

## 1. Положение о проекте межевания территории.

Проект межевания территории выполнен в отношении линейного объекта (сети инженерно-технического обеспечения) по улице Мира, улице Комсомольской в Карасунском внутригородском округе города Краснодара.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

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;
- правила землепользования и застройки на территории МО город Краснодар от 30 января 2007г. №19 п.6;
- постановление Госстроя РФ от 29.10.2002 №150 "Об утверждении инструкции о порядке разработки, согласования,

						МЗ-486/2017-ДПТ/ЛО-ПЗ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
ГИП		Сечь Д.Е.			11.17	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Вед. спец.		Бондаренко			11.17		ПМТ	1	17
							МБУ «Институт Горкадастр-проект»		
Н.Контроль		Сечь Д.Е.			11.17				

экспертизы и утверждения градостроительной документации.

Исходные данные:

- постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 22.06.2016 № 2598 "О разрешении подготовки документации по планировке территории для размещения линейного объекта (сети инженерно-технического обслуживания) по улице Мира, улице Комсомольской в Карасунском внутригородском округе города Краснодара";
- техническое задание на разработку проектной документации;
- сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар (ИСОГД) по состоянию на 08.09.2017;
- сведения государственного кадастра недвижимости, выданные филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Краснодарскому краю от 21.09.2017г №23/ИСХ/17-1934905;
- письмо управления государственной охраны объектов культурного наследия от 27.09.17 №78-8450/17-01-19;

Проект межевания территории разработан в соответствии с требованиями действующих нормативных актов и законов РФ.

## 2. Проектное решение

Основанием для разработки проекта межевания территории является постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 22.06.2016 № 2598 "О разрешении подготовки документации по планировке территории для размещения линейного объекта (сети инженерно-технического обслуживания) по улице Мира, улице Комсомольской в Карасунском внутригородском округе города Краснодара".

Проект межевания территории, выполняется на основании проекта планировки территории, подготовленного ООО "ЮГ ГЕО Альянс".

Проектом межевания территории предусматривается образование земельных участков :14019:ЗУ1 и :14019:ЗУ2 путем раздела земельного участка с кадастровым номером 23:43:0000000:14019.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Проектируемая территория расположена в границе кадастрового квартала 23:43:0410005, в зоне Ж.1.1 зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах города Краснодара.

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.

## 3. Ограничения использования территории

						МЗ-486/2017-ДПТ/ЛО	Лист
							3

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 безопас 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 08.09.2017, земельные участки расположены в III поясе зоны санитарной охраны проектируемых артезианских скважин, охранной зоне существующих инженерных коммуникаций.

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

Согласно сведений государственного кадастра недвижимости, выданные филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Краснодарскому краю от 21.09.2017г № 23/ИСХ/17-1934905 информация о границах зон действия публичных сервитутов отсутствуют.

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

В соответствии со сведениями информационной системы обеспечения градостроительной деятельности МО г. Краснодар, сведения о разработанной документации по планировке территории объектов регионального, федерального значения в границах проектируемой территории отсутствуют.

В соответствии с генеральным планом муниципального образования город Краснодар, утвержденный решением городской Думы Краснодара от 26.01.2012 №25 п. 15 " Об утверждении генерального плана муниципального образования город Краснодар" в границах проектируемой территории находятся объекты местного значения - автомобильные дороги по улице им. Крупской, Комсомольской, Урожайной, Мира.

						МЗ-486/2017-ДПТ/ЛО	Лист
							5

**6. 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.**

Общая площадь линейного объекта составила 13079 кв.м, которая будет отнесена к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

Резервирование земельных участков не предусматривается проектом межевания территории.

#### **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.

Проектом межевания территории устанавливается красная линия линейного объекта (сети инженерно - технического обеспечения).

**Ведомость координат поворотных точек проектируемой  
красной линии**

Таблица 1

№ то- чек	Координаты		Длина
	Х	У	
1	476425.22	1388917.44	20.74
2	476436.43	1388934.89	1.57
3	476435.12	1388935.75	0.92
4	476434.62	1388934.98	7.69
5	476428.12	1388939.09	0.89
6	476427.81	1388938.26	2.30
7	476425.89	1388939.53	34.88
8	476396.89	1388958.91	5.44
9	476392.41	1388961.99	20.52
10	476375.51	1388973.63	0.47
11	476375.06	1388973.5	7.63
12	476367.84	1388975.96	2.59
13	476365.36	1388976.69	15.52
14	476350.15	1388979.8	17.09
15	476333.52	1388983.75	16.02
16	476317.7	1388986.3	13.59
17	476304.36	1388988.87	12.94
18	476291.65	1388991.32	12.84
19	476279.08	1388993.95	17.21
20	476262.26	1388997.57	60.39
21	476273.67	1389056.87	22.34
22	476277.89	1389078.81	24.61
23	476282.5	1389102.98	2.98
24	476283.02	1389105.91	10.17

25	476273.05	1389107.91	0.66
№ то- чек	Координаты		Длина
	Х	У	
26	476272.91	1389107.27	12.80
27	476269.7	1389094.88	10.20
28	476267.35	1389084.95	2.70
29	476266.73	1389082.32	8.98
30	476264.87	1389073.53	3.00
31	476264.23	1389070.6	15.87
32	476261.45	1389054.98	12.77
33	476259.1	1389042.43	43.37
34	476250.2	1388999.98	57.15
35	476194.14	1389011.11	22.96
36	476171.63	1389015.61	27.79
37	476144.28	1389020.54	6.49
38	476137.89	1389021.69	2.29
39	476138.33	1389023.94	11.97
40	476140.65	1389035.68	14.61
41	476143.29	1389050.05	12.51
42	476145.6	1389062.34	12.22
43	476147.83	1389074.35	6.61
44	476148.64	1389080.91	5.99
45	476149.94	1389086.76	12.29
46	476152.22	1389098.84	12.80
47	476154.46	1389111.44	13.81
48	476156.98	1389125.02	15.93
49	476159.9	1389140.68	11.97
50	476161.71	1389152.51	21.98
51	476167.96	1389173.58	5.08
52	476169.69	1389178.36	36.27



53	476179.34	1389213.32	14.23
54	476183.64	1389226.88	28.55
№ то- чек	Координаты		Длина
	Х	У	
55	476191.23	1389254.4	0.29
56	476191.25	1389254.69	3.49
57	476192.16	1389258.06	11.64
58	476195.4	1389269.24	21.78
59	476201.71	1389290.09	0.88
60	476201.91	1389290.95	3.44
61	476202.86	1389294.26	16.74
62	476207.77	1389310.26	19.96
63	476213.19	1389329.47	5.03
64	476214.59	1389334.3	15.18
65	476200.07	1389338.72	1.39
66	476198.99	1389337.84	4.36
67	476197.71	1389333.67	6.92
68	476195.69	1389327.05	5.03
69	476190.84	1389328.37	4.59
70	476189.95	1389323.87	17.02
71	476185.3	1389307.5	19.53
72	476179.98	1389288.71	20.05
73	476174.53	1389269.41	19.99
74	476167.64	1389250.64	19.07
75	476162.1	1389232.39	43.90
76	476149.7	1389190.28	14.92
77	476145.62	1389175.93	19.34
78	476140.29	1389157.34	0.41
79	476140.69	1389157.24	10.24
80	476138.34	1389147.27	1.04

81	476139.35	1389147.02	5.00
82	476138.59	1389142.08	18.32
83	476135.81	1389123.97	20.03
№ то- чек	Координаты		Длина
	X	Y	
84	476132.47	1389104.22	20.32
85	476129.23	1389084.16	19.55
86	476126.33	1389064.83	0.22
87	476126.11	1389064.87	20.23
88	476122.88	1389044.9	20.31
89	476119.08	1389024.95	13.27
90	476106.06	1389027.52	1.80
91	476105.76	1389025.75	22.54
92	476127.84	1389021.22	8.00
93	476126.23	1389013.38	22.28
94	476104.41	1389017.86	0.88
95	476104.26	1389016.99	13.08
96	476117.11	1389014.53	11.30
97	476115.02	1389003.42	19.66
98	476134.46	1389000.51	9.49
99	476136.08	1389009.86	56.96
100	476191.71	1388997.62	30.03
101	476221.11	1388991.5	27.10
102	476247.42	1388985.01	1.44
103	476247.15	1388983.6	12.22
104	476259.16	1388981.34	1.01
105	476259.35	1388982.33	14.58
106	476273.54	1388978.99	28.23
107	476301.11	1388972.91	13.74
108	476314.59	1388970.26	12.96

109	476327.35	1388967.98	14.74
110	476341.78	1388964.97	25.51
111	476366.85	1388960.24	60.67
112	476417.53	1388926.88	1.46
№ то- чек	Координаты		Длина
	X	Y	
113	476416.72	1388925.67	6.09
114	476421.86	1388922.4	2.31
115	476420.6	1388920.46	5.52

## 8. Наличие памятников историко-культурного и архитектурного наследия

Согласно информации предоставленной управлением государственной охраны объектов культурного наследия от 27.09.2017 №78-8450/17-01-19 сведения 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 на проектируемой территории отсутствуют.

## 9. Образование земельных участков

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



10	476375.51	1388973.63	0.47
11	476375.06	1388973.5	7.63
12	476367.84	1388975.96	2.59
13	476365.36	1388976.69	15.52
14	476350.15	1388979.8	17.09
15	476333.52	1388983.75	16.02
16	476317.7	1388986.3	13.59
17	476304.36	1388988.87	12.94
18	476291.65	1388991.32	12.84
№ то- чек	Координаты		Длина
	X	Y	
19	476279.08	1388993.95	17.21
20	476262.26	1388997.57	60.39
21	476273.67	1389056.87	22.34
22	476277.89	1389078.81	24.61
23	476282.5	1389102.98	2.98
24	476283.02	1389105.91	10.17
25	476273.05	1389107.91	0.66
26	476272.91	1389107.27	12.80
27	476269.7	1389094.88	10.20
28	476267.35	1389084.95	2.70
29	476266.73	1389082.32	8.98
30	476264.87	1389073.53	3.00
31	476264.23	1389070.6	15.87
32	476261.45	1389054.98	12.77
33	476259.1	1389042.43	43.37
34	476250.2	1388999.98	57.15
35	476194.14	1389011.11	22.96
36	476171.63	1389015.61	27.79
37	476144.28	1389020.54	6.49

38	476137.89	1389021.69	11.97
39	476136.08	1389009.86	56.96
40	476191.71	1388997.62	30.03
41	476221.11	1388991.5	27.10
42	476247.42	1388985.01	1.44
43	476247.15	1388983.6	12.22
44	476259.16	1388981.34	1.01
45	476259.35	1388982.33	14.58
46	476273.54	1388978.99	28.23
47	476301.11	1388972.91	13.74

№ то- чек	Координаты		Длина
	Х	У	
48	476314.59	1388970.26	12.96
49	476327.35	1388967.98	14.74
50	476341.78	1388964.97	25.51
51	476366.85	1388960.24	60.67
52	476417.53	1388926.88	1.46
53	476416.72	1388925.67	6.09
54	476421.86	1388922.4	2.31
55	476420.6	1388920.46	5.52

**Условный номер земельного участка :14019:ЗУ2**

**Площадь контура земельного участка :14019:ЗУ2 7077.44 кв.м.**

№ то- чек	Координаты		Длина
	Х	У	
39	476136.08	1389009.86	11.97
38	476137.89	1389021.69	2.29
56	476138.33	1389023.94	11.97
57	476140.65	1389035.68	14.61
58	476143.29	1389050.05	12.51
59	476145.6	1389062.34	12.22

60	476147.83	1389074.35	6.61
61	476148.64	1389080.91	5.99
62	476149.94	1389086.76	12.29
63	476152.22	1389098.84	12.80
64	476154.46	1389111.44	13.81
65	476156.98	1389125.02	15.93
66	476159.9	1389140.68	11.97
67	476161.71	1389152.51	21.98
68	476167.96	1389173.58	5.08
69	476169.69	1389178.36	36.27
№ то- чек	Координаты		Длина
	Х	У	
70	476179.34	1389213.32	14.23
71	476183.64	1389226.88	28.55
72	476191.23	1389254.4	0.29
73	476191.25	1389254.69	3.49
74	476192.16	1389258.06	11.64
75	476195.4	1389269.24	21.78
76	476201.71	1389290.09	0.88
77	476201.91	1389290.95	3.44
78	476202.86	1389294.26	16.74
79	476207.77	1389310.26	19.96
80	476213.19	1389329.47	5.03
81	476214.59	1389334.3	15.18
82	476200.07	1389338.72	1.39
83	476198.99	1389337.84	4.36
84	476197.71	1389333.67	6.92
85	476195.69	1389327.05	5.03
86	476190.84	1389328.37	4.59
87	476189.95	1389323.87	17.02

88	476185.3	1389307.5	19.53
89	476179.98	1389288.71	20.05
90	476174.53	1389269.41	19.99
91	476167.64	1389250.64	19.07
92	476162.1	1389232.39	43.90
93	476149.7	1389190.28	14.92
94	476145.62	1389175.93	19.34
95	476140.29	1389157.34	0.41
96	476140.69	1389157.24	10.24
97	476138.34	1389147.27	1.04
98	476139.35	1389147.02	5.00
№ то- чек	Координаты		Длина
	X	Y	
99	476138.59	1389142.08	18.32
100	476135.81	1389123.97	20.03
101	476132.47	1389104.22	20.32
102	476129.23	1389084.16	19.55
103	476126.33	1389064.83	0.22
104	476126.11	1389064.87	20.23
105	476122.88	1389044.9	20.31
106	476119.08	1389024.95	13.27
107	476106.06	1389027.52	1.80
108	476105.76	1389025.75	22.54
109	476127.84	1389021.22	8.00
110	476126.23	1389013.38	22.28
111	476104.41	1389017.86	0.88
112	476104.26	1389016.99	13.08
113	476117.11	1389014.53	11.30
114	476115.02	1389003.42	19.66
115	476134.46	1389000.51	9.49




**МЗ-486/2017-ДПТ/ЛО**