

Россия
Муниципальное бюджетное учреждение
«Институт Горкадастрпроект»
муниципального образования город Краснодар
350000, г. Краснодар, ул. Красная, 89/3
ИНН 2310200324 КПП 230801001
ОГРН 1172375034842

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения линейного объекта (автомобильной дороги, сетей инженерно-технического обеспечения) по улице Александровской, от улицы Букетной до улицы Константиновской, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара

МЗ-777/2019 - ДПТ/ЛО

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Пояснительная записка
Чертежи межевания территории
Материалы по обоснованию
Чертежи

Том 3
(листы 9 - 10)

Краснодар 2019

Россия
Муниципальное бюджетное учреждение
«Институт Горкадастрпроект»
муниципального образования город Краснодар
350000, г. Краснодар, ул. Красная, 89/3
ИНН 2310200324 КПП 230801001
ОГРН 1172375034842

Заказчик: МКУ "Центр мониторинга дорожного движения и транспорта"

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения линейного объекта (автомобильной дороги, сетей инженерно-технического обеспечения) по улице Александровской, от улицы Букетной до улицы Константиновской, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара

МЗ-777/2019 - ДПТ/ЛО

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Пояснительная записка
Чертежи межевания территории
Материалы по обоснованию
Чертежи

Том 3
(листы 9 - 10)

Директор

ГИП






В.В.Решетняк

Д.Е.Сечь

Краснодар 2019

Обозначение		Наименование	Примечание
МЗ-777/2019-ДПТ/ЛО – С 3		Содержание тома 3	
МЗ-777/2019-ДПТ/ЛО - ПЗ 3		<p>Проект межевания территории</p> <p>Основная часть</p> <p>Пояснительная записка:</p> <p>1.Положение о проекте межевания территории</p> <p>2.Проектное решение</p> <p>3.Образование земельных участков</p> <p>3.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования</p> <p>3.2 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>3.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков</p> <p>4. 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>5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого</p>	

						МЗ-777/2019-ДПТ/ЛО - С 3			
Изм.	Коп.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата				
ГИП		Сечь			06.19	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
							ПМТ	1	1
Спец.1й кат.		Вербицкий			06.19		МБУ «Институт Горкадастрпроект»		
Н.Контроль		Сечь			06.19				

государственного реестра недвижимости
 6. Ограничения использования территории
 7. Сведения о границах зон действия публичных сервитутов
 8. Сведения об объектах федерального, регионального, местного значения
 9. Наличие объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)

ИСХОДНЫЕ ДОКУМЕНТЫ:

- постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 25.06.2019 № 2765 "О разрешении подготовки документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта (автомобильной дороги, сетей инженерно-технического обеспечения) по улице Александровской, от улицы Букетной до улицы Константиновской, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара";
 - техническое задание;
 - сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар от 11.06.2019 №29/6416-1;
 - письмо управления государственной охраны объектов культурного наследия от 20.06.2019 № 78-19-7330/19;
 - сведения Единого государственного реестра недвижимости, выданные филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Краснодарскому краю от

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ:

МЗ-777/2019-ДПТ/ЛО лист 9

Чертеж межевания территории. М 1:1000

МЗ-777/2019-ДПТ/ЛО лист 10

Чертеж обоснования проекта межевания территории М 1:1000.

Но- мер тома	Обозначение		Наименование			Приме- чание		
1	МЗ-777/2019-ДПТ/ЛО (листы 1-2)		Проект планировки территории Основная часть Положение о размещении линейных объек- тов Графическая часть					
2	МЗ-777/2019-ДПТ/ЛО (листы 3-8)		Проект планировки территории Материалы по обоснованию Пояснительная записка Графическая часть					
3	МЗ-777/2019-ДПТ/ЛО (листы 9-10)		Проект межевания территории Основная часть Пояснительная записка Чертежи межевания территории Материалы по обоснованию Чертежи					

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 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 условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

						МЗ-777/2019-ДПТ/ЛО-ПЗ 3			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Сечь			06.19		ПМТ	1	16
Спец. 1-й кат.		Вербицкий			06.19		МБУ «Институт Горкадастр-проект»		
Н.Контроль		Сечь			06.19				

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 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 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

Исходные данные:

- постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 25.06.2019 № 2765 "О разрешении подготовки документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта (автомобильной дороги, сетей инженерно-технического обеспечения) по улице Александровской, от улицы Букетной до улицы Константиновской, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара";
- техническое задание;
- сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар от 11.06.2019 №29/6416-1 (далее – сведения ИСОГД);

						МЗ-777/2019-ДПТ/ЛО-ПЗ 3	Лист
							2

- письмо управления государственной охраны объектов культурного наследия от 20.06.2019 № 78-19-7330/19;

- сведения Единого государственного реестра недвижимости, выданные филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Краснодарскому краю.

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 25.06.2019 № 2765 "О разрешении подготовки документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта (автомобильной дороги, сетей инженерно-технического обеспечения) по улице Александровской, от улицы Букетной до улицы Константиновской, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара".

Проектом межевания территории предусматривается образование трёх земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена, на территории МО г.Краснодар, а также одного земельного участка путём раздела земельного участка, находящегося в муниципальной собственности.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Образуемые земельные участки расположен в границах кадастровых кварталов 23:43:0143037, 23:43:0143051, 23:43:0143046, 23:43:0143021, 23:43:0143045, в зоне застройки многоквартирными жилыми домами (Ж.2), в зоне застройки индивидуальными жилыми домами в границах города Краснодара (Ж.1.1).

						МЗ-777/2019-ДПТ/ЛО-ПЗ 3	Лист
							3

3. Образование земельных участков

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

Проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, на территории МО г. Краснодар.

Перечень образуемых земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена, на территории МО г.Краснодар представлен в таблице 1.

Сведения об образуемом земельном участке путём раздела исходного земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования город Краснодар, представлены в таблице 2.

Каталоги координат образуемых земельных участков, в том числе сведения о площади, представлены в таблице 3 проекта межевания территории.

В соответствии с Законом Краснодарского края от 10.03.2004 №670-КЗ "Об установлении границ муниципального образования город Краснодар и наделенный 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, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

3.2 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.

Проектом межевания территории предусматривается образование многоконтурного земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, на территории МО г.Краснодар, а также одного земельного участка путём раздела земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования город Краснодар, которые будут отнесен к территории общего пользования:

- :ЗУ1 - **29230.23** кв.м, в том числе
- :ЗУ1(1) – **8242.23** кв.м, :ЗУ1(2) - **20988.00** кв.м.
- 1579/ЗУ1 – 213.80 кв.м

Образование земельных участков, в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд не предусматривается.

3.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

Вид разрешенного использования образуемого многоконтурного земельного участка (ЗУ1), земельного участка образуемого путём раздела земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования город Краснодар(1579/ЗУ1): коммунальное обслуживание, земельные участки (территории) общего пользования. Вид разрешенного использования двух земельных участков (ЗУ2 и ЗУ3): коммунальное обслуживание.

Вид разрешенного использования принят в соответствии с правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город

Краснодар, утвержденные решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п.6.

4. 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.

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.

5. 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.

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 уста-

						МЗ-777/2019-ДПТ/ЛО-ПЗ 3	Лист
							6

новления 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 ИСОГД, проектируемая территория расположена:

- в санитарно-защитной зоне и зоне ограничения застройки в направлении азимутов излучения ПРТО;
- в санитарно-защитной зоне предприятий.

Ограничения природного характера

В соответствии со сведениями информационной системы обеспечения градостроительной деятельности МО г. Краснодар, рассматриваемая территория расположена:

- в III поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов.

Сведения о границах особо охраняемых природных территорий в границах рассматриваемой территории отсутствуют.

7. Сведения о границах зон действия публичных сервитутов

Согласно сведений государственного кадастра недвижимости, выданные филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Краснодарскому краю информация о границах зон действия публичных сервитутов отсутствует.

8. Сведения об объектах федерального, регионального, местного значения

В соответствии со сведениями ИСОГД:

- сведения о разработанной документации по планировке территории объектов регионального и федерального значения в границах территории отсутствуют.

- 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 рассматриваемой территории объекты местного значения не предусмотрены.

9. Наличие объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)

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 и защитные зоны на рассматриваемой территории не значатся.

Перечень образуемых земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена, на территории МО г.Краснодар

Таблица 1

Номер кадастрового квартала	Местоположение	Номер образуемого участка	Площадь образуемого ЗУ, кв.м	Разрешенное использования в соответствии с ПЗЗ МО город Краснодар	Категория земель образуемого ЗУ
23:43:0143037, 23:43:0143051, 23:43:0143046, 23:43:0143021, 23:43:0143045	Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ	:ЗУ1	29230.23	Земельные участки (территории) общего пользования, коммунальное обслуживание	Земли населенных пунктов
23:43:0143051, 23:43:0143046	Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ	:ЗУ2	51.55	Коммунальное обслуживание	Земли населенных пунктов
23:43:0143046	Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ	:ЗУ3	75.00	Коммунальное обслуживание	Земли населенных пунктов

Сведения об образуемом земельном участке путём раздела исходного земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования город Краснодар

Таблица 2

Кадастровый Номер изменяемого земельного участка	Площадь ЗУ, кв.м	Вид права	Правообладатель	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Условный номер образуе- мого участка	Площадь образуе- мого ЗУ кв.м	Разрешенное использование в соответствии с классификатором
23:43:0000000:1579	20457 +/- 100	Собствен- ность Постоянное (бессрочное) пользование	Муниципальное образование город Краснодар муниципальное казённое уч- реждение муниципального образования город Красно- дар "Единая служба заказчи- ка"	установлено относи- тельно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Красно- дарский край, г. Краснодар, п. Пло- дородный, по ул. Елисейской-ул. Николаевской- ул.Федоровской-ул. Фермерской-ул. Бу- кетной	Земли населенных пунктов	Для строительст- ва газопровода высокого и низко- го давления	:1579/ЗУ1	213.80	Земельные участки (территории) общего пользования, комму- нальное обслужива- ние

Каталоги координат образуемых земельных участков

Таблица 3

Условный номер земельного участка :ЗУ1		
Площадь многоконтурного земельного участка 29230.23 кв.м.		
Условный номер земельного участка :ЗУ1(1)		
Площадь контура земельного участка :ЗУ1(1) 8242.23 кв.м.		
№ то- чек	Координаты	
	Х	Y
1	482542.71	1383916.82
2	482544.35	1383973.76
3	482521.06	1383974.13
4	482520.18	1383952.7
5	482486.2	1383954.1
6	482469.23	1383954.79
7	482452.24	1383955.5
8	482452.75	1383967.85
9	482423.58	1383969.05
10	482423.07	1383956.7
11	482400.33	1383957.64
12	482381.59	1383958.41
13	482362.85	1383959.18
14	482340.12	1383960.12
15	482340.45	1383967.99
16	482306.95	1383969.38
17	482306.62	1383961.5
18	482272.64	1383962.91
19	482238.67	1383964.3
20	482239.66	1383988.29
21	482220.01	1383989

22	482218.22	1383936.77
23	482238.84	1383936.06
24	482239.18	1383946.32
25	482259.15	1383945.66
26	482279.4	1383944.99
27	482299.51	1383944.32
28	482319.61	1383943.66
29	482319.15	1383930.67
30	482339.09	1383929.97
31	482339.53	1383942.84
32	482359.51	1383942.2
33	482379.46	1383941.56
34	482399.48	1383940.93
35	482419.46	1383940.3
36	482419.07	1383928.55
37	482439.07	1383928.07
38	482439.47	1383939.65
39	482459.47	1383938.99
40	482479.47	1383938.32
41	482499.47	1383937.65
42	482519.44	1383936.99
43	482518.8	1383917.62

Условный номер земельного участка :ЗУ1(2)

Площадь контура земельного участка :ЗУ1(2) 20988.00 кв.м.

№ то- чек	Координаты	
	X	Y
44	482214.14	1383936.91
45	482215.91	1383989.15
46	482212.37	1383989.27
47	482212.18	1383980.14
48	482194.47	1383980.14

МЗ-777/2019-ДПТ/ЛО-ПЗ 3

Лист

12

49	482194.48	1383979.08
50	482151.45	1383980.88
51	482078.94	1383983.32
52	482079.34	1383992.15
53	482059.35	1383992.9
54	482058.84	1383981.4
55	482024.85	1383982.61
56	482025.34	1383994.31
57	481991.36	1383995.72
58	481971.23	1383996.48
59	481970.87	1383985.21
60	481950.88	1383985.9
61	481930.88	1383986.59
62	481910.91	1383987.65
63	481890.96	1383988.24
64	481882.96	1383988.52
65	481870.97	1383988.95
66	481850.99	1383989.66
67	481830.99	1383990.37
68	481810.29	1383991.11
69	481771.03	1383992.49
70	481771.38	1384002.31
71	481751.43	1384003.02
72	481751.07	1383992.99
73	481731.08	1383993.7
74	481711.09	1383994.4
75	481691.15	1383995.34
76	481671.17	1383996.04
77	481631.19	1383997.46
78	481623.19	1383997.5
79	481570.19	1383997.74

80	481566.06	1383994.38
81	481565.4	1383968.59
82	481590.29	1383967.71
83	481610.27	1383967
84	481630.26	1383966.28
85	481650.25	1383965.57
86	481650.27	1383966.01
87	481669.83	1383965.53
88	481690.03	1383965.26
89	481710.07	1383964.43
90	481750.13	1383963.13
91	481749.76	1383952.7
92	481770.09	1383951.99
93	481770.49	1383963.19
94	481810.47	1383961.76
95	481830.03	1383960.51
96	481850.05	1383959.66
97	481870.04	1383959.09
98	481890.03	1383958.52
99	481909.87	1383957.67
100	481929.73	1383956.83
101	481949.62	1383956.16
102	481969.5	1383955.5
103	481969.31	1383945.6
104	481989.11	1383945.22
105	481989.26	1383954.6
106	482029.66	1383953.76
107	482049.94	1383952.7
108	482069.77	1383952.19
109	482089.66	1383951.41
110	482109.25	1383950.64

111	482129.24	1383949.96
112	482149.78	1383949.93
113	482169.61	1383949.13
114	482209.64	1383947.79
115	482209.26	1383937.07
-	-	-
116	482142.9	1383972.04
117	482142.94	1383979.2
118	482135.75	1383979.27
119	482135.71	1383972.09
-	-	-
120	482000.41	1383983.97
121	482000.53	1383991.38
122	481990.53	1383991.74
123	481990.31	1383984.24

Условный номер земельного участка :1579/ЗУ1

Площадь контура земельного участка :1579/ЗУ1 213.80 кв.м.

№ то- чек	Координаты	
	X	Y
22	482218.22	1383936.77
21	482220.01	1383989
45	482215.91	1383989.15
44	482214.14	1383936.91

Условный номер земельного участка :ЗУ2

Площадь контура земельного участка :ЗУ2 51.55 кв.м.

№ то- чек	Координаты	
	X	Y
116	482142.9	1383972.04
117	482142.94	1383979.2
118	482135.75	1383979.27
119	482135.71	1383972.09

МЗ-777/2019-ДПТ/ЛО-ПЗ 3

Лист

15

Условный номер земельного участка :ЗУЗ

Площадь контура земельного участка :ЗУЗ 75.00 кв.м.

№ то- чек	Координаты	
	X	Y
120	482000.41	1383983.97
121	482000.53	1383991.38
122	481990.53	1383991.74
123	481990.31	1383984.24

МЗ-777/2019-ДПТ/ЛО-ПЗ 3

Лист

16

