

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

Приложение № 1

Перечень образуемых земельных участков для размещения объекта в границах земельных участков сторонних землепользователей

Приложение № 2

Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков

Исходные документы:

- постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 17.07.2018 №2933 «О разрешении подготовки документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта (подъездной автомобильной дороги) от существующего съезда км 11+780 (справа) автомобильной дороги «г.Темрюк – г.Краснодар – г.Кропоткин – граница Ставропольского края» до территории ДНТ «Прибрежный» в районе станицы Старокорсунской в Старокорсунском сельском округе муниципального образования город Краснодара»;
- сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар №29/8528-1 от 07.09.2018;
- заключение Управления государственной охраны объектов культурного наследия № 78-18-10564/18 от 01.10.18г;
- сведения государственного кадастра недвижимости, выданные филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Краснодарскому краю.

АСТ-2018-11-ПМТ-С

Лист

2

<div>АСТ-2018-11-ПМТ лист 10</div> <div>АСТ-2018-11-ПМТ лист 11</div>						<div>Графические материалы:</div> <div>Чертеж межевания территории. М 1:1000</div> <div>Чертеж обоснования проекта межевания. М 1:1000</div>	
						<div>Лист</div> <div>3</div>	
<div>АСТ-2018-11-ПМТ-С</div>							

						5						
Но- мер тома	Обозначение		Наименование			Приме- чание						
1	АСТ-2018-11-ППТ (листы 1-2)		Проект планировки территории Основная часть Положение о размещении линейных объек- тов Графическая часть									
2	АСТ-2018-11-ППТ (листы 3-9)		Проект планировки территории Материалы по обоснованию Пояснительная записка Графическая часть									
3	АСТ-2018-11-ПМТ (листы 10,11)		Проект межевания территории Основная часть Пояснительная записка Графическая часть Материалы по обоснованию Графическая часть									
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата							
Исполнитель	А.С.Гапша				11.18	<div>АСТ-2018-11-ПМТ-СГ</div> <div>Состав градостроительной документации</div> <table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>ПМТ</td> <td>1</td> <td>1</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	ПМТ	1	1
Стадия	Лист	Листов										
ПМТ	1	1										
Кад.инженер	М.В.Роговец				11.18							

1

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.

- 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

						АСТ-2018-11-ПМТ-ПЗ				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Пояснительная записка Основная часть		Стадия	Лист	Листов
Исполнитель	А.С.Гапша				11.18			ПМТ	1	8
Кад.инженер	М.В.Поговец				11.18					

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;
- 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 МО город Краснодар от 30 января 2007г. №19 п.6 ;
- постановление Госстроя РФ от 29.10.2002 №150 "Об утверждении инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации;
- классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540.

Исходные данные:

- постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 17.07.2018 № 2938 «О разрешении подготовки документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта (подъездной автомобильной дороги) от существующего съезда км 11+780 (справа) автомобильной дороги «г.Темрюк – г.Краснодар – г.Кропоткин – граница Ставропольского края» до территории ДНТ «Прибрежный» в районе станицы Старокорсунской в Старокорсунском сельском округе муниципального образования город Краснодара»;
- сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар (ИСОГД);
- сведения государственного кадастра недвижимости, выданные филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Краснодарскому краю;

						АСТ-2018-11-ПМТ-ПЗ	Лист
							2

- заключение управления государственной охраны объектов культурного наследия.

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 17.07.2018 № 2938 «О разрешении подготовки документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта (подъездной автомобильной дороги) от существующего съезда км 11+780 (справа) автомобильной дороги «г.Темрюк – г.Краснодар – г.Кропоткин – граница Ставропольского края» до территории ДНТ «Прибрежный» в районе станицы Старокорсунской в Старокорсунском сельском округе муниципального образования город Краснодара».

Проектом межевания территории предусматривается образование 9 земельных участков из земель сторонних землепользователей.

Проект межевания территории, выполняется на основании проекта планировки территории.

Категории земель – земли сельскохозяйственного назначения.

Проектируемая территория расположена в границе кадастровых кварталов 23:43:0433001, 23:43:0433009, в зоне инженерной и транспортной инфраструктуры - ИТ, в зоне застройки индивидуальными жилыми домами за границами города Краснодара - Ж.1.2 и в зоне зеленых насаждений общего пользования - РО.

Проект межевания территории содержит перечень координат характерных точек границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

3. 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 имуществом в сфере воздушного транспорта (гражданской авиации), - для аэродрома гражданской авиации.

Ограничения природного характера

Фоновая сейсмичность района проектируемого строительства по СП 14.13330.2014 "Строительство в сейсмических районах" СНиП II-7-81* (карта ОСР-97-А) и по СНКК 22-301-2001 (Строительные нормы Краснодарского края) - принята 7 баллов. Снегопад, гололед, ветер, осадки, жара.

4 Наличие памятников историко-культурного и архитектурного наследия

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, плана, рассматриваемая территория частично расположена в границах зон охраны объекта археологического наследия – «Курган «Придорожный 2» (высота 1,96м, диаметр 52 м), х. Ленина, 2,8 км к северо-востоку от северо-восточного угла хутора, ст-ца Старокорсунская, 3,4 км к юго-западу от въезда в станицу. Памятник охраняется государством в соответствии со ст.16.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», включён в перечень выявленных объектов культурного наследия приказом департамента культуры Краснодарского края от 11.08.2004 №549.

По данным проведённых археологических исследований объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, отсутствуют на рассматриваемой территории.

5. Сведения о границах зон действия публичных сервитутов

Согласно сведений государственного кадастра недвижимости, выданных филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Краснодарскому краю границы зон действия публичных сервитутов отсутствуют.

6. Сведения об объектах федерального, регионального, местного значения

По данным, предоставленным департаментом по архитектуре и градостроительству Краснодарского края сведения о разработанной документации по планировке территории объектов регионального значения отсутствуют.

Сведения об объектах федерального значения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар отсутствуют.

В соответствии с генеральным планом муниципального образования город Краснодар, утвержденный решением городской Думы Краснодара от 26.01.2012 №25 п. 15 "Об утверждении генерального плана муниципального образования город Краснодар", земельные участки расположены:

- 23:43:0433009:2164; 23:43:0433009:2162 в границах зоны планируемого к размещению объекта местного значения (автомобильная дорога);
- 23:43:0000000:16395; 23:43:0000000:1189 в границах зоны планируемого к размещению объекта местного значения (автомобильная дорога), в зоне инженерной инфраструктуры ВЛ 35кВ (с санзоной).

7. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков (в том числе способы их образования), которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которого предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Настоящим проектом предусматривается образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются изъятие для муниципальных нужд.

Резервирование земельных участков не предусматривается данным проектом межевания территории.

Проектом межевания территории предусматривается образование земельных участков из земель сторонних землепользователей (путём раздела земельных участков).

Общая площадь территории проектирования и зоны планируемого размещения линейного объекта составила 11963.94 кв.м, из них:

- площадь образуемого земельного участка :1189/ЗУ1 (путём раздела земельного участка с КН 23:43:0000000:1189) 142.03 кв.м;
- площадь образуемого земельного участка :16395/ЗУ2 (путём раздела земельного участка с КН 23:43:0000000:16395) 2664.86 кв.м;
- площадь образуемого земельного участка :16395/ЗУ3 (путём раздела земельного участка с КН 23:43:0000000:16395) 3774.92 кв.м;
- площадь образуемого земельного участка :16395/ЗУ5 (путём раздела земельного участка с КН 23:43:0000000:16395) 191.69 кв.м;
- площадь образуемого земельного участка :2162/ЗУ4 (путём раздела земельного участка с КН 23:43:0433009:2162) 141.38 кв.м;
- площадь образуемого земельного участка :1145/ЗУ7 (путём раздела земельного участка с КН 23:43:0433009:1145) 3873.12 кв.м;
- площадь образуемого земельного участка :1189/ЗУ6 (путём раздела земельного участка с КН 23:43:0000000:1189) 59.93 кв.м;

- площадь образуемого земельного участка :2162/ЗУ9 (путём раздела земельного участка с КН 23:43:0433009:2162) 989.57 кв.м;

- площадь образуемого земельного участка :2164/ЗУ8 (путём раздела земельного участка с КН 23:43:0433009:2164) 126.41 кв.м.

Перечень земельных участков для размещения объекта в границах земельных участков сторонних землепользователей представлен в Приложении 1.

Каталоги координат образуемых земельных участков представлены в Приложении 2. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков - земельные участки (территории) общего пользования (в соответствии с правилами землепользования и застройки на территории МО город Краснодар).

8. Сведения о границах территории, в отношении которой выполнен проект межевания территории, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

В соответствии со сведениями ИСОГД ранее в отношении указанной территории проект межевания не утверждался. Утверждаемый проект межевания не содержит сведений указанных в п.5.5 ст.43 Градостроительного кодекса РФ.

9. 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.

Приложение №1

Перечень образуемых земельных участков для размещения объекта в границах земельных участков сторонних землепользователей

Кадастровый номер земельного участка	Площадь изменяемого ЗУ, кв.м	Вид права	Правообладатель	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Номер образуемого участка	Площадь ЗУ кв.м	Разрешенное использование в соответствии с классификатором	Категория земель образуемого земельного участка	Лицо, в пользу которого осуществляется изъятие земельных участков
23:43:0000000:1189	7170	Собственность	Костомаха Виталий Александрович	Краснодарский край, г Краснодар, Карасунский внутригородской округ, АОЗТ "Нива-1" ориентир с правой стороны автодороги Краснонодар-Кропоткин, между х.им.Ленина и ст-цы Старокорсунской, рядом с лесополосой	земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	:1189/ЗУ1	142.03	Земельные участки (территории) общего пользования	земли сельскохозяйственного назначения	Муниципальное образование город Краснодар
23:43:0000000:16395	20081 +/- 49,6	Собственность	Дачное некоммерческое товарищество «Виктория»	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, ст-ца Старокорсунская, г Краснодар, АОЗТ "Нива-1"	земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	:16395/ЗУ2	2664.86	Земельные участки (территории) общего пользования	земли сельскохозяйственного назначения	Муниципальное образование город Краснодар

23:43:0000000:16395	20081 +/- 49,6	Собственность	Дачное некоммерческое товарищество «Виктория»	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, ст-ца Старокорсунская, г Краснодар, АОЗТ "Нива-1"	земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	:16395/ЗУ3	3774.92	Земельные участки (территории) общего пользования	земли сельскохозяйственного назначения	Муниципальное образование город Краснодар
23:43:0000000:16395	20081 +/- 49,6	Собственность	Дачное некоммерческое товарищество «Виктория»	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, ст-ца Старокорсунская, г Краснодар, АОЗТ "Нива-1"	земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	:16395/ЗУ5	191.69	Земельные участки (территории) общего пользования	земли сельскохозяйственного назначения	Муниципальное образование город Краснодар
23:43:0433009:2162	19828 +/- 49,28	Собственность	Дачное некоммерческое товарищество «Виктория»	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, АОЗТ «Нива-1»	земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	:2162/ЗУ4	141.38	Земельные участки (территории) общего пользования	земли сельскохозяйственного назначения	Муниципальное образование город Краснодар
23:43:0433009:1145	183454 +/- 3748	Собственность	Дачное некоммерческое товарищество «Виктория»	Краснодарский край, г. Краснодар, в районе ст-цы Старокорсунской, ЗАО "Нива-1"	земли сельскохозяйственного назначения	для организации дачного некоммерческого объединения граждан	:1145/ЗУ7	3873.12	Земельные участки (территории) общего пользования	земли сельскохозяйственного назначения	Муниципальное образование город Краснодар

23:43:0000000:1189	7170	Собственность	Костомаха Виталий Александрович	Краснодарский край, г Краснодар, Карасунский внутригородской округ, АОЗТ "Нива-1" ориентир с правой стороны автодороги Краснодар-Кропоткин, между х.им.Ленина и ст-цы Старокорсунской, рядом с лесополосой	земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	:1189/ЗУ6	59.93	Земельные участки (территории) общего пользования	земли сельскохозяйственного назначения	Муниципальное образование город Краснодар
23:43:0433009:2162	19828 +/- 49,28	Собственность	Дачное некоммерческое товарищество «Виктория»	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, АОЗТ «Нива-1»	земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	:2162/ЗУ9	989.57	Земельные участки (территории) общего пользования	земли сельскохозяйственного назначения	Муниципальное образование город Краснодар
23:43:0433009:2164	19414 +/- 48,77	Собственность	Дачное некоммерческое товарищество «Виктория»	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, ст-ца Старокорсунская, г Краснодар, АОЗТ "Нива-1"	земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	:2164/ЗУ8	126.41	Земельные участки (территории) общего пользования	земли сельскохозяйственного назначения	Муниципальное образование город Краснодар

Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка :1145/ЗУ7		
Площадь контура земельного участка :1145/ЗУ7 3873.12 кв.м.		
№ точек	Координаты	
	Х	У
1	478581.77	1400653.95
2	478591.80	1400670.85
3	478588.49	1400672.64
4	478584.63	1400667.75
5	478578.74	1400664.74
6	478572.13	1400664.50
7	478233.99	1400856.38
8	478230.95	1400860.35
9	478231.55	1400865.31
10	478230.11	1400866.02
11	478219.63	1400846.71
12	478221.05	1400846.07
13	478224.94	1400849.21
14	478229.92	1400848.8
15	478342.35	1400780.63
16	478428.77	1400734.91
17	478474.24	1400710.83
18	478494.04	1400700.38
19	478540.56	1400675.76
20	478575.59	1400657.22

Условный номер земельного участка :16395/ЗУ5		
Площадь контура земельного участка :16395/ЗУ5 191.69 кв.м.		
№ точек	Координаты	
	Х	Y
21	478588.57	1400644.09
22	478593.71	1400652.91
23	478592.50	1400655.95
24	478592.13	1400663.59
25	478594.26	1400669.51
2	478591.8	1400670.85
1	478581.77	1400653.95
26	478579.16	1400649.06
Условный номер земельного участка :1189/ЗУ6		
Площадь контура земельного участка :1189/ЗУ6 59.93 кв.м.		
№ точек	Координаты	
	Х	Y
27	478577.69	1400646.29
1	478581.77	1400653.95
20	478575.59	1400657.22
28	478571.61	1400649.76
Условный номер земельного участка :2162/ЗУ4		
Площадь контура земельного участка :2162/ЗУ4 141.38 кв.м.		
№ точек	Координаты	
	Х	Y
29	478603.56	1400636.18
30	478607.42	1400643.38
31	478596.24	1400649.28
22	478593.71	1400652.91
21	478588.57	1400644.09

Условный номер земельного участка :1189/ЗУ1		
Площадь контура земельного участка :1189/ЗУ1 142.03 кв.м.		
№ точек	Координаты	
	Х	У
32	479112.38	1400368.81
33	479115.63	1400375.16
34	479101.31	1400382.31
35	479095.12	1400374.51
36	479101.56	1400371.12
37	479102.85	1400372.82
38	479110.30	1400369.73
Условный номер земельного участка :16395/ЗУ2		
Площадь контура земельного участка :16395/ЗУ2 2664.86 кв.м.		
№ точек	Координаты	
	Х	У
34	479101.31	1400382.31
39	479101.98	1400383.33
40	478885.91	1400497.02
41	478772.61	1400556.64
42	478618.55	1400637.71
30	478607.42	1400643.38
29	478603.56	1400636.18
Условный номер земельного участка :2164/ЗУ8		
Площадь контура земельного участка :2164/ЗУ8 126.41 кв.м.		
№ точек	Координаты	
	Х	У
43	478571.61	1400649.76
44	478572.97	1400652.32
45	478495.9	1400692.98

Условный номер земельного участка :2162/3У9		
Площадь контура земельного участка :2162/3У9 989.57 кв.м.		
№ точек	Координаты	
	Х	У
44	478572.97	1400652.32
20	478575.59	1400657.22
19	478540.56	1400675.76
18	478494.04	1400700.38
17	478474.24	1400710.83
16	478428.77	1400734.91
15	478342.35	1400780.63
45	478495.9	1400692.98
Условный номер земельного участка :16395/3У3		
Площадь контура земельного участка :16395/3У3 3774.92 кв.м.		
№ точек	Координаты	
	Х	У
35	479095.12	1400374.51
34	479101.31	1400382.31
29	478603.56	1400636.18
21	478588.57	1400644.09
26	478579.16	1400649.06
27	478577.69	1400646.29
46	478613.48	1400627.95
47	478750.65	1400555.77
48	478798.01	1400528.8
49	478804.69	1400523.74
50	478811.24	1400520.14
51	478880.79	1400487.29