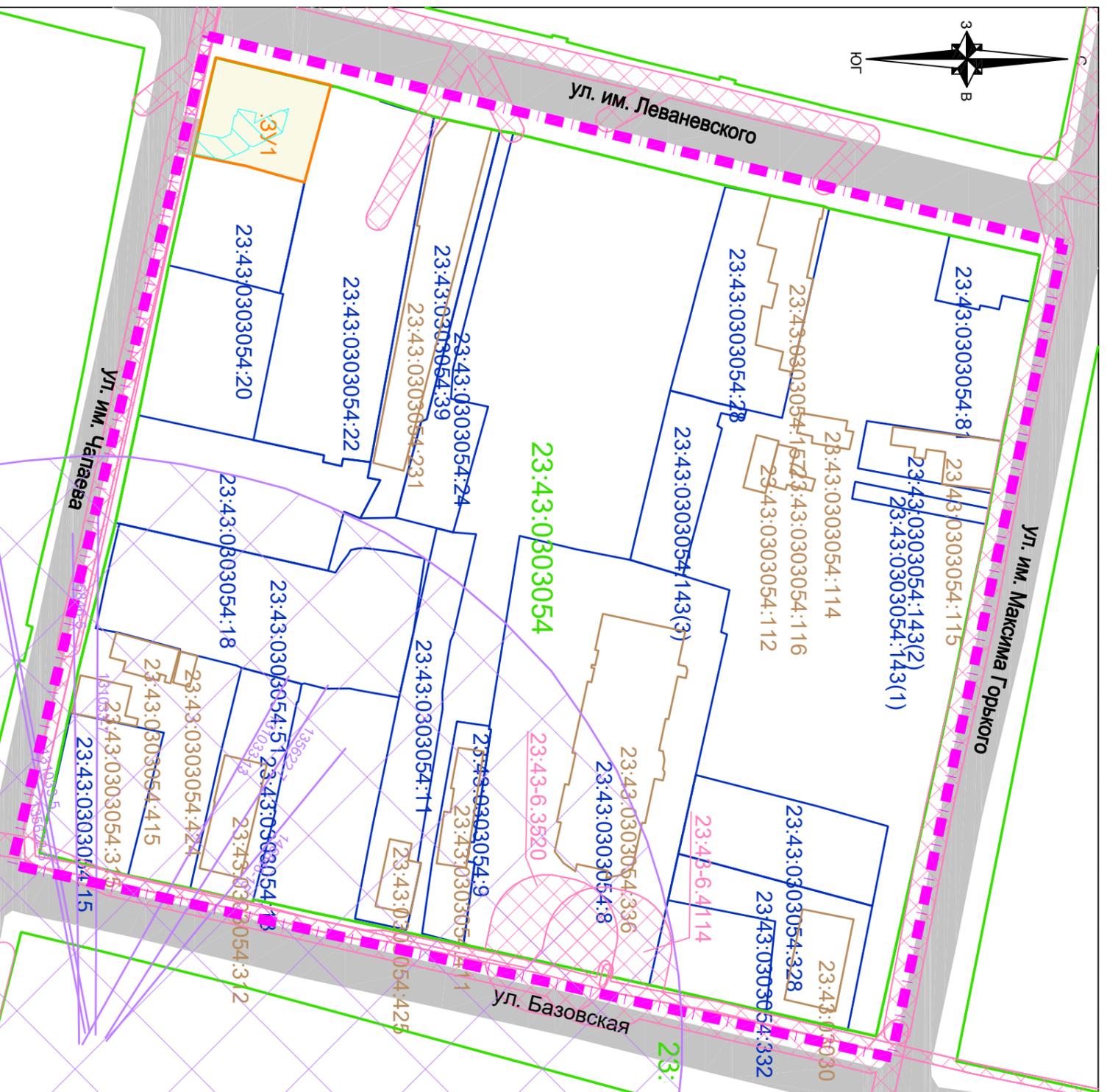
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
Нач. отдела	Сечь Д.Е.				09.22
Вед.отдел	Бондаренко				09.22

Проект межевания территории  
Основная часть

СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
ПМТ	2	

Чертеж красных линий  
М 1:1000

МБУ  
"Институт  
Горкадастрпроект"



### Условные обозначения

- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории
- граница образуемых земельных участков, обозначение ЗУ1
- граница кадастрового квартала, согласно сведений ЕГРН, номер 23:43:0208007
- граница существующего земельного участка, согласно сведений ЕГРН, номер 23:43:0208007:5
- граница ОКС согласно сведений ЕГРН, номер 23:43:0208007:6
- подъезды и подходы к земельным участкам

### Примечания:

1. Военный аэродром Краснояр (Центральный). Территория в границах подготовки проекта межевания и образуемые земельные участки расположены в общей приаэродромной территории и в границах 6-й подзоны приаэродромной территории военного аэродрома Краснояр (Центральный). До установления приаэродромной территории в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом, в целях согласования размещения в границах приаэродромной территории объектов, установлен приаэродромная территория военного аэродрома в соответствии с требованиями приказа Министерства обороны от 02.11.2006 № 455 «Об утверждении федеральных авиационных правил «Нормы годности эксплуатации аэродромов государственной авиации» для аэродромов I класса и имеет форму прямоугольника, с размерами 60 км (длина) и 30 км (ширина).

2. В соответствии со сведениями государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности МО г. Краснояр: - сведения о границах особо охраняемых природных территорий в границах подготовки проекта межевания - отсутствуют; - сведения о границах лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов в границах подготовки проекта межевания - отсутствуют.

3. В соответствии со сведениями государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности МО г. Краснояр территория в границах подготовки проекта межевания расположена: - в зоне ограничений от передающего радиотехнического объекта (ПРТО); - в санитарно-защитной зоне и зоне ограничения застройки в направлении азимута излучения ПРТО.

4. Согласно сведениям ЕГРН территория в границах подготовки проекта межевания расположена: 23:43-6-3520 Охранная зона КП-6 кв ТП-1323 - РП-71; 23:43-6-4114 Охранная зона ВЛ-0,4 к ТП-1323; 23:43-6-3904 Охранная зона ВЛ-0,4 кв ТП-35; 23:43-6-1656 Охранная зона объект электроосветового хозяйства ВЛ-0,4 кв РП-10 до офисных помеш. ул. Леваневского; 23:43-6-1950 Охранная зона объекта электроосветового хозяйства КП-6 кв ТП-1323 - РП-17.

5. Согласно сведениям государственного кадастра недвижимости ФГИС "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Красноярскому краю информация о границах зон действия публичных сервитутов отсутствуют.

6. По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, список объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалов архива управления и рассматриваемой территории объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, а также их зоны охраны и защитные зоны отсутствуют.

### Границы зон с особыми условиями использования территории

- ЗОУИТ согласно сведений ЕГРН, номер 23:43:2:295
- граница зоны ограничений объектов связи, направление азимута излучения ПРТО
- граница охранной зоны существующих инженерных коммуникаций

МЗ-472/2022-ПМТ

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	О разрешении подготовки проекта межевания территории, ограниченной улицами имени Максима Горького, Базовская, имени Чапаева, имени Леваневского в Центральном внутригородском округе города Краснодара
Нач. отдела	Сечь Д.Е.				09.22	Проект межевания территории Материалы по обоснованию
Вед.отдел	Бондаренко				09.22	
						Чертеж обоснования проекта межевания территории М 1:1000
						МБУ "Институт Горкадастрпроект"