

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 элемента 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:

1.определения местоположения границ образуемых и изменяемых земель;

2.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.

В отношении разработанного проекта межевания территории реализация цели 2 не требуется.

						ПМТ-18/2018			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
						Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
							ПМТ	1	12
Исполнитель	Алипа О.Е.				12.18		г. Краснодар		
.									

Разработка проектной документации выполнена на основании
нормативно - правовых документов:

- градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004г. №190-ФЗ (актуализированная редакция от 19.12.2016);
- 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 2007 г. №19 п.6;
- постановление Госстроя РФ от 29 октября 2002 г. № 150 « Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- 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 30.07.2018 № 3168 "О разрешении подготовки проекта межевания территории, в целях внесения изменений в проект межевания территории ограниченной улицами Дмитриевская Дамба- Переходной в Центральном внутригородском округе г. Краснодара."

г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Переходная, 3, путем его раздела.

Образуются три земельных участка, в связи с тем, что часть границ земельного участка с кадастровым номером 23:43:0304060:3, расположена на территории общего пользования (в пределах границ красных линий).

Границы проектируемой территории расположены в кадастровом квартале: 23:43:0304060, в зоне ОД1.

Образуемые земельные участки расположены в зоне ОД1.

Категория земель – земли населённых пунктов.

3.Образование земельных участков

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

будут образованы три земельных участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 23:43:0304060:3. Земельный участок 23:43:0304060:3:ЗУ1 площадью 1062 кв.м, 23:43:0304060:3:ЗУ2 площадью 96 кв.м., 23:43:0304060:3:ЗУ3 площадью 45 кв.м. с видом разрешенного использования:

23:43:0304060:3:ЗУ1- *Для эксплуатации стационарной АЗС.*

23:43:0304060:3:ЗУ2- *Земельные участки (территории общего пользования) (сведения из ПЗЗ по классификатору код (12.0).*

23:43:0304060:3:ЗУ3- *Земельные участки (территории общего пользования) (сведения из ПЗЗ по классификатору код (12.0).*

Наличие памятников историко-культурного и архитектурного наследия

Согласно информации, предоставленной Управлением государственной охраны объектов культурного наследия от 16.11.2018 №78-19-12322/18 по данным единого государственного реестра объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалам архива управления, рассматриваемый земельный участок находится на территории памятника археологии Городище «Сад Тротнера», расположенного на территории стадиона «Кубань» (телецентр, парк) с восточной стороны ограничено ул. им. Суворова. Памятник поставлен на государственную охрану Законом Краснодарского края от 17.08.2000 № 313-КЗ «О перечне объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Краснодарского края».

Также рассматриваемый земельный участок частично расположен в защитной зоне объекта культурного наследия: «Кубанский окружной исправительный приют, 1900-1908 годы», г. Краснодар, ул. Дмитриевская дамба, 3, лит. А. Памятник принят на государственную охрану решением исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета народных депутатов от 23 декабря 1987 года № 615 «О дополнении списка памятников истории и культуры Краснодарского края».

В соответствии со ст. 262 "Гражданский кодекс Российской Федерации" от 30.11.1994 №51-ФЗ доступ к землям общего пользования образуемого земельного участка обеспечивается за счет земель общего пользования.

В соответствии с Законом Краснодарского края от 10.03.2004 №670-КЗ "Об установлении границ муниципального образования город Краснодар и наделении его статусом городского округа" формируемый земельный участок расположен на землях населенных пунктов.

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 МСК-23, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков

Таблица 1

Номер земельного участка 23:43:0304060:3:ЗУ1		
Площадь контура земельного участка 1062 кв.м.		
№ точек	Координаты	
	Х	У
1	477292.63	1379673.54
2	477295.31	1379682.89
3	477296.53	1379687.10
4	477302.73	1379686.06
5	477304.92	1379697.10
6	477300.77	1379697.96
7	477300.99	1379698.82
8	477285.71	1379701.78

9	477281.24	1379706.30
10	477283.57	1379709.17
11	477285.54	1379711.60
12	477282.68	1379713.92
13	477280.75	1379711.45
14	477278.81	1379708.96
15	477274.86	1379713.28
16	477263.56	1379718.37
17	477264.72	1379712.87
18	477267.46	1379711.58
19	477268.30	1379704.51
20	477266.66	1379698.18
21	477267.01	1379689.62
22	477263.23	1379671.33
23	477274.47	1379677.35
24	477286.47	1379674.84
25	477291.48	1379673.79

Номер земельного участка 23:43:0304060:3:ЗУ2		
Площадь контура земельного участка 96 кв.м.		
№ точек	Координаты	
	Х	У
22	477263.23	1379671.33
21	477267.01	1379689.62
20	477266.66	1379698.18
26	477262.51	1379682.19
27	477260.85	1379675.32
28	477255.39	1379671.88
29	477255.28	1379666.42
30	477261.83	1379670.48
31	477262.92	1379671.16

Таблица 3

Номер земельного участка 23:43:0304060:3:ЗУ3		
Площадь контура земельного участка 45 кв.м.		
№ точек	Координаты	
	Х	У
17	477264.72	1379712.87
16	477263.56	1379718.37
32	477254.31	1379722.57
33	477255.51	1379717.22

5. 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.

Образованные земельные участки 23:43:0304060:3:ЗУ2 площадью 96 кв.м., 23:43:0304060:3:ЗУ3 площадью 45 кв.м.) расположены в границах зоны планируемого к размещению объекта местного значения (автомобильной дороги) по ул. Переходной., которые будут отнесены к территории 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.

6. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

В результате выполнения проекта межевания территории, ограниченной улицами Дмитриевская Дамба- Переходной в Центральном внутригородском округе г. Краснодара образуется:

1) Три земельных участка:

23:43:0304060:3:ЗУ1- *Для эксплуатации стационарной АЗС.*

23:43:0304060:3:ЗУ2- *Земельные участки (территории общего пользования) (сведения из ПЗЗ по классификатору код (12.0).*

23:43:0304060:3:ЗУ3- *Земельные участки (территории общего пользования) (сведения из ПЗЗ по классификатору код (12.0).*

7. 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.

Настоящим проектом межевания территории, не предусматривается установление или изменение красных линий для застроенной территории. Красные линии утверждены Постановлением от 25.03.2016г. № 1167 «Об утверждении проекта межевания территории, ограниченной улицами Дмитриевская дамба, Переходной в Центральном внутригородском округе города Краснодара» в связи с чем, изменения местоположения границ красной линии не требуется.

Проектом межевания территории, ограниченной улицами Дмитриевская Дамба- Переходной в Центральном внутригородском округе г. Краснодара не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

Ведомость о границах территорий

Координаты существующей красной линии		
№ точек	Координаты	
	Х	У
31	477241.00	1379559.99
32	477238.99	1379551.00
33	477239.99	1379550.99
34	477283.00	1379541.99
35	477309.00	1379537.00
36	477325.99	1379533.99
37	477348.99	1379528.99

8. 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.

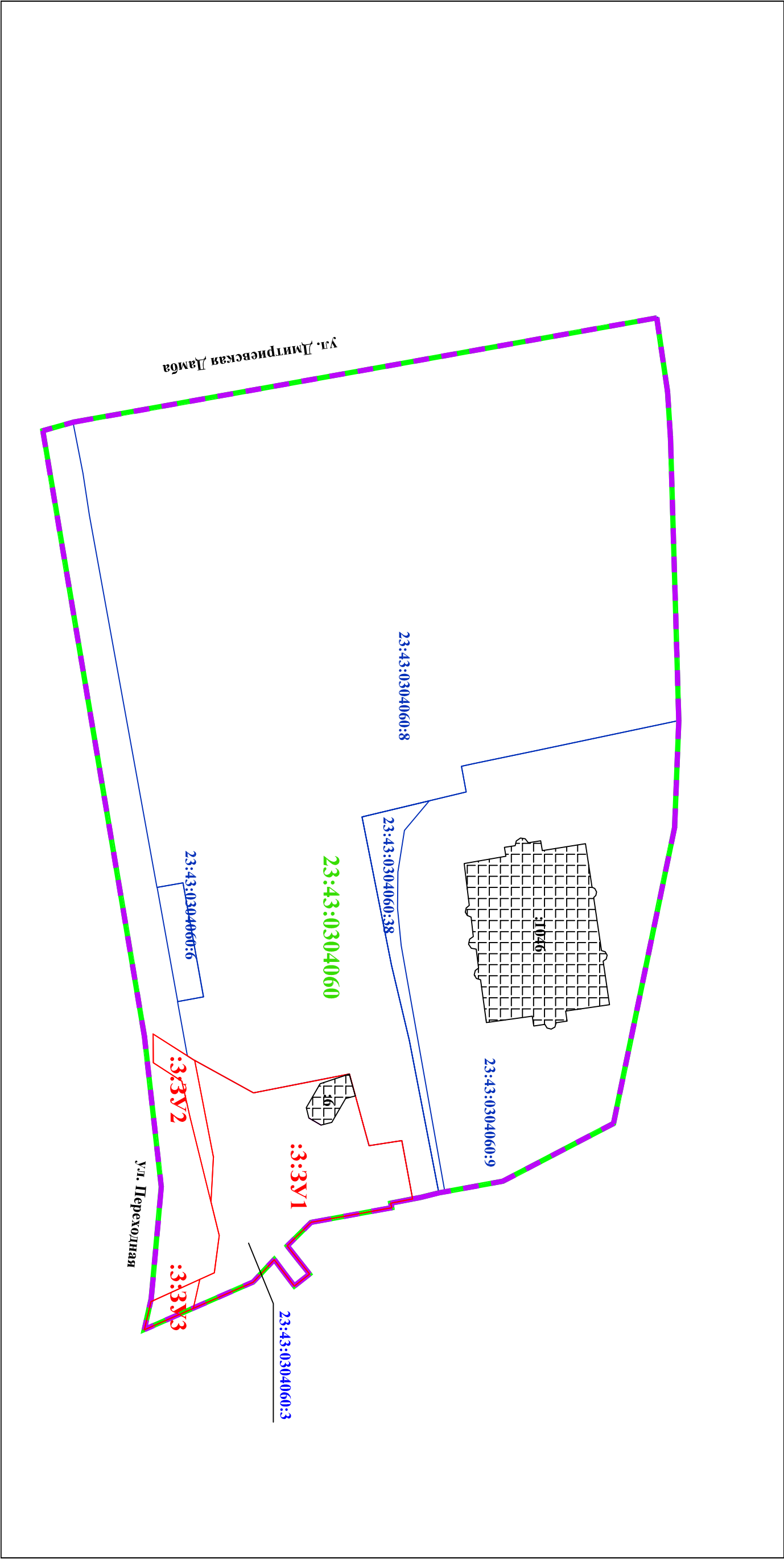
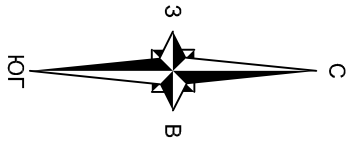
Настоящий проект межевания территории не включает в себя участки лесов, лесничеств, лесопарков, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов, не определяет их количественные и качественные характеристики, не содержит сведений о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.

9. 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 утверждался Постановлением АМО г. Краснодар от 25.03.2016 №1167. Утверждаемый проект межевания содержит сведений указанных в п.5.5 ст.43 Градостроительного кодекса РФ.

Ведомость о границах территорий

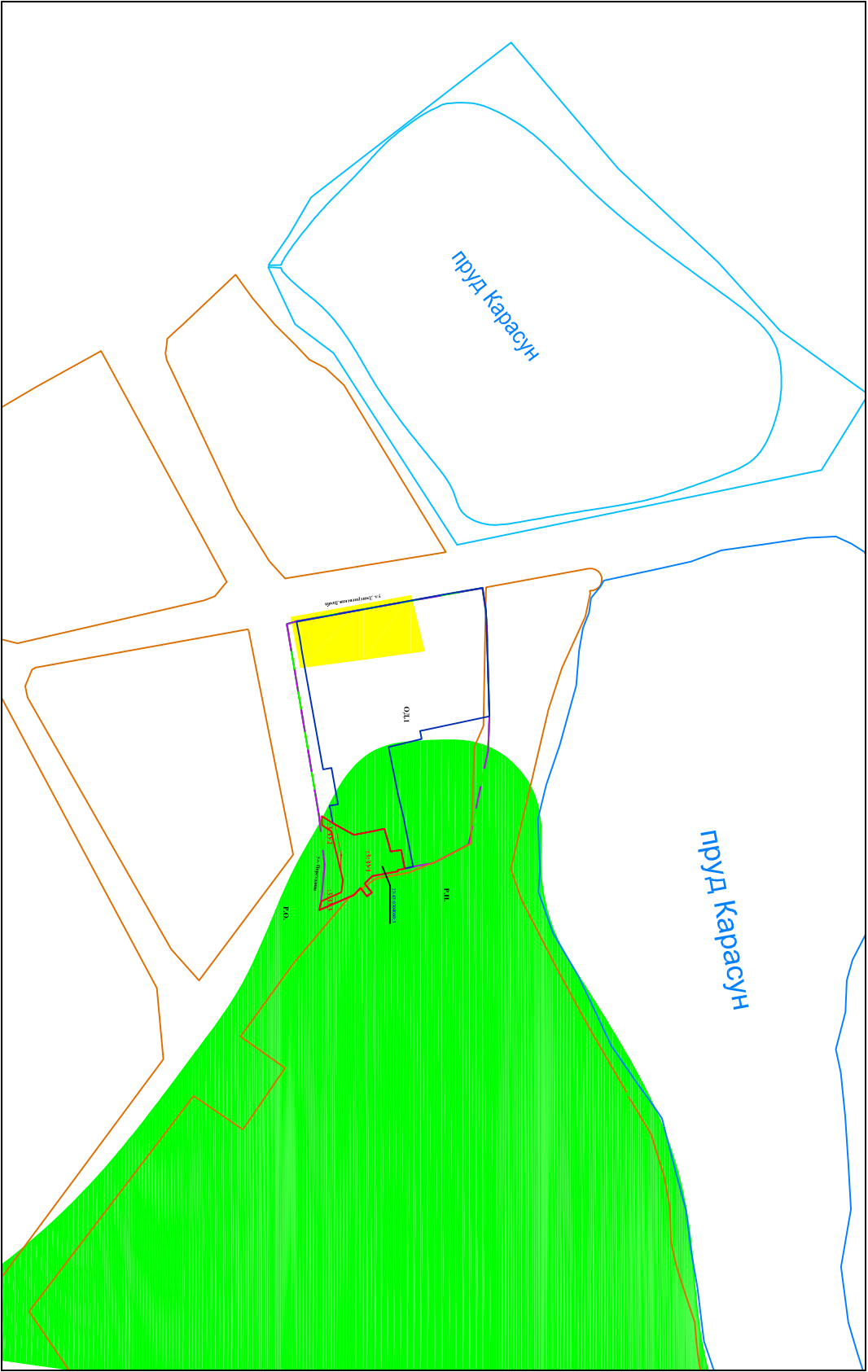
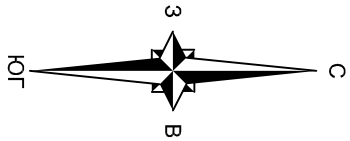
№ точек	Координаты границ территорий	
	Координаты	
	X	Y
1	477351.00	1379543.00
2	477353.99	1379605.99
3	477353.99	1379625.99
4	477342.99	1379681.99
5	477321.99	1379694.00
6	477310.99	1379695.99



Условные обозначения:

- | | |
|---|--|
|  | граница проектируемой территории |
|  | граница кадастрового квартала, номер 23:43:0304060 |
|  | граница образуемого земельного участка :3:3У1, :3:3У2, :3:3У3 |
|  | граница земельного участка согласно сведений ЕГРН, номер 23:43:0304060:8 |
|  | граница ОКС согласно сведений ЕГРН, номер 6 |
|  | условное обозначения образуемого земельного участка :3:3У1 |

						<p align="center">Проекта межевания территории</p> <p align="center">В целях внесения изменений в проекте межевания территории, ограниченного улицами Дмитриевская Дамба- Переходной в Центральном внутригородском округе г. Краснодар</p>
			Подп.	Дата		<p align="center">Проект межевания территории</p> <p align="center">Материалы по обоснованию</p>
Исполнитель	О.Е. Алипа				12.02.2019	
						<p align="center">Чертеж границ существующих земельных участков и местоположение существующих объектов капитального строительства</p> <p align="center">г. Краснодар</p>



Условные обозначения:

- граница проектируемой территории
- _____ граница кадастрового квартала 23:43:0304060
- _____ граница образуемых земельных участков
- _____ "Кубанский окружной исправительный приют 1900-1908 годы"
- _____ археологическое наследие "Сад Тротнера"
- _____ условное обозначения образуемого земельного участка

Примечание:

Согласно информации, предоставленной Управлением государственной охраны объектов культурного наследия от 16.11.2018 №78-19-12322/18 по данным единого государственного реестра объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалам архива управления, рассматриваемый земельный участок находится на территории памятника археологии Городище «Сад Тротнера», расположенного на территории стадиона «Кубань» (телецентр, парк) с восточной стороны ограничено ул. им. Суворова. Памятник поставлен на государственную охрану Законом Краснодарского края от 17.08.2000 № 313-КЗ «О перечне объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Краснодарского края».

Также рассматриваемый земельный участок частично расположен в защитной зоне объекта культурного наследия: «Кубанский окружной исправительный приют, 1900-1908 годы», г. Краснодар, ул. Дмитриевская дамба, 3, лит. А. Памятник принят на государственную охрану решением исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета народных депутатов от 23 декабря 1987 года № 615 «О дополнении списка памятников истории и культуры Краснодарского края».

						Проекта межевания территории В целях внесения изменений в проект межевания территорий, ограниченной улицами Дмитриевская Дамба- Переходной в Центральном внутригородском округе г. Краснодара
			Подп.	Дата		Проект межевания территории Материалы по обоснованию
						Схема границ зон с особым условием использования территорий, границы особо охраняемых природных территорий территорий
Исполнитель	О.Е. Алипа			12.02.2019		
						г. Краснодар

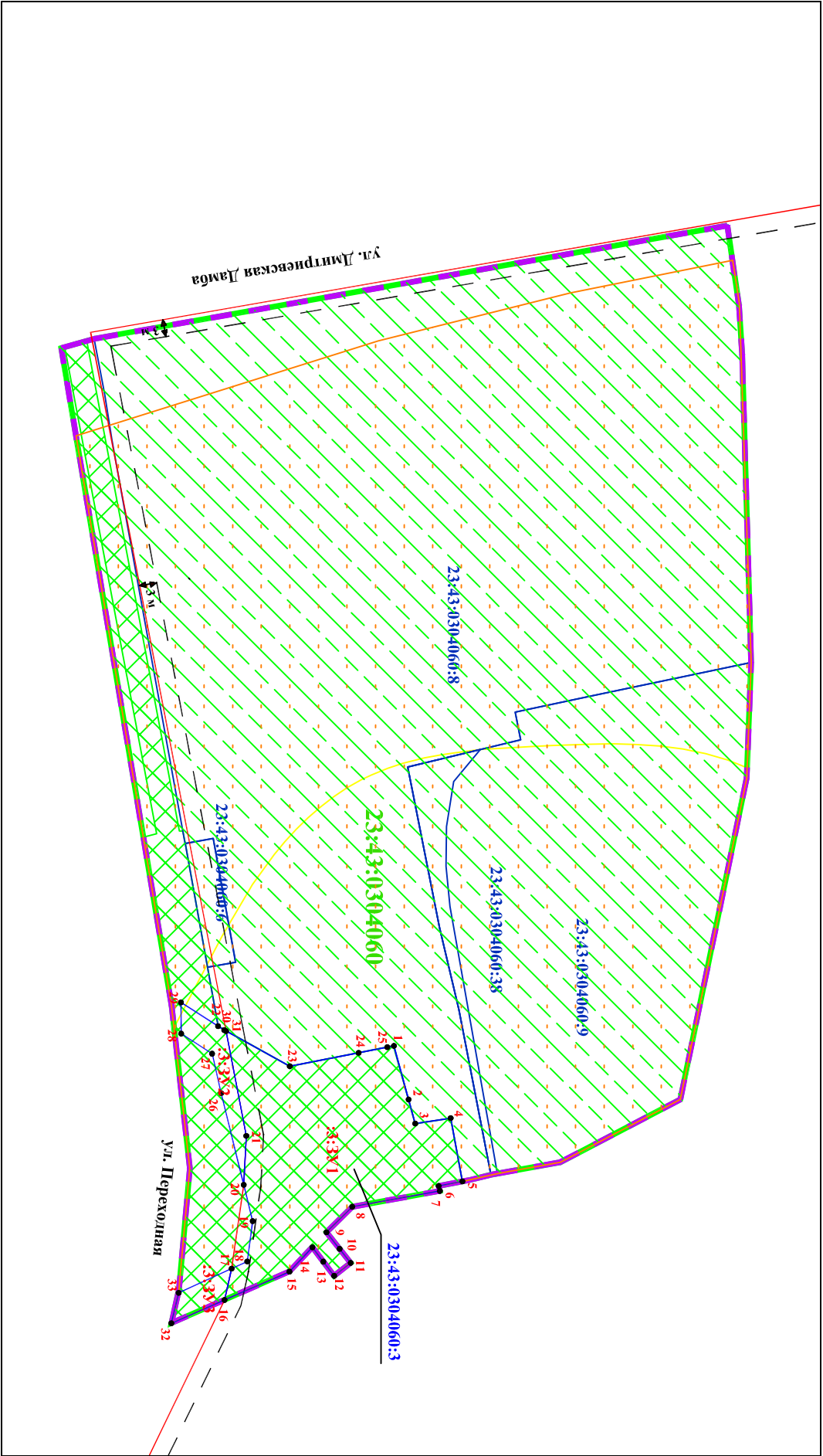
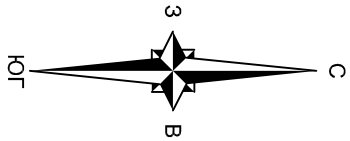


Координаты		
№ точек	X	Y
1	13486.21	21189.39
2	13299.77	21440.31
3	13323.58	21391.10
4	13324.81	21385.62
5	13326.93	21370.94
6	13327.39	21362.40
7	13323.84	21344.06
8	13300.16	21221.82

Условные обозначения:

- граница проектируемой территории
- граница кадастрового квартала 23:43:0304060
- граница образуемых земельных участков
- утвержденная красная линия согласно ИСОГД
- линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- 1 • обозначение характерной точки красной линии
- :3:3У1 условное обозначения образуемого земельного участка

				Проекта межевания территории в целях внесения изменений в проект межевания территорий ограниченной улицами Дмитриевская Дамба- Переходной в Центральном внутригородском округе г. Краснодара		
		Подп.	Дата	Проект межевания территории Основная часть Чертеж красных линий Масштаб 1:1000 г. Краснодар		
Исполнитель	О.Е. Алтпа	12.02.2019				
				Статья	Лист	Листов
				ПМТ	2	



Примечание:

1. Согласно сведений информативной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципальной администрации города Краснодар о разрабoтке документации по планировке территории: Постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 18.03.2019г. «Об утверждении проекта планировки центральной части города Краснодара» утвержден проект планировки центральной части города Краснодара.
2. Согласно сведений администрации муниципального образования город Краснодар от 25.03.2016 №1167 «Об утверждении проекта межевания территории, ограниченной улицами Дмитриевская Дамба- Переходной в Центральном внутригородском округе г. Краснодара» утвержден проект межевания территории.
3. В соответствии со сведениями информативной системы обеспечения градостроительной деятельности МО города Краснодара: сведения об объектах федерального значения в информативной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования города Краснодар отсутствуют.
4. В соответствии с сведениями о разработках документации по планировке территории объектов регионального значения в границах проектируемой территории, ограниченной улицами Дмитриевская Дамба- Переходной в Центральном внутригородском округе г. Краснодара отсутствуют.
5. По сведениям об объектах капитального строительства местного значения в границах проектируемой территории , ограниченного улицами Дмитриевская Дамба- Переходной в Центральном внутригородском округе г. Краснодара, в соответствии с генеральным планом муниципального образования город Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 26.01.2012 №25 п.15 «Об утверждении генерального плана муниципального образования город Краснодар», в границах проектируемой территории : данная проектируемая территория (23.43-0304060-3-3У1 площадью 96 кв.м., 23.43-0304060-3-3У3 площадью 45 кв.м.) расположена в границах зоны планируемого к размещению объекта местного значения (автомобильной дороги) по ул. Переходной. В отношении образуемого земельного участка с условным обозначением 23.43-0304060-3-3У1 площадью 1062 кв.м., в границах объектов местного значения (автомобильной дороги) по ул. Переходной не входит.
6. Согласно сведениям государственного кадастра недвижимости, выданные филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Краснодарскому краю границы зон действия публичных сервитутов отсутствуют.
7. Проект межевания территории содержит перечень координат характерных точек границ в системе координат, используемой при ведении ЕГРН. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которых утвержден проект межевания территории определены в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленными в соответствии с действующими градостроительным кодексом РФ для территориальных зон.
8. 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 предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.
9. Сведения о границах лесничества, участков лесничества, лесных кварталов, лесохозяйственных выделов или их частей отсутствуют.

Ведомость координат поворотных точек земельного участка

Условный номер земельного участка :3.3У1 Площадь земельного участка 1062 кв.м.	
Обозначение характерных точек границ	
1	477292.63
2	477285.31
3	477296.53
4	477302.73
5	477304.92
6	477300.77
7	477300.99
8	477285.71
9	477281.24
10	477283.57
11	477285.54
12	477282.68
13	477280.75
14	477278.81
15	477274.86
16	477263.56
17	477264.72
18	477267.46
19	477268.30
20	477266.66
21	477267.01
22	477263.23
23	477274.47
24	477286.47
25	477291.48

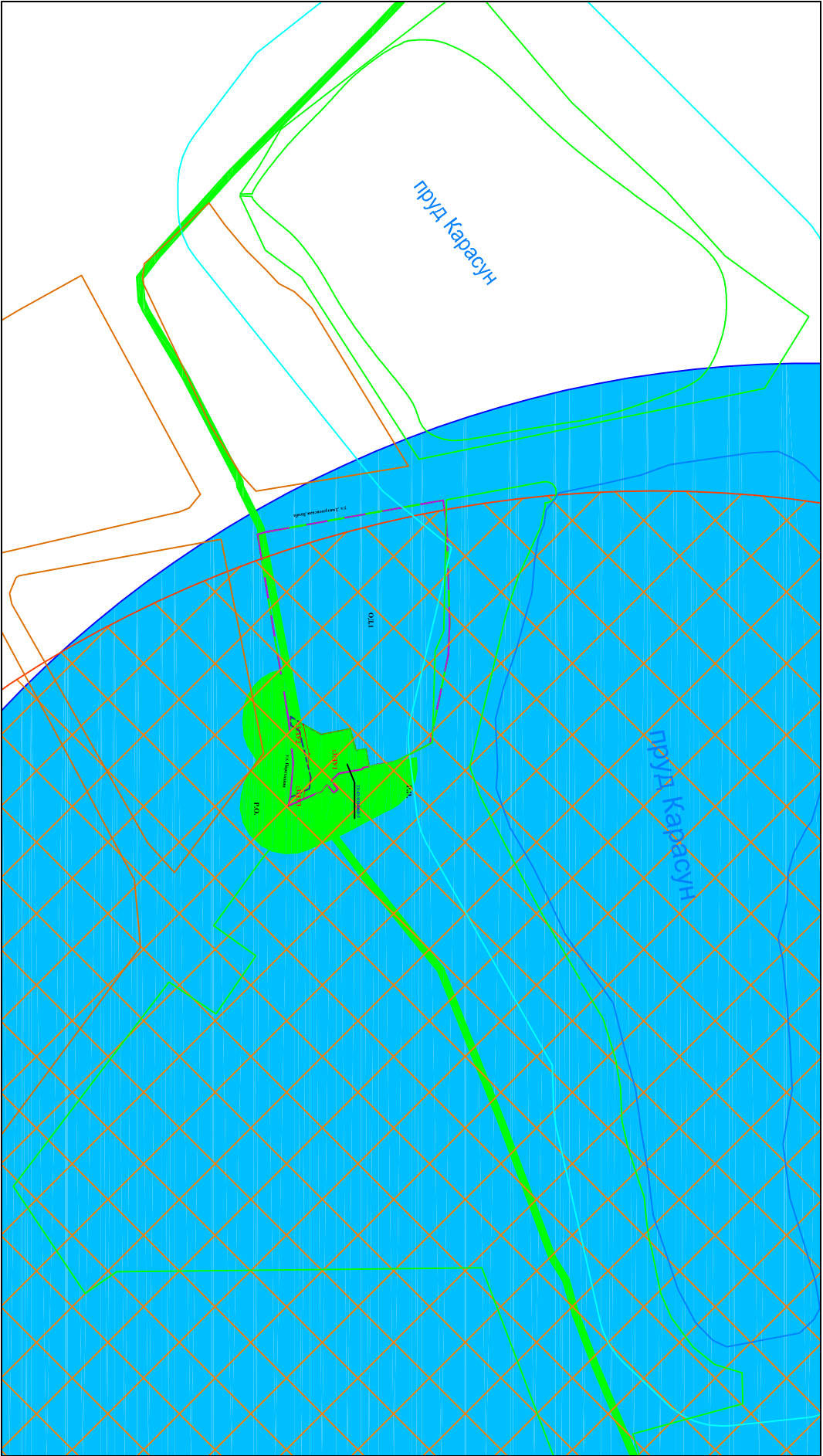
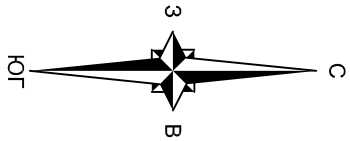
Условный номер земельного участка :3.3У2 Площадь земельного участка 96 кв.м.	
Обозначение характерных точек границ	
22	477263.23
21	477267.01
20	477266.66
26	477262.51
27	477260.85
28	477255.39
29	477265.28
30	477261.83
31	477262.92

Условный номер земельного участка :3.3У3 Площадь земельного участка 45 кв.м.	
Обозначение характерных точек границ	
17	477264.72
16	477263.56
32	477254.31
33	477255.51

Условные обозначения:

	граница проектируемой территории
	граница кадастрового квартала 23.43:0304060
	граница исходного земельного участка с кадастровым номером 23.43:0304060:3
	утвержденная красная линия согласно ИСОГД
	линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
	обозначение характерной точки красной линии
	СЗЗ предприятий
	объект археологического наследия
	зона ограничений объектов связи
	условное обозначения образуемого земельного участка :3.3У1

				Проекта межевания территории		
				В целях внесения изменений в проект межевания территории, ограниченного улицами Дмитриевская Дамба , Переходной в Центральном внутригородском округе г. Краснодара		
				Подп.		
				Дата		
				Исполнитель		
				О.Е. Дамба		
				12.02.2019		
				Чертеж межевания территории		
				Масштаб 1:1000		
				Этап2		
				г. Краснодар		
				Статус		
				Основная часть		
				Лист		
				Листов		
				ПМГ		
				1.2		



Условные обозначения:

- граница проектируемой территории
- граница кадастрового квартала 23:43:0304060
- граница образуемых земельных участков
- условное обозначения образуемого земельного участка :3:3У1
- 3 пояс ЗСО артезианских скважин и водозаборов
- зона ограничений объектов связи
- охранная зона предприятий

Границы зон с особым использованием территории:

					Проекта межевания территории В целях внесения изменений в проект межевания территорий, ограниченной улицами Дмитриевская Дамба- Переходной в Центральном внутригородском округе г. Краснодара
		Подп.	Дата		Проект межевания территории Материалы по обоснованию
Исполнитель	О.Е. Алипа		12.02.2019		
					Схема границ зон с особым использем использования территорий, границы особо охраняемых природных территорий территорий
					г. Краснодар

Примечание:

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 совершения изменений 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 под-ходов 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 исполни- тельной 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 границы проектируемой территории расположены:

- в санитарно-защитной зоне предприятий;
- СЗЗ предприятий;
- в зоне ограничений объектов связи;
- в III поясе санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов;

1. Общая часть

Корректировка проекта межевания территории разработан в границах территории, ограниченной улицами Дмитриевская Дамба-Переходной в Центральном внутригородском округе г. Краснодара.

Исходные данные:

- постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 30.07.2018 № 3168 "О разрешении подготовки проекта межевания территории, в целях внесения изменений в проект межевания территории ограниченной улицами Дмитриевская Дамба- Переходной в Центральном внутригородском округе г. Краснодара.";

- сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар (ИСОГД) от 01.11.2018 №29/10217-1;

- сведения государственного кадастра недвижимости, выданные филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Краснодарскому краю от 20.05.2015г №2343/12/15-551778 (кадастровый план территории);

- письмо из Управления государственной охраны объектов культурного наследия (№012112 от 2018г.);

- топографическая съемка;

						ПМТ18/2018			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
							ПМТ	1	7
Исполнитель	Алипа О.Е.				12.18		г. Краснодар		

1

- Настоящей корректировкой проекта межевания территории предусматривается определение местоположения изменяемого земельного участка:

Образуются три земельных участка, в связи с тем, что часть границ земельного участка с кадастровым номером 23:43:0304060:3, расположена на территории общего пользования (в пределах границ красных линий).

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. 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. 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 от 01.11.2018 №29/10217-1, границы проектируемой территории, а также изменяемый земельный участок по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Переходная, 3 расположены:

- в зоне ограничений от передающего радиотехнического объекта (ПРТО);
- приаэродромная территория «Краснодар-Центральный»;

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 в пределах объекта археологического наследия Городище «Сад Тротнера».

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

6. Наличие памятников историко-культурного и архитектурного наследия

Также рассматриваемый земельный участок частично расположен в защитной зоне объекта культурного наследия: «Кубанский окружной исправительный приют, 1900-1908 годы», г. Краснодар, ул. Дмитриевская дамба, 3, лит. А. Памятник принят на государственную охрану решением исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета народных депутатов от 23 декабря 1987 года № 615 «О дополнении списка памятников истории и культуры Краснодарского края».