

1. Общая часть

Проект межевания территории разработан в границах территории, ограниченной улицами им. 70-летия Октября, Бульварное Кольцо в Западном внутригородском округе города Краснодара.

Исходные данные:

- постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 22.06.2018 № 2568 "О разрешении подготовки проекта межевания территории, ограниченной улицами им. 70-летия Октября, Бульварное Кольцо в Западном внутригородском округе города Краснодара";
- сведения государственного кадастра недвижимости, выданные филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Краснодарскому краю от 11.07.2018г №23/001/091/2018 - 5334, (кадастровый план территории);
- сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар от 12.07.2018 № 29/6636-1;
- письмо из Управления государственной охраны объектов культурного наследия от 23.07.2018 №78-19-7901/18;
- топографическая съемка;

						МЗ-949/2018-ПЗ 2			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
						Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Сечь Д.Е.			08.18		ПМТ	1	7
Вед. спец.		Корнет И.В.			08.18		МБУ «Институт Горкадастр-проект»		

- Проект выполнен на основе следующих нормативных документов:
- градостроительный кодекс Российской Федерации;
 - земельный кодекс Российской Федерации;
 - федеральный закон о государственной регистрации недвижимости от 13.07.2015 №218-ФЗ;
 - федеральный закон о кадастровой деятельности от 24.07.2007 221-ФЗ;
 - СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
 - постановление Госстроя РФ от 29.10.2002 г № 150 «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
 - правила землепользования и застройки на территории МО город Краснодар от 30 января 2007 г. №19 п.6.

Настоящим проектом межевания территории предусматривается образование земельных участков в **два этапа**:

- на первом этапе

- будут уточнены местоположение границ и площади земельного участка с кадастровым номером 23:43:0206003:12 площадью 22948 кв.м с видом разрешенного использования - *ЮЛ, Средняя школа №89*, и земельного участка с кадастровым номером 23:43:0206003:4 площадью 2598 кв.м с видом разрешенного использования - *строительство спортивного комплекса*;

- на втором этапе

- будет образован земельный участок : ЗУ1 площадью 25546 кв.м м (в охранной зоне инженерных коммуникаций площадью 5729 кв.м) путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 23:43:0206003:12

						МЗ-9492018-ПЗ 2	Лист
							2

и 23:43:0206003:4 с видом разрешенного использования - *дошкольное, начальное и среднее общее образование*

2. Инженерно-геодезические изыскания.

Задачей выполнения инженерно-геодезических изысканий является получение топографического плана в масштабе 1:500 с сечением рельефа горизонталями через 0.5м.

Объекты съемки текущих изменений определены инструментальным методом, методом горизонтальной съемки - линейными засечками, методом перпендикуляров. Местоположение бесколодезных инженерных коммуникаций определено трубокабелеискателем (radiodetection с.а.т.+№10/cj 1454-RU-351). Точки поворота инженерных коммуникаций нанесены на топографический план по данным линейных засечек, от существующих твердых контуров ситуации.

Инженерно-геодезические работы выполнены в соответствии с требованиями СНиП 11-02-96 и СП 11-104-97, в объеме технического задания заказчика. Картографические работы выполнены с использованием условных знаков для топографических планов масштабов 1:500 (М., ФГУП «Картгеоцентр», Роскартография, 2005).

Система координат местная г. Краснодара.

Система высот - Балтийская.

Исходные пункты: постоянно действующие базовые станции GPS / ГЛОНАСС: "Белозерный", "Новотитаровская", "Славянск - на Кубани", "Старокорсунская", "Тимашевск", "Усть-Лабинск".

Геодезические приборы поверены в соответствии с требованиями нормативных документов Госстандарта и ведомственных метрологических служб.

По результатам выполненных полевых и камеральных работ составлен топографический план в масштабе 1:500. Материалы завершенных инженерно-геодезических работ приняты службой качества и переданы на хранение в архив МБУ "Институт Горкадастрпроект". Топографический план в электронном виде передан в департамент архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар.

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.

В соответствии со сведениями информационной системы обеспечения градостроительной деятельности МО г. Краснодар по состоянию на 12.07.2018 №29/6636-1, границы проектируемой территории, а также образуемый земельный участок по адресу: улица им. 70-летия Октября, 30 Западного внутригородского округа города Краснодара расположены:

- в зоне ограничений от передающего радиотехнического объекта (ПРТО);
- в санитарно-защитной зоне и зоне ограничения застройки в направлении азимутов излучения ПРТО.

По сведениям информационной системы обеспечения градостроительной деятельности МО г. Краснодар границы проектируемой территории расположены:

- в санитарно-защитной зоне предприятий.

Ограничения природного характера

Границы проектируемой территории расположены на территории Бульвар «Школьный». (XI раздел сведений ИСОГД). В границы образуемых земельных участков территория Бульвара «Школьный» не попадает.

По данным ИСОГД муниципального образования г. Краснодар границы проектируемой территории, а также образуемые земельные участки расположены:

						МЗ-9492018-ПЗ 2	Лист
							5

- в III поясе санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов;
- в водоохранной зоне реки Кубань (200 м);
- в зоне катастрофического затопления

4. Сведения о границах зон действия публичных сервитутов

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

5. Сведения об объектах федерального, регионального, местного значения

В соответствии со сведениями информационной системы обеспечения градостроительной деятельности МО город Краснодар:

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

- сведения о разработанной документации по планировке территории объектов регионального значения в границах проектируемой территории, ограниченной улицами им. 70-летия Октября, Бульварное Кольцо, в Западном внутригородском округе города Краснодара отсутствуют.

По сведениям об объектах капитального строительства местного значения в границах проектируемой территории, ограниченной улицами им. 70-летия Октября, Бульварное Кольцо, в Западном внутригородском округе города Краснодара, в соответствии с генеральным планом муниципального образования город Краснодар, утвержденным решением город-

ской Думы Краснодара от 26.01.2012 №25 п.15 «Об утверждении генерального плана муниципального образования город Краснодар», в границах проектируемой территории : объекты местного значения – 3 школы, а также данная проектируемая территория частично расположена в границах зоны планируемого к размещению объекта местного значения (автомобильной дороги) по ул. им 70-летия Октября.

В границах образуемого земельного участка с кадастровым номером 23:43:020406003:4 объекты местного значения отсутствуют. В границах образуемого земельного участка с кадастровым номером 23:43:020406003:4 располагается объект местного значения - школа № 89. Объект местного значения (автомобильная дорога) по ул. им 70-летия Октября не располагается в границах образуемых земельных участков.

6. Наличие памятников историко-культурного и архитектурного наследия

Согласно информации, предоставленной Управлением государственной охраны объектов культурного наследия от 23.07.2018 №78-19-7901/18 по данным единого государственного реестра объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалам архива управления, 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 в границах проектируемой территории не значатся.

						МЗ-9492018-ПЗ 2	Лист
							8