

**Россия**  
**Индивидуальный предприниматель Оганова Марина Сергеевна**  
350911, г. Краснодар, ул. Кутовая, 1, кв.22  
ИНН 23640356577 ОГРНИП 319237500377327

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

**28/2021-ДПТ**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Материалы по обоснованию  
Пояснительная записка  
Графическая часть

**Том 2**

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

Материалы по обоснованию  
Пояснительная записка  
Графическая часть

**Том 2**

Кадастровый инженер

М.С. Оганова

Краснодар 2021

Обозначение		Наименование				Примечание				
28/2021-С2		Содержание тома 2								
28/2021-ПЗ 2		Проект межевания территории Материалы по обоснованию  Пояснительная записка: 1.Общая часть 2.Инженерно-геодезические изыска- ния 3.Ограничения использования терри- тории 4. Сведения о границах зон действия публичных сервитутов 5. Сведения об объектах федерального, регионального, местного значения 6. Наличие памятников историко- культурного и архитектурного насле- дия.  Графические материалы:								
28/2021-ДПТ лист 3		Чертеж границ существующих зе- мельных участков и местоположения существующих объектов капитального строительства М 1:1000.								
28/2021-ДПТ лист 4		Схема границ зон с особыми условия- ми использования территорий, границ особо охраняемых природных терри- торий.								
						28/2021 – С2				
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.		

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				
						Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
Кад.инженер		Оганова М.С.			01.21		ПМТ	1	1
							ИП Оганова М.С.		



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;

						28/2021 – ПЗ 2				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов	
Кад.инженер	Оганова М.С.		01.21				ПМТ	1	10	
							ИП Оганова М.С.			

						28/2021-ПЗ 2	Лист.
							2

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.

## **2. Инженерно-геодезические изыскания.**

Задачей выполнения инженерно-геодезических изысканий является получение топографического плана в масштабе 1:500 с сечения рельефа горизонталями через 0.5м.

Вновь появившиеся контуры ситуации засняты инструментальным методом, методом горизонтальной съемки – линейными засечками, методом горизонтальной съемки –линейными засечками, методом перпендикуляров. Местоположение безколодезных инженерных коммуникаций определено трубокабелеискателем (radiodetection с.а.т. +№10/cj 1454-RU-351).

Точки поворота инженерных коммуникаций нанесены на топографический план по данным линейных коммуникаций, нанесены на топографический план по данным линейных засечек, от существующих твердых контуров ситуации.

Инженерно-геодезические работы выполнены в соответствии с требованиями СП 11-104-97, СП 47.13330.2012, СНиП 2.05.06-85\*, СНиП 12-03-2001, СНиП 12-04-2002, ГКИНП-02-033-83, ГКИНП-02-049-86, СНКК 22-301-2000, ГОСТ 21.301-2014, ГОСТ Р 21.1101-2013, 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: «ПП 7454»,«ПП 6662», «ПП 6896»,«ПП 4298»,«ПП 842».

						28/2021-ПЗ 2	Лист
							3

Геодезические приборы проверены 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. Материалы завершенных инженерно-геодезических работ приняты службой качества и переданы на хранение в архив ИП Оганова М. С. Топографический план в электронном виде передан в ДАиГ 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), архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов полетов воздушных судов, в границах указанных в части 1 статьи 4 Федерального закона приаэродромных территорий или указанных в части 2 статьи 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 гражданской авиации;

2) с организацией уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной

	авиации - для аэродрома государственной авиации;	Лист
	28/2021-ПЗ 2	5

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 государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности МО г. Краснодар, элемент планировочной структуры расположен:

- на приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный»
- в III поясе зоне санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов;
- в границе территории исторического поселения регионального значения город Краснодар Краснодарского края;
- памятное место, где в 1920 г. находился штаб командующего 9-й армией и политотдел во главе с Д.А. Фурмановым;
- в зоне возможного катастрофического затопления;
- памятник истории, региональная охрана;
- для обеспечения постоянного безвозмездного проезда и прохода (частный сервитут);
- в зоне ограничения застройки (в секторе излучения);
- в зоне ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (ПРТО).

#### **Ограничения природного характера**

Сведения о границах особо охраняемых природных территорий в границах элемента планировочной структуры отсутствуют.

#### **4.Сведения о границах зон действия публичных сервитутов**

Согласно сведений государственного кадастра недвижимости, выданные филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Краснодарскому краю границы зон действия публичных сервитутов отсутствуют.

## **5. Сведения об объектах федерального, регионального, местного значения**

В соответствии со сведениями государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности МО г. Краснодар:

-Документация по планировке территории утверждена постановлением администрации муниципального образования от 18.03.2009 № 815 "Об утверждении проекта планировки центральной части города Краснодара"

Документация по корректировке проекта планировки центральной части г. Краснодара в границах улиц Октябрьской-Комсомольской-им.Кирова-Мира утверждена постановлением администрации муниципального образования об утверждении корректировки проекта планировки центральной части города Краснодара в границах улиц Октябрьской-Комсомольской-им.Кирова-Мира в Западном внутригородском округе г. Краснодара №9800 от 18.12.2013г.

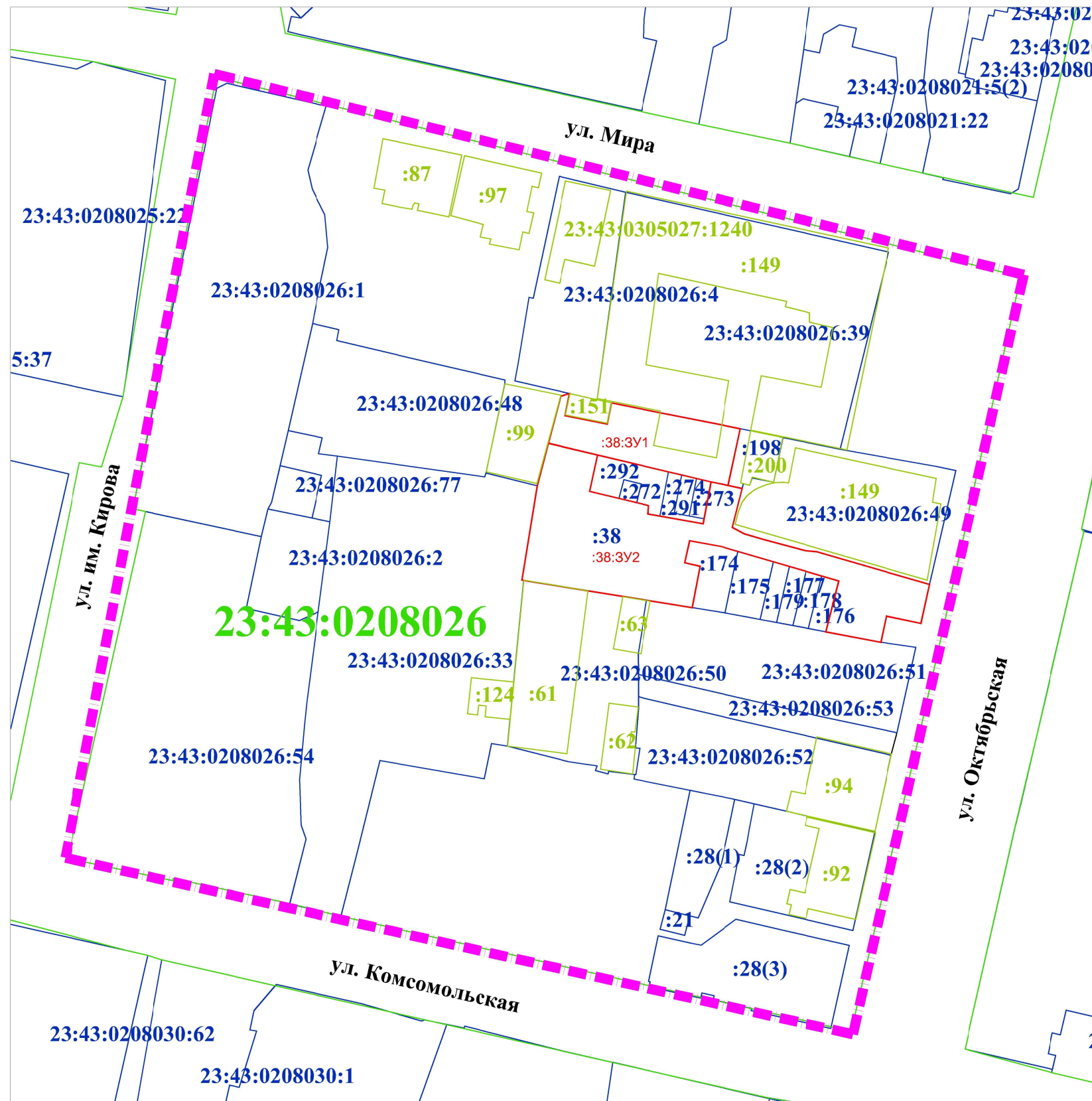
-В соответствии со сведениями функционального зонирования из генерального плана МО г. Краснодар, утвержденного решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 (в редакции решения городской Думы Краснодара от 08.10.2020 № 2 п.5, с изменением, внесённым решением городской Думы Краснодара от 22.10.2020 № 3, п.5), в границах рассматриваемого земельного участка зоны планируемых к размещению и реконструкции объектов местного значения не предусмотрены.


## **6. Наличие памятников историко-культурного и архитектурного наследия**


Согласно информации, предоставленной управлением государственной охраны объектов культурного наследия 10.10.2019 г. № 78-19-12398/19 сведения 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, материалам архива

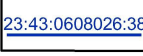
управления по адресу: г. Краснодар, ул. Мира, 28, лит. А расположен объект культурного наследия регионального назначения «Дом жилой, конец XIX в.». Памятник принят на государственную охрану законом Краснодарского края от 17 августа 2000 г. №313-КЗ «О перечне объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Краснодарского края», приказом комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 23 ноября 1998 г. № 48-п.


						28/2021-ПЗ 2	Лист.
							8



 границы элемента планировочной структуры

 23:43:0208026 граница кадастрового квартала, согласно сведения ГКН, номер

 23:43:0608026:38 граница земельного участка, согласно сведения ГКН, номер

 23:43:0208026:99 граница ОКС согласно сведения ГКН, номер

						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					
Кад.инж.	Оганова М.С.				01.21	Проект межевания территории Материалы по обоснованию		стадия	лист	листов
								ПМТ	9	10
						Схема границ существующих земельных участков и местоположение существующих объектов капитального строительства М1:1000		ИП Оганова М.С.		



