



ООО «РК-Проект»

350000, г. Краснодар, ул.Северная,324, литер «К», офис 214
ИНН 2308108138 ОГРН 1052303680076

**Проект межевания территории, прилегающей к улицам
Кружевной, Автолюбителей в Карасунском
внутригородском округе города Краснодара**

107/2022-ПМТ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Текстовая часть
Чертежи межевания территории
Материалы по обоснованию
Чертежи

Том 1
(листы 1-2)

Краснодар 2022



ООО «РК-Проект»

350000, г. Краснодар, ул. Северная, 324, литер «К», офис 214
ИНН 2308108138 ОГРН 1052303680076

**Проект межевания территории, прилегающей к улицам
Кружевной, Автолюбителей в Карасунском
внутригородском округе города Краснодара**

**107/2022-ПМТ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Основная часть
Текстовая часть
Чертежи межевания территории
Материалы по обоснованию
Чертежи

Том 1
(листы 1-2)

Директор



С.Д.Кузнецов

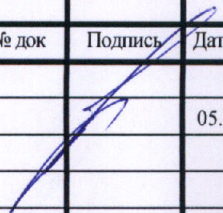
Краснодар 2022

Обозначение	Наименование	Примечание
107/2022-ПМТ-С	Содержание тома	
107/2022-ПМТ-СГ	Состав градостроительной документации	
107/2022-ПМТ-ПЗ	<p>Проект межевания территории</p> <p>Основная часть</p> <p>Пояснительная записка:</p> <p>1 Положение о проекте межевания территории</p> <p>2 Образование земельных участков</p> <p>2.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования</p> <p>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</p> <p>2.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков</p> <p>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</p> <p>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</p>	

						107/2022-ПМТ-С			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
ГИП/ГАП		Кузнецов			05.22		ПМТ	3	13
Разработал		Никифорова			05.22		ООО «РК-Проект»		
Н.Контроль		Кузнецов			05.22				

Обозначение						Наименование	Примечание
						5 Сведения о границах зон действия публичных сервитутов 6 Ограничения использования территории 7 Наличие объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) ИСХОДНЫЕ ДОКУМЕНТЫ: - задание на выполнение работ; - сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ГИСОГД) на территории МО город Краснодар от 29.04.2022 № 29/6235-1; - сведения управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края от 12.05.2022 №78-18-6790/22; - выкопировка из схемы функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар; - выкопировка из карты градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории муниципального образования город Краснодар; - сведения Единого государственного реестра недвижимости. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ: 107/2022-ПМТ лист 1 Чертеж межевания территории. М 1:2000 107/2022-ПМТ лист 2 Чертеж обоснования проекта межевания территории. М 1:2000	
						107/2022-ПМТ-С	
						Лист	
						4	

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	107/2022-ПМТ (листы 1-2)	Проект межевания территории Основная часть Пояснительная записка Чертежи межевания территории Материалы по обоснованию Чертежи	
2	Приложение	Отчёт по инженерно-геодезическим изысканиям	

						107/2022-ПМТ-СГ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Состав градостроительной документации	Стадия	Лист	Листов
ГИП/ГАП		Кузнецов			05.22		ПМТ	5	13
							ООО «РК-Проект»		

1 Положение о проекте межевания территории

Настоящий проект межевания территории выполнен в отношении территории, прилегающей к улицам Кружевной, Автолюбителей в Карасунском 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 данного проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

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;

						107/2022-ПМТ-ПЗ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
ГИП/ГАП		Кузнецов			05.22		ПМТ	6	13
Разработал		Никифорова			05.22		ООО «РК-Проект»		
Н.Контроль		Кузнецов			05.22				

Основанием для разработки проекта межевания территории является задание на выполнение работ по подготовке проекта межевания территории, прилегающей к улицам Кружевной, Автолюбителей в Карасунском внутригородском округе города Краснодара.

При разработке настоящего проекта использованы:

- сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ГИСОГД) на территории МО город Краснодар от 29.04.2022 № 29/6235-1;
- сведения управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края от 12.05.2022 №78-18-6790/22;
- сведения единого государственного реестра недвижимости.

2 Образование земельных участков

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

Проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка ЗУ1 путём объединения земельных участков с кадастровыми номерами 23:43:0426011:3736, 23:43:0426011:3740. Также предусматривается установление сервитутов на земельный участок с кадастровым номером 23:43:0426011:11411 для обеспечения прохода и проезда к образуемому земельному участку с территории общего пользования.

Сведения об образуемом земельном участке (в том числе сведения о площади) представлены в таблице 1. Каталог координат образуемого земельного участка представлен в таблице 2. Каталоги координат устанавливаемых сервитутов представлен в таблице 3.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Кадастровый номер кадастрового квартала	Номер образуемого участка	Площадь образуемого ЗУ, кв.м	Категория земель образуемого ЗУ	Вид разрешенного использования (ВРИ)
23:43:0426011	ЗУ1	1738	земли населенных пунктов	религиозное использование

Таблица 2 – Каталог координат образуемого земельного участка

Условный номер земельного участка ЗУ1		
Площадь контура 1738 кв.м.		
№ точек	Координаты	
	X	Y
1	473581.24	1385448.01
2	473581.43	1385478.69
3	473581.73	1385525.22
4	473571.83	1385520.39
5	473561.94	1385509.16
6	473556.29	1385479.11
7	473550.35	1385447.76

Таблица 3 – Каталоги координат устанавливаемых сервитутов

Условный номер устанавливаемого сервитута С1		
Площадь контура 232 кв.м.		
№ точек	Координаты	
	X	Y
3	473581.73	1385525.22
8	473581.8	1385535.95
9	473576.69	1385533.98
10	473573.18	1385541.81
11	473562.88	1385535.85
4	473571.83	1385520.39

Условный номер устанавливаемого сервитута С2

Площадь контура 286 кв.м.

№ точек	Координаты	
	X	Y
12	473555.92	1385477.14
6	473556.29	1385479.11
13	473558.14	1385488.94
14	473534.74	1385492.93
15	473532.36	1385481.16

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

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка - религиозное использование, в соответствии с видом разрешенного использования исходных земельных участков с кадастровыми номерами 23:43:0426011:3736, 23:43:0426011:3740.

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

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

Границы подготовки проекта межевания территории частично попадают в границы территории, в отношении которой ранее была утверждена документация по планировке территории постановлением администрации МО город Краснодар от 12.07.2021 № 2903 «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта (автомобильной дороги, сетей инженерно-технического обеспечения) по улице Автолюбителей, от улицы им. Невкипелого до жилого дома № 4/4 по улице им.Валерия Гассия (включая разворотное кольцо общественного транспорта), в Карасунском внутригородском округе города Краснодара».

**Ведомость координат характерных точек границ территории, в отношении которой
утвержден проект межевания территории постановлением
администрации муниципального образования от 12.07.2021 № 2903**

Таблица 4

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	473672.21	1385535.09
2	473676	1385570.39
3	473677.28	1385579.35
4	473610.8	1385556.02
5	473581.81	1385541.24
6	473581.8	1385535.95
7	473576.69	1385533.98
8	473573.18	1385541.81
9	473562.88	1385535.85

№ точек	Координаты	
	X	Y
10	473540.84	1385523.09
11	473537.24	1385505.29
12	473560.39	1385500.93
13	473561.94	1385509.16
14	473571.83	1385520.39
15	473581.73	1385525.22
16	473581.73	1385525.2
17	473622.06	1385535.57

5 Сведения о границах зон действия публичных сервитутов

Согласно сведениям ЕГРН границы зон действия публичных сервитутов отсутствуют.

6 Ограничения использования территории

Ограничения природного характера

В соответствии со сведениями ГИСОГД территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, и образуемый земельный участок расположены в III поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов и в зоне подтопления территории г.Краснодар при половодьях и паводках р.Кубань однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет).

Особо охраняемые природные территории в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, отсутствуют.

Ограничения техногенного характера

Аэродром Краснодар (Пашковский).

Территория в границах подготовки проекта межевания и образуемый земельный участок расположены в границах 3-й (часть 1), 4-й (часть 18), 5-й (часть 1), 6-й (часть 1) подзон приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский).

Военный аэродром Краснодар (Центральный).

Территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, и образуемый земельный участок расположены в подзоне №6 и общей приаэродромной территории военного аэродрома Краснодар (Центральный).

До установления приаэродромной территории в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом, в целях согласования размещения в границах приаэродромной территории объектов военного аэродрома в соответствии с требованиями приказа Министерства обороны от 02.11.2006 № 455 «Об утверждении федеральных авиационных правил «Нормы годности к эксплуатации аэродромов государственной авиации» для аэродромов I класса имеет форму прямоугольника, с размерами 60 км. (длина) и 30 км. (ширина).

Согласно сведениям ЕГРН территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, расположена в следующих ЗОУИТ: 23:43-6.3742, 23:43-6.213, 23:43-6.957, 23:43-6.708, 23:43-6.698, 23:43-6.612, 23:43-6.309.

7 Наличие объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)

Рассматриваемая территория расположена вне границ исторического поселения регионального значения город Краснодар Краснодарского края, в соответствии с приказом администрации Краснодарского края от 01.03.2019 № 26-кн «Об утверждении предмета охраны, границ территорий и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Краснодар Краснодарского края».

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, материалов архива управления на рассматриваемой территории объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, а также их зоны охраны и защитные зоны отсутствуют.