

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, прилегающей к улицам
Яблонька, им. Новицкого А.М., переулку Томскому в
Прикубанском внутригородском округе города Краснодара

2152/2023-ПМТ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Текстовая часть
Чертежи межевания территории
Материалы по обоснованию
Чертеж

Том 1
(листы 1,2)

Краснодар 2023

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, прилегающей к улицам
Яблонька, им. Новицкого А.М., переулку Томскому в
Прикубанском внутригородском округе города Краснодара

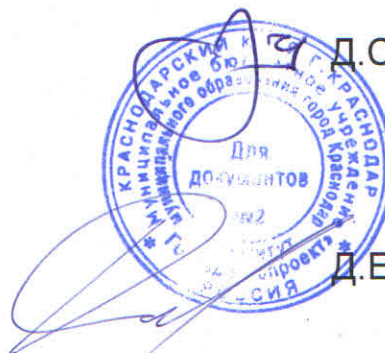
2152/2023-ПМТ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Текстовая часть
Чертежи межевания территории
Материалы по обоснованию
Чертеж

Том 1
(листы 1,2)

Директор

Начальник отдела



Д.С.Зайцев

Д.Е. Сечь

Краснодар 2023

Обозначение			Наименование				Примечание
			<p>ИСХОДНЫЕ ДОКУМЕНТЫ:</p> <p>- постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 11.11.2021 №5038 «О разрешении разработки проекта межевания территории, прилегающей к улицам Яблонька, им. Новицкого А.М., переулку Томскому в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара»;</p> <p>- сведения управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края от 26.01.2022 № 78-19-1091/22;</p> <p>- выкопировка из схемы функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар;</p> <p>- выкопировка из карты градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории муниципального образования город Краснодар;</p> <p>- 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»</p> <p>ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ:</p>				
2152/2023-ПМТ лист 1			Чертеж межевания территории. М 1:1000				
2152/2023-ПМТ лист 2			Чертеж обоснования проекта межевания территории. М 1:1000				

Номер тома	Обозначение	Наименование				Примечание	
1	2152/2023-ПМТ (листы 1,2)	Проект межевания территории Основная часть Пояснительная записка Чертежи межевания территории Материалы по обоснованию Чертежи					
						Лист	
						2152/2023-ПМТ-ПЗ	5

1 Положение о проекте межевания территории

Настоящий проект межевания территории выполнен в отношении территории, прилегающей к улицам Яблонька, им. Новицкого А.М., переулку Томскому в Прикубанском 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 деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

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 постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 11.11.2021 №5038 «О разрешении разработки проекта межевания территории, прилегающей к улицам Яблонька, им. Новицкого А.М., переулку Томскому в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара».

При разработке настоящего проекта использованы:

- сведения управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края от 26.01.2022 № 78-19-1091/22;
- отчетная техническая документация по инженерно-геодезическим изысканиям;
- сведения единого государственного реестра недвижимости.

Ранее в отношении указанной территории постановлением АМОГК от 23.04.2014 №2582 был утверждён проект планировки территории. Проектом межевания территории предусматривается изменение (отмена) красной линии, и установление красной линии, ведомость координат которой представлена в таблице 3

2 Образование земельных участков

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

В соответствии с подпунктом 2 пункта статьи 39.28 ЗК РФ перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности допускается в случае перераспределения таких земель и (или) земельных участков в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы.

Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0137001:21413 имеет признаки изломанности границ. Проектом межевания территории предусматривается перераспределение земельного участка с кадастровым номером 23:43:0137001:21413 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, что исключит изломанность границ исходного земельного участка и вклинивание, вкрапливание между исходным земельным участком и земельным участком с кадастровым номером 23:43:0137001:23117. Так же перераспределение земельного участка приведет к устранению неиспользуемой территории в границах территориальной зоны, а так же предусмотрит рациональное использование земель.

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 образуемый земельный участок находится в границах территориальной зоны Ж-1.

Сведения об образуемом земельном участке и сведения об его площади, способе образования представлены в таблице 1. Каталог координат образуемого земельного участка представлены в таблице 2.

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 Единого государственного реестра недвижимости.

Таблица 1 – Сведения об образуемом земельном участке

Способ образования земельного участка (ЗУ)	Условный номер образуемого ЗУ	Площадь образуемого ЗУ, кв.м	Вид разрешенного использования образуемого ЗУ	Категория земель образуемого ЗУ
путём перераспределения земельного участка с кадастровым номером 23:43:0137001:21413 с землями, государственная собственность на которые не разграничена для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы	ЗУ1	763	Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов

Таблица 2 - Каталог координат образуемого земельного участка

Условный номер земельного участка ЗУ1		
Площадь контура 763 кв.м.		
№ точек	Координаты	
	Х	Y
1	482407.2	1375783.32
2	482407.32	1375798.12
3	482407.35	1375801.56
4	482407.22	1375805.45
5	482401.9	1375805.51
6	482372.89	1375804.96
7	482372.9	1375804.66
8	482373.36	1375782.47
9	482391.84	1375782.99
10	482402.8	1375783.29
11	482406.97	1375783.32

Таблица 3 - Ведомость координат утверждаемой красной линии

№ точек	Координаты	
	Х	Y
1	482399.56	1375746.95
2	482406.63	1375756.16
3	482406.97	1375783.32
4	482407.2	1375783.32
5	482407.32	1375798.12
6	482407.35	1375801.56
7	482407.22	1375805.45
8	482401.9	1375805.51
9	482372.89	1375804.96
10	482372.9	1375804.66
11	482349.5	1375804.17
12	482326.11	1375803.69
13	482302.71	1375803.22
14	482279.31	1375802.73
15	482255.93	1375802.33
16	482256.54	1375772.26
17	482257.15	1375742.26
18	482280.55	1375742.75
19	482303.94	1375743.22
20	482327.34	1375743.7
21	482327.34	1375743.76
22	482350.72	1375745.01
23	482358.58	1375745.46
24	482369.25	1375745.84
25	482385.23	1375746.42

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 территории не предусматривается образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования. Резервирование и изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд не предусматривается данным проектом межевания территории.

2.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Виды разрешенного использования образуемого земельного участка, принят 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. образуемый участок расположен в зоне Ж-1. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка ЗУ1 – «Для индивидуального жилищного строительства».

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 (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.

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

Ранее в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, проект межевания не утверждался. Сведения о границах территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания, приведены в таблице 4.

Таблица 4

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	482399.56	1375746.95
2	482406.63	1375756.16
3	482406.97	1375756.07
4	482406.98	1375757
5	482407.07	1375767.24

6	482407.32	1375798.12
7	482407.35	1375801.56
8	482407.22	1375805.45
9	482401.9	1375805.51
10	482372.89	1375804.96
11	482372.9	1375804.68
12	482255.94	1375802.35
13	482255.93	1375802.33
14	482257.13	1375742.26
15	482257.15	1375742.26
16	482280.55	1375742.75
17	482303.94	1375743.22
18	482327.34	1375743.7
19	482327.34	1375743.76
20	482350.72	1375745.01
21	482358.58	1375745.46
22	482369.25	1375745.84
23	482385.23	1375746.42

5 Сведения о границах зон действия публичных сервитутов

Согласно сведениям ЕГРН границы зон действия публичных сервитутов отсутствуют.
