

Россия
Индивидуальный предприниматель Оганова Марина Сергеевна
350911, г. Краснодар, ул. Кутовая, 1, кв.22
ИНН 236403565577 ОГРНИП 319237500377327

**Проект межевания территории, ограниченной
улицами Октябрьской, Комсомольской,
им.Кирова, Мира в Западном внутригородском
округе города Краснодара**

28/2021-ДПТ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Пояснительная записка
Графическая часть

Том 1

Краснодар 2021

Россия
Индивидуальный предприниматель Оганова Марина Сергеевна
350911, г. Краснодар, ул. Кутовая, 1, кв.22
ИНН 236403565577 ОГРНИП 319237500377327

Заказчик: Мохов Андрей Владимирович

**Проект межевания территории, ограниченной
улицами Октябрьской, Комсомольской,
им.Кирова, Мира в Западном внутригородском
округе города Краснодара**

28/2021-ДПТ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Пояснительная записка
Графическая часть

Том 1

Кадастровый инженер

М.С. Оганова

Краснодар 2021

Обозначение			Наименование			Примечание			
28/2021 – С1			Содержание тома 1						
28/2021 – ПЗ 1			Проект межевания территории Основная часть 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 3.3 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						
						28/2021 – С1			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Кад.инженер		Оганова М.С.			01.21	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
							ПМТ	1	1
							ИП Оганова М.С.		

3.4 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков
 4.Красная линия.
 5.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.

Графические материалы:

28/2021 – ДПТ лист 1

Чертеж межевания территории
 М 1:1000

28/2021 – ДПТ лист 2

Чертеж красных линий М 1:1000

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							28/2021 - С	Лист
										2

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Приме- чание
1	28/2021 – ДПТ	Основная часть Пояснительная записка Графическая часть	
2	28/2021 – ДПТ	Материалы по обоснованию Пояснительная записка Графическая часть	
3	Приложение	Технический отчет о выполнении инже- нерно-геодезических изысканий	

						28/2021 – СГ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Состав градостроительной документации	Стадия	Лист	Листов
Кад.инженер		Оганова М.С.			01.21		ПМТ	1	1
							ИП Оганова М.С.		

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.

						28/2021 – ПЗ 1		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата			
Кад.инженер		Оганова М.С.			01.21			
Пояснительная записка Основная часть						Стадия	Лист	Листов
						ПМТ	1	9
						ИП Оганова М.С.		

Разработка проектной документации выполнена на основании следующих 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;
- 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 (далее – ПЗЗ МО город Краснодар);
- 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 10.07.2019 № 2996 «О разрешении подготовки проекта межевания территории, ограниченной улицами Октябрьской, Комсомольской, им. Кирова, Мира в Западном внутригородском округе города Краснодара»;
- постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 17.06.2021 № 2435 «О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 10.07.2019 № 2996 «О разрешении подготовки проекта межевания территории, ограниченной улицами Октябрьской, Комсомольской, им. Кирова, Мира в Западном внутригородском округе города Краснодара»;
- техническое задание на разработку проектной документации;

- сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар ГИСОГД от 08.07.2021 №29/10010-1;

- сведения государственного кадастра недвижимости, выданные филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Краснодарскому краю от 08.02.2021г. № КУВИ-002/2021-10476922 (кадастровый план территории);

-письмо управления государственной охраны объектов культурного наследия от 10.10.2019 г. № 78-19-12398/19;

- топографическая съемка выполнена в январе 2021г.;

- доверенность.

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 10.07.2019 № 2996 «О разрешении подготовки проекта межевания территории, ограниченной улицами Октябрьской, Комсомольской, им. Кирова, Мира в Западном внутригородском округе города Краснодара»;

постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 17.06.2021 № 2435 «О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 10.07.2019 № 2996 «О разрешении подготовки проекта межевания территории, ограниченной улицами Октябрьской, Комсомольской, им. Кирова, Мира в Западном внутригородском округе города Краснодара».

Проектируемая территория расположена в границе кадастрового квартала 23:43:0208026, на территории земельного участка с кадастровым номером 23:43:0208026:38, в зоне исторических жилых кварталов с типом этажности кварталов К2(3) (ИЖК.К2(3)).

Проектом межевания территории предусматривается образование земельных участков :38:3У1-:38:3У2 путем раздела земельного участка с кадастровым номером 23:43:0208026:38.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Проект межевания территории содержит перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии действующим Градостроительным кодексом РФ для территориальных зон.

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 земельных участков :38:3У1-:38:3У2 путем раздела земельного участка с кадастровым номером 23:43:0208026:38.

Доступ к образуемому земельному участку :38:3У1 будет осуществляться через земельный участок :38:3У2, образованный в результате раздела.

Доступ к образуемому земельному участку :38:3У2 будет осуществляться с земель общего пользования.

Доступ от земельных участков с кадастровыми номерами 23:43:0208026:292, 23:43:0208026:272, 23:43:0208026:291, 23:43:0208026:274. 23:43:0208026:273 к землям общего пользования будет осуществляться через образованный земельный участок :38:3У2.

Перечень образуемых земельных участков в границах земельного участка стороннего землепользования путем раздела исходного земельного участка, предоставлен в таблице №1 проекта межевания территории.

					28/2021 – ПЗ 1	Лист
						3

В соответствии со ст. 262 «Гражданский кодекс Российской Федерации» от 30.11.1994 № 51-ФЗ доступ к землям общего пользования образуемых земельных участков 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 наделенный его статусом городского округа» формируемые земельные участки расположены на землях населенных пунктов.

Ведомость координат поворотных точек образуемого земельного участка

Таблица №1

Условный номер земельного участка :38:3У1			
Площадь контура земельного участка :38:3У1 368 кв.м.			
№ точек	Координаты		Длина
	Х	У	
1	476818.09	1377376.21	1.95
2	476818.68	1377378.07	4.49
3	476814.28	1377377.18	8.53
4	476812.57	1377385.54	4.34
5	476816.82	1377386.40	1.83
6	476816.44	1377388.19	7.90
7	476814.89	1377395.94	12.69
8	476812.41	1377408.39	3.87
9	476811.63	1377412.18	11.58
10	476800.31	1377409.75	3.54
11	476801.02	1377406.28	23.26
12	476806.40	1377383.65	10.15
13	476808.75	1377373.78	9.65
Условный номер земельного участка :38:3У2			
Площадь контура земельного участка :38:3У2 1091 кв.м.			
№ точек	Координаты		Длина
	Х	У	
10	476800.31	1377409.75	2.87
18	476799.71	1377412.56	8.04
19	476791.92	1377410.59	2.74
20	476790.65	1377413.01	4.03
21	476789.50	1377416.87	8.50
22	476787.30	1377425.08	2.41
23	476787.06	1377427.48	23.55
24	476780.52	1377450.10	7.96
25	476772.75	1377448.39	7.10

26	476774.21	1377441.44	5.36
27	476768.97	1377440.33	11.22
28	476771.04	1377429.30	10.50
29	476781.22	1377431.89	24.57
30	476788.11	1377408.31	6.39
31	476789.26	1377402.02	4.50
32	476784.87	1377401.04	3.15
33	476784.17	1377404.11	8.44
34	476775.88	1377402.54	3.78
35	476776.48	1377398.81	17.09
36	476779.22	1377381.94	13.25
37	476781.35	1377368.86	0.35
38	476781.40	1377368.51	19.07
39	476800.22	1377371.56	8.81
13	476808.75	1377373.78	10.15
12	476806.40	1377383.65	7.45
14	476799.12	1377382.06	12.13
15	476796.29	1377393.86	1.67
16	476794.62	1377393.74	11.13
17	476792.65	1377404.69	8.52
11	476801.02	1377406.28	3.54

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.

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.

3.3 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.

3.4 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков:
:38:ЗУ1 деловое управление (код 4.1), гостиничное обслуживание (код 4.7);
:38:ЗУ2 деловое управление (код 4.1), гостиничное обслуживание (код 4.7),
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. 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.

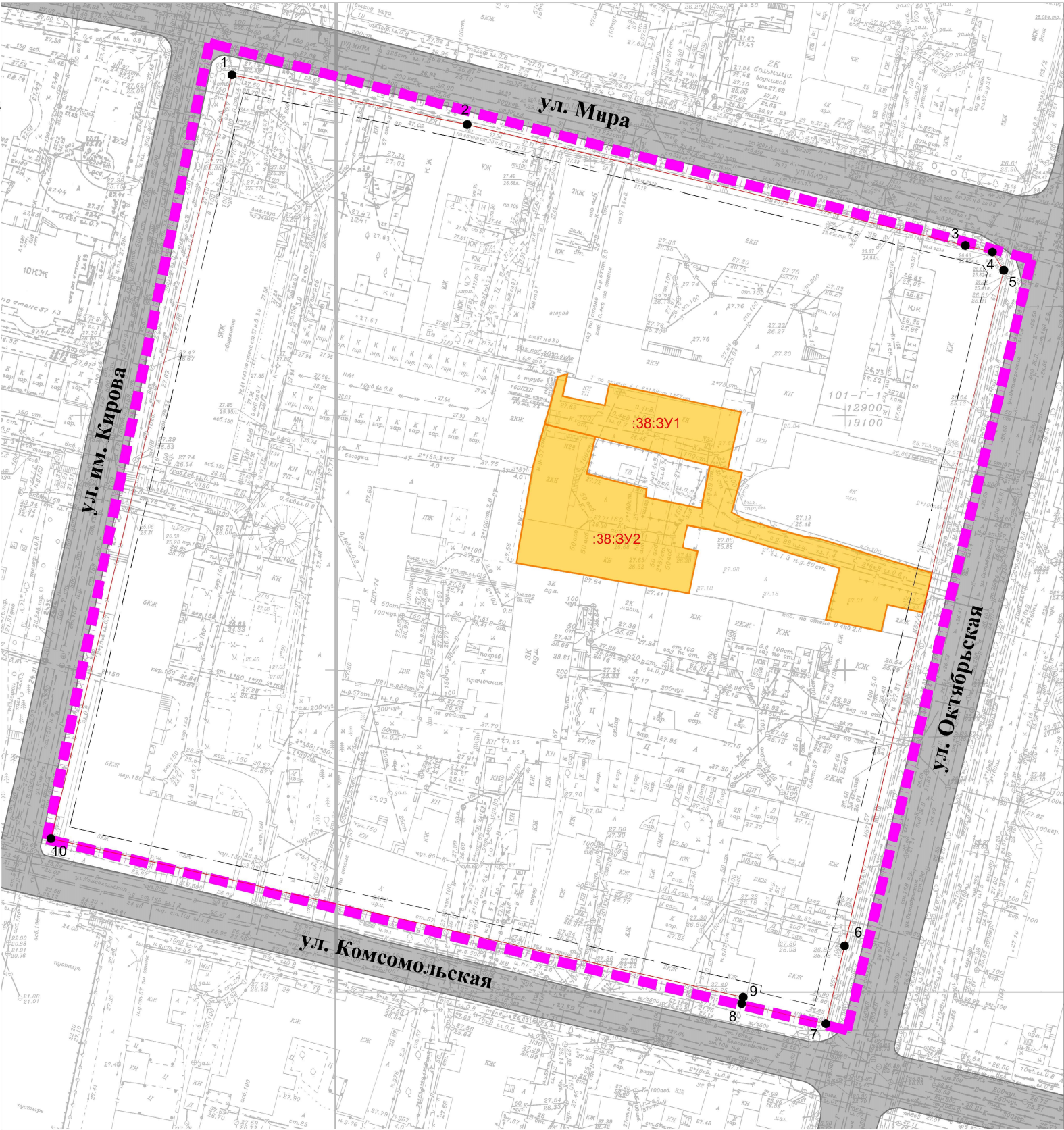
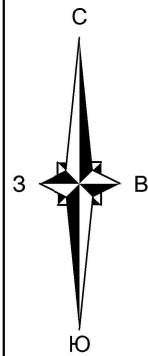
Красная линия утверждена постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 18.03.2009 № 815 «Об утверждении проекта планировки территории центральной части города Краснодара».

Красная линия утверждена постановлением администрации муниципального образования город Краснодар об утверждении корректировки проекта планировки центральной части города Краснодара в границах улиц

Октябрьской, Комсомольской, им. Кирова, Мира в Западном внутригородском округе г. Краснодара от 18.12.2013 № 9800.

5. 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.



Условные обозначения

- границы элемента планировочной структуры
- граница образуемых земельных участков
- утвержденная красная линия
- линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- обозначение образуемого земельного участка
- подъезды и подходы к земельному участку

Ведомость координат поворотных точек
утвержденной красной линии

№ точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	476876,51	1377311,54
2	476867,34	1377357,81
3	476844,82	1377455,93
4	476843,62	1377461,22
5	476840,05	1377463,46
6	476707,07	1377433,78
7	476691,75	1377430,31
8	476695,47	1377413,75
9	476696,77	1377414,04
10	476726,20	1377277,82

						28/2021-ДТП			
						Проект межевания территории, ограниченной улицами Октябрьской, Комсомольской, им. Кирова, Мира в Западном внутригородском округе города Кранодара			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док	Подп.	Дата	Проект межевания территории Основная часть	стадия	лист	листов
Кад.инж.		Оганова М.С.			01.21		ПМТ	9	9
						Чертеж красных линий М 1:1000		ИП Оганова М.С.	