

Россия
Муниципальное бюджетное учреждение
«Институт Горкадастрпроект»
муниципального образования город Краснодар
350000, г. Краснодар, ул. Орджоникидзе, 50
ИНН 2310037903 КПП 231001001
ОГРН 1022301629426

Документация по планировке территории
(проекта планировки территории и
проект межевания территории)
для размещения линейного объекта
(сетей газоснабжения)
по улицам Энтузиастов, Антоновской, им. Георгия Жукова,
Андреевской, Богатырской в посёлке Знаменском в
Пашковском сельском округе муниципального образования
город Краснодар

449/2018 - ДПТ/ЛО

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Пояснительная записка
Графическая часть
Материалы по обоснованию
Графическая часть

Том 3
(лист 8- 9)

Краснодар 2018

Россия
Муниципальное бюджетное учреждение
«Институт Горкадастрпроект»
муниципального образования город Краснодар
350000, г. Краснодар, ул. Орджоникидзе, 50
ИНН 2310037903 КПП 231001001
ОГРН 1022301629426

Заказчик: АО "Краснодаргоргаз"

Документация по планировке территории
(проекта планировки территории и
проект межевания территории)
для размещения линейного объекта
(сетей газоснабжения)
по улицам Энтузиастов, Антоновской, им. Георгия Жукова,
Андреевской, Богатырской в посёлке Знаменском в
Пашковском сельском округе муниципального образования
город Краснодар

449/2018 - ДПТ/ЛО

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Пояснительная записка
Графическая часть
Материалы по обоснованию
Графическая часть

Том 3
(лист 8 - 9)

Директор

В.В.Решетняк

ГИП

Д.Е.Сечь

Краснодар 2018

Обозначение			Наименование			Примечание		
449/2018-ДПТ/ЛО - С			Содержание					
449/2018-ДПТ/ЛО - ПЗ			Проект межевания территории					
			Пояснительная записка:					
			1.Положение о проекте межевания территории					
			2.Проектное решение					
			3.Образование земельных участков					
			3.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.					
			3.2 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.					
			4. 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					
			5.Инженерные изыскания					
			6.Ограничения использования территории					
			7.Сведения о границах зон действия публичных сервитутов					
			8.Сведения об объектах федерального, регионального местного значения					
			9.Наличие памятников историко-культурного и архитектурного наследия					
						449/2018-ДПТ/ЛО - С		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата			
ГИП		Сечь Д.Е.			04.18			
Вед. спец.		Бондаренко Е			04.18			
Н.Контроль		Сечь Д.Е.			04.18			
						Стадия	Лист	Листов
						ПМТ	1	1
						МБУ «Институт Горкадастрпроект»		

10. 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
11. Красная линия

ИСХОДНЫЕ ДОКУМЕНТЫ:

- постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 06.12.2017 № 5724 "О разрешении подготовки документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта (сети газоснабжения) по улицам Энтузиастов, Антоновской, им Георгия Жукова, Андреевской, Богатырской в поселке Знаменском в Пашковском сельском округе муниципального образования город Краснодар";
- сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар;
- сведения государственного кадастра недвижимости, выданные филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Краснодарскому краю;
- письмо Управления государственной охраны объектов культурного наследия
- топографическая съемка в электронном виде.

Приложение № 1

Перечень образуемых земельных участков из государственной неразграниченной собственности для размещения объекта в границах кадастровых кварталов.

Приложение № 2

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

Приложение № 3

Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков и частей земельных участков, на который будет устанавливаться сервитут.

Графические материалы:

449/2018-ДПТ/ЛО лист 8

Чертеж межевания территории. М 1:1000

449/2018-ДПТ/ЛО лист 9

Чертеж обоснования проекта межевания территории М 1:5000

						449/2018-ДПТ/ЛО - С	Лист
							3

1. Положение о проекте межевания территории.

Проект межевания территории выполнен в отношении линейного объекта сетей газоснабжения по улицам Энтузиастов, Антоновской, им. Георгия Жукова, Андреевской, Богатырской, в поселке Знаменском, в Пашковском сельском округе муниципального образования город Краснодар.

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

						449/2018-ДПТ/ЛО-ПЗ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
ГИП		Сечь Д.Е.			04.18	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Вед. спец.		Бондаренко			04.18		ПМТ	1	10
							МБУ «Институт Горкадастр-проект»		
Н.Контроль		Сечь Д.Е.			04.18				

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;
- 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 РФ 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 06.12.2018 № 5724 "О разрешении подготовки документации по планировке территории (проект планировки территории и

						449/2018-ДПТ/ЛО-ПЗ	Лист
							2

проект межевания территории) для размещения линейного объекта (сетей газоснабжения по улицам Энтузиастов, Антоновской, им. Георгия Жукова, Андреевской, Богатырской в поселке Знаменском в Пашковском сельском округе муниципального образования город Краснодар";

- сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар;

- сведения государственного кадастра недвижимости, выданные филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Краснодарскому краю;

- письмо из Управления государственной охраны объектов культурного наследия.

- топографическая съемка в электронном виде.

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 06.12.2018 № 5724 "О разрешении подготовки документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения линейного объекта (сетей газоснабжения по улицам Энтузиастов, Антоновской, им. Георгия

						449/2018-ДПТ/ЛО-ПЗ	Лист
							3

Жукова, Андреевской, Богатырской в поселке Знаменском, в Пашковском сельском округе, муниципального образования город Краснодар".

Проектом межевания территории предусматривается образование одного многоконтурного земельного участка из земель не разграниченной государственной (муниципальной) собственности и установления сервитутов на земельные участки сторонних землепользователей.

Проект межевания территории, выполняется на основании проекта планировки территории, подготовленного МБУ "Институт Горкадастрпроект".

Категория земель – земли населенных пунктов.

Проектируемая территория расположена в границе кадастровых кварталов 23:43:0415044, 23:43:0416079, 23:43:0416076, 23:43:0415045, 23:43:0415043, 23:43:0415039, 23:43:0415036, 23:43:0415048, в зоне застройки индивидуальными жилыми домами за границами города Краснодара Ж.1.2, в зоне застройки индивидуальными жилыми домами в границах города Краснодара Ж.1.1.

3. Образование земельных участков

3.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.

Проект межевания территории выполнен в отношении линейного объекта сетей газоснабжения по улицам Энтузиастов, Антоновской, им. Георгия Жукова, Андреевской, Богатырской в поселке Знаменском, в Пашковском сельском округе муниципального образования город Краснодар.

Проектом межевания территории предусматривается образование многоконтурного земельного участка из земель не разграниченной

						449/2018-ДПТ/ЛО-ПЗ	Лист
							4

государственной (муниципальной) собственности с видом разрешенного использования коммунальное обслуживание, код - 3.1 (в соответствии с приказом Минэкономразвития от 01.09.2014 №540 « Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков).

Общая площадь зоны планируемого размещения линейного объекта составила 6630 кв.м, из них:

- площадь образуемого многоконтурного земельного участка ЗУ1-4608,23 кв.м в том числе:

:ЗУ1(1) - 2347,87 кв.м;

:ЗУ1(2) - 767,45 кв.м;

:ЗУ1(3) - 1383,32 кв.м;

:ЗУ1(4) - 55,50 кв.м;

:ЗУ1(5) - 54,09 кв.м.

- площадь образуемых земельных участков или частей для размещения объекта в границах земельных участков сторонних землепользователей для установления сервитута - 2023кв.м;

Перечень образуемых земельных участков из государственной не разграниченной собственности для размещения объекта в границах кварталов представлен в приложении № 1 проекта межевания территории.

Перечень образуемых земельных участков для размещения объекта в границах земельных участков сторонних землепользователей представлен в приложении № 2 проекта межевания территории.

Каталоги координат образуемых земельных участков представлены в приложении № 3 проекта межевания территории.

Для определения координат точек земной поверхности и для установления границ земельных участков на местности использовался картометрический метод. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости (МСК-23).

3.2 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. Утверждаемый проект межевания не содержит сведений указанных в п.5.5 ст.43 Градостроительного кодекса РФ.

4. 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.

Образование 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 не предусматриваются данным проектом межевания территории.

5. Инженерные изыскания.

Материалы и результаты инженерно-геологических изысканий выполнены ООО "Группа инженерных исследований и проектирования " в 2018г, инженерно-геодезические изысканий выполнены ООО "Геокадастр" в 2018.

6. 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:

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" рассматриваемый земельный участок частично расположен в границах зоны планируемого к размещению объекта местного значения (автомобильной дороги) по ул.Богатырская.

9. Наличие памятников историко-культурного и архитектурного наследия

Согласно информации предоставленной управлением государственной охраны объектов культурного наследия от 15.02.2018 №78-19-1306/18 сведения по данным единого государственного реестра объектов культурного наследия, перечня выявленных 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 на рассматриваемых земельных участках - отсутствуют.

10. 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

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.

11. 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 устанавливается красная линия линейного объекта.

Перечень образуемых земельных участков из государственной неразграниченной собственности для размещения объекта в границах
кадастровых кварталов

Кадастровый номер кадастрового квартала	Правообладатель	Местоположение	Номер образуемого участка	Площадь образуемого ЗУ, кв.м	Разрешенное использование в соответствии с классификатором	Категория земель образуемого ЗУ
23:43:0415048 23:43:0415044	Государственная неразграниченная собственность	МО г.Краснодар, Пашковский сельский округ, п.Знаменский	:ЗУ1(1)	234,87	коммунальное обслуживание	Земли населенных пунктов
23:43:0415044	Государственная неразграниченная собственность	МО г.Краснодар, Пашковский сельский округ, п.Знаменский	:ЗУ 1(2)	767,45	коммунальное обслуживание	Земли населенных пунктов
23:43:0415044 23:43:0415039 23:43:0415043	Государственная неразграниченная собственность	МО г.Краснодар, Пашковский сельский округ, п.Знаменский	:ЗУ 1(3)	1383,32	коммунальное обслуживание	Земли населенных пунктов
23:43:0415044	Государственная неразграниченная собственность	МО г.Краснодар, Пашковский сельский округ, п.Знаменский	:ЗУ 1(4)	55,50	коммунальное обслуживание	Земли населенных пунктов
23:43:0415044	Государственная неразграниченная собственность	МО г.Краснодар, Пашковский сельский округ, п.Знаменский	:ЗУ 1(5)	54,09	коммунальное обслуживание	Земли населенных пунктов

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

землепользователей

Кадастровый номер изменяемого участка	Площадь изменяемого ЗУ, кв.м	Вид права	Правообладатель	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Номер образуемого участка/ части земельного участка	Площадь части ЗУ кв.м	Разрешенное использование в соответствии с классификатором	Категория земель образуемого ЗУ/ части земельного участка	Лицо, в пользу которого устанавливается сервитут
23:43:0000000:14095	20104	Собственность Постоянное (бессрочное) пользование	МО г.Краснодар МКУ "ЕСЗ"	Краснодарский край. г. Краснодар. п.Знаменский. ул.Богатырская от ул.Сечевой до ул.Андреевской	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации и автомобильной дороги	:14095/чзу1	235	коммунальное обслуживание	Земли населенных пунктов	АО "Краснодаргоргаз"
23:43:0000000:1163	390	Собственность Постоянное (бессрочное) пользование	МО г.Краснодар МКУ "ЕСЗ"	Краснодарский край. г. Краснодар. п.Знаменский. ул.Андреевская от ул.Знаменской до ул.Богатырской	Земли населенных пунктов	Для строительства газопровода	:1163/чзу1	39	коммунальное обслуживание	Земли населенных пунктов	АО "Краснодаргоргаз"
23:43:0000000:1164	3715	Собственность Постоянное (бессрочное) пользование	МО г.Краснодар МКУ "ЕСЗ"	Краснодарский край. г. Краснодар. п.Знаменский, от ул.Богатырской по ул.Энтузиастов . ул. Антоновской до автодороги "Дон"	Земли населенных пунктов	Для размещения газопровода	:1164/чзу1	59	коммунальное обслуживание	Земли населенных пунктов	АО "Краснодаргоргаз"
23:43:0000000:1164	3715	Собственность Постоянное (бессрочное) пользование	МО г.Краснодар МКУ "ЕСЗ"	Краснодарский край. г. Краснодар. п.Знаменский, от ул.Богатырской по ул.Энтузиастов . ул. Антоновской до автодороги "Дон"	Земли населенных пунктов	Для размещения газопровода	:1164/чзу2	16	коммунальное обслуживание	Земли населенных пунктов	АО "Краснодаргоргаз"

Кадастровый номер изменяемого участка	Площадь изменяемого ЗУ, кв.м	Вид права	Правообладатель	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Номер образуемого участка/ части земельного участка	Площадь образуемого ЗУ, кв.м	Разрешенное использование в соответствии с классификатором	Категория земель образуемого ЗУ/ части земельного участка	Лицо, в пользу которого устанавливается сервитут
23:43:0000000:1164	3715	Собственность Постоянное (бессрочное) пользование	МО г.Краснодар МКУ "ЕСЗ"	Краснодарский край. г. Краснодар. п.Знаменский, от вл.Богатырской по вл.Энтузиастов . вл. Антоновской до автодороги "Дон"	Земли населенных пунктов	Для размещения газопровода	:1164/чзу3	938	коммунальное обслуживание	Земли населенных пунктов	АО "Краснодаргор газ"
23:43:0000000:1164	3715	Собственность Постоянное (бессрочное) пользование	МО г.Краснодар МКУ "ЕСЗ"	Краснодарский край. г. Краснодар. п.Знаменский, от вл.Богатырской по вл.Энтузиастов . вл. Антоновской до автодороги "Дон"	Земли населенных пунктов	Для размещения газопровода	:1164/чзу4	55	коммунальное обслуживание	Земли населенных пунктов	АО "Краснодаргор газ"
23:43:0000000:1164	3715	Собственность Постоянное (бессрочное) пользование	МО г.Краснодар МКУ "ЕСЗ"	Краснодарский край. г. Краснодар. п.Знаменский, от вл.Богатырской по вл.Энтузиастов . вл. Антоновской до автодороги "Дон"	Земли населенных пунктов	Для размещения газопровода	:1164/чзу5	332	коммунальное обслуживание	Земли населенных пунктов	АО "Краснодаргор газ"
23:43:0000000:13965	234227	Собственность Постоянное (бессрочное) пользование	МО г.Краснодар МКУ "ЕСЗ"	Краснодарский край. г. Краснодар. п.Знаменский,	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации и автомобильной дороги	:13965/чзу1	417	коммунальное обслуживание	Земли населенных пунктов	АО "Краснодаргор газ"