

Россия
Муниципальное бюджетное учреждение
«Институт Горкадастрпроект»
муниципального образования город Краснодар
350000, г. Краснодар, ул. Красная, 89/3
ИНН 2310037903 КПП 230801001
ОГРН 1022301629426

**Документация по планировке территории (проект
планировки территории и проект межевания территории)
прилегающей к автомобильной дороге м-4 «Дон» и
территории микрорайона Новознаменского в Карасунском
внутригородском округе города Краснодара**

МЗ-1209/2019- ДПТ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Текстовая часть
Чертежи межевания территории
Материалы по обоснованию
Чертежи

Том 3
(листы 8-9)

Краснодар 2019

Россия
Муниципальное бюджетное учреждение
«Институт Горкадастрпроект»
муниципального образования город Краснодар
350000, г. Краснодар, ул. Красная, 89/3
ИНН 2310037903 КПП 230801001
ОГРН 1022301629426

Заказчик: ДАиГ МО г. Краснодар

**Документация по планировке территории (проект
планировки территории и проект межевания территории)
прилегающей к автомобильной дороге м-4 «Дон» и
территории микрорайона Новознаменского в Карасунском
внутригородском округе города Краснодара**

МЗ-1209/2019- ДПТ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Текстовая часть
Чертежи межевания территории
Материалы по обоснованию
Чертежи

Том 3
(листы 8-9)

Директор

В.В.Решетняк

ГИП

Сечь Д.Е.

Краснодар 2019

Обозначение		Наименование				Примечание		
МЗ-1209/2019 – СЗ		Содержание тома 3						
МЗ-1209/2019 - ПЗ 3		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 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 3.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков 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 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						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата	Содержание тома		
ГИП		Сечь Д.Е.			10.19			
Вед. спец.		Котенева О.Н			10.19			
Н.Контроль		Сечь Д.Е.			10.19			
						Стадия	Лист	Листов
						ПМТ	1	1
						МБУ «Институт Горкадастрпроект»		

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

ИСХОДНЫЕ ДОКУМЕНТЫ:

- Постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 22.07.2019г. № 3139 «О разрешении подготовки документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), прилегающей к автомобильной дороге м-4 «Дон» и территории микрорайона Новознаменского в Карасунском внутригородском округе города Краснодара»;
- Сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности МО г.Краснодар (далее ИСОГД);
- Сведения управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края;
- Отчетная техническая документация по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненная МБУ «Институт Горкадастр-проект»;
- Отчетная техническая документация по инженерно-геологическим изысканиям, выполненная ООО «ПромТехСтрой-Безопасность»;
- Отчетная техническая документация по инженерно-гидрометеорологическим изысканиям.
- Отчетная техническая документация по инженерно-экологическим изысканиям.

МЗ-1209/2019 - С

Лист

2

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ:

МЗ-1209/2019 - ДПТ лист 8

Чертеж межевания территории. М 1:5000.

МЗ-1209/2019 - ДПТ лист 9

Чертеж обоснования проекта межевания территории. М 1:5000.

						МЗ-1209/2019 - С	Лист
							3

Но- мер тома	Обозначение		Наименование			Приме- чание			
1	МЗ-1209/2019-ДПТ (лист 1)		Проект планировки территории Основная часть Положения о территориальном планирова- нии Графическая часть						
2	МЗ-1209/2019-ДПТ (листы 2-7)		Проект планировки территории Материалы по обоснованию Пояснительная записка Графическая часть						
3	МЗ-1209/2019-ДПТ (листы 8-10)		Проект межевания территории Основная часть Текстовая часть Чертежи межевания территории Материалы по обоснованию Чертежи						
						МЗ-1209/2019-ДПТ- СГ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата				
ГИП/ГАП		Сечь,Д.Е.			10.19	Состав градостроительной документации	Стадия	Лист	Листов
							ДПТ	1	1
							МБУ «Институт Горкадастрпроект»		

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, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.

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-1209/2019-ПЗ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
						Пояснительная записка Основная часть	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Сечь Д.Е.			10.19		ПМТ	1	10
Вед. спец.		Котенава О.Н.			10.19		МБУ «Институт Горкадастр-проект»		
Н.Контроль		Сечь Д.Е.			10.19				

Разработка проектной 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 от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- федеральный закон от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- 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»;
- решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 №19 п.6 «Об утверждении правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар»;
- 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 22.07.2019г. № 3139 «О разрешении подготовки документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), прилегающей к автомобильной дороге м-4 «Дон» и территории микрорайона Новознаменского в Карасунском внутригородском округе города Краснодара»;
- Сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности МО г.Краснодар (далее ИСОГД);
- Сведения управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края;

- Отчетная техническая документация по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненная МБУ «Институт Горкадастрпроект»;
- Отчетная техническая документация по инженерно-геологическим изысканиям, выполненная ООО «ПромТехСтрой-Безопасность»;
- Отчетная техническая документация по инженерно-гидрометеорологическим изысканиям.
- Отчетная техническая документация по инженерно-экологическим изысканиям.

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 22.07.2019г. № 3139 «О разрешении подготовки документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), прилегающей к автомобильной дороге м-4 «Дон» и территории микрорайона Новознаменского в Карасунском внутригородском округе города Краснодара».

Предусматривается образование земельного участков путём раздела земельного участка с кадастровым номером 23:43:415001:1639, находящегося в собственности Муниципального образования город Краснодар; а также установление сервитутов.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Образуемые земельные участки расположены в кадастровом квартале 23:43:0415001, в зоне застройки многоэтажными жилыми домами – **Ж.2**, в общественно-деловой зоне местного значения – **ОД.2** и в зоне инженерной и транспортной инфраструктуры – **ИТ**.

-ЗУ5 площадью 2455.29 кв.м.
 -ЗУ6 площадью 3974.33 кв.м.
 -ЗУ7 площадью 53608.06 кв.м.
 -ЗУ8 площадью 53400.38 кв.м.
 -ЗУ9 площадью 9785.26 кв.м.
 -ЗУ10 площадью 4089.04 кв.м.
 -ЗУ11 площадью 56787.41 кв.м.
 -ЗУ12 площадью 3991.33 кв.м.
 -ЗУ13 площадью 10113.27 кв.м.
 -ЗУ14 площадью 35176.08 кв.м.
 -ЗУ15 площадью 5250.13 кв.м.
 -ЗУ16 площадью 10144.39 кв.м.
 -ЗУ17 площадью 48906.73 кв.м.
 -ЗУ18 площадью 33040.49 кв.м.
 -ЗУ19 площадью 4018.51 кв.м.
 -ЗУ20 площадью 4048.60 кв.м.
 -ЗУ21 площадью 91471.61 кв.м.
 -ЗУ22 площадью 20846.65 кв.м.
 -ЗУ23 площадью 91814.15 кв.м.
 -ЗУ24 площадью 5057.41 кв.м.
 -ЗУ25 площадью 2776.11 кв.м.
 -ЗУ26 площадью 22161.40 кв.м.
 -ЗУ27 площадью 5020.91 кв.м.
 -ЗУ28 площадью 6225.38 кв.м.
 -ЗУ29 площадью 8372.08 кв.м.
 -ЗУ30 площадью 16345.54 кв.м.
 -ЗУ31 площадью 71109.68 кв.м.
 -ЗУ32 площадью 23184.01 кв.м.
 -ЗУ33 площадью 9049.26 кв.м.
 -ЗУ34 площадью 23184.02 кв.м.

-ЗУ35 площадью 9049.26 кв.м.
 -ЗУ36 площадью 9050.25 кв.м.
 -ЗУ37 площадью 7910.69 кв.м.
 -ЗУ38 площадью 9050.24 кв.м.
 -ЗУ39 площадью 6225.37 кв.м.
 -ЗУ40 площадью 86009.70 кв.м.
 -ЗУ41 площадью 14996.72 кв.м.
 -ЗУ42 площадью 15020.18 кв.м.
 -ЗУ43 площадью 79090.82 кв.м.
 -ЗУ44 площадью 7918.66 кв.м.
 -ЗУ45 площадью 12837.20 кв.м.
 -ЗУ46 площадью 33488.35 кв.м.
 -ЗУ47 площадью 85659.78 кв.м.
 -ЗУ48 площадью 27804.12 кв.м.
 -ЗУ49 площадью 4012.50 кв.м.
 -ЗУ50 площадью 4002.51 кв.м.
 -ЗУ51 площадью 47804.66 кв.м.
 -ЗУ52 площадью 30161.24 кв.м.
 -ЗУ53 площадью 10910.60 кв.м.
 -ЗУ54 площадью 61315.93 кв.м.
 -ЗУ55 площадью 10298.86 кв.м.
 -ЗУ56 площадью 10389.01 кв.м.
 -ЗУ57 площадью 19820.85 кв.м.
 -ЗУ58 площадью 6554.61 кв.м.
 -ЗУ59 площадью 29665.40 кв.м.
 -ЗУ60 площадью 9049.25 кв.м.
 -ЗУ61 площадью 35568.79 кв.м.
 -ЗУ62 площадью 21177.45 кв.м.
 -ЗУ63 площадью 39149.95 кв.м.
 -ЗУ64 площадью 23308.79 кв.м.

-ЗУ65 площадью 6550.99 кв.м.
 -ЗУ66 площадью 63696.62 кв.м.
 -ЗУ67 площадью 9050.24 кв.м.
 -ЗУ68 площадью 23311.21 кв.м.
 -ЗУ69 площадью 7156.55 кв.м.
 -ЗУ70 площадью 3880.58 кв.м.
 -ЗУ71 площадью 35100.47 кв.м.
 -ЗУ72 площадью 4767.02 кв.м.
 -ЗУ73 площадью 53275.11 кв.м.
 -ЗУ74 площадью 7987.37 кв.м.
 -ЗУ75 площадью 9049.10 кв.м.
 -ЗУ76 площадью 9050.30 кв.м.
 -ЗУ77 площадью 22834.62 кв.м.
 -ЗУ78 площадью 6225.36 кв.м.
 -ЗУ79 площадью 9084.47 кв.м.
 -ЗУ80 площадью 6105.77 кв.м.
 -ЗУ81 площадью 9049.25 кв.м.
 -ЗУ82 площадью 19758.38 кв.м.
 -ЗУ83 площадью 52198.21 кв.м.
 -ЗУ84 площадью 3695.95 кв.м.
 -ЗУ85 площадью 12339.72 кв.м.
 -ЗУ86 площадью 7107.61 кв.м.
 -ЗУ87 площадью 15719.32 кв.м.
 -ЗУ88 площадью 4745.80 кв.м.
 -ЗУ89 площадью 7324.43 кв.м.
 -ЗУ90 площадью 1696.39 кв.м.
 -ЗУ91 площадью 19203.80 кв.м.
 -ЗУ92 площадью 49482.34 кв.м.
 -ЗУ93 площадью 4677.14 кв.м.
 -ЗУ94 площадью 9049.24 кв.м.

-ЗУ95 площадью 9050.22 кв.м.
 -ЗУ96 площадью 50949.69 кв.м.
 -ЗУ97 площадью 5404.01 кв.м.
 -ЗУ98 площадью 7414.11 кв.м.
 -ЗУ99 площадью 6012.21 кв.м.
 -ЗУ100 площадью 5700.58 кв.м.
 -ЗУ101 площадью 7426.25 кв.м.
 -ЗУ102 площадью 6036.59 кв.м.
 -ЗУ103 площадью 19522.31 кв.м.
 -ЗУ104 площадью 4024.32 кв.м.
 -ЗУ105 площадью 78582.22 кв.м.
 -ЗУ106 площадью 4024.26 кв.м.
 -ЗУ107 площадью 4123.49 кв.м.
 -ЗУ108 площадью 40952.89 кв.м.
 -ЗУ109 площадью 9190.73 кв.м.
 -ЗУ110 площадью 49571.77 кв.м.
 -ЗУ111 площадью 23180.27 кв.м.
 -ЗУ112 площадью 52063.27 кв.м.
 -ЗУ113 площадью 44708.11 кв.м.
 -ЗУ114 площадью 3580.65 кв.м.
 -ЗУ115 площадью 19295.43 кв.м.
 -ЗУ116 площадью 27824.07 кв.м.
 -ЗУ117 площадью 72805.63 кв.м.
 -ЗУ118 площадью 9049.20 кв.м.
 -ЗУ119 площадью 9050.19 кв.м.
 -ЗУ120 площадью 23236.03 кв.м.
 -ЗУ121 площадью 91584.36 кв.м.
 -ЗУ122 площадью 11014.84 кв.м.
 -ЗУ123 площадью 17639.19 кв.м.
 -ЗУ124 площадью 26286.93 кв.м.

- ЗУ125 площадью 2601.51 кв.м.
- ЗУ126 площадью 80330.03 кв.м.
- ЗУ127 площадью 7125.74 кв.м.
- ЗУ128 площадью 7971.05 кв.м.
- ЗУ129 площадью 123296.92 кв.м.
- ЗУ130 площадью 916.17 кв.м.
- ЗУ131 площадью 7284.39 кв.м.

Доступ к образуемым земельным участкам осуществляется с земель общего пользования.

Доступ с земель общего пользования к образуемому земельному участку ЗУ38 осуществляется через земельный участок ЗУ47 на который устанавливается сервитут ЗУ47/чзу1 площадью 617.7кв.м., к образуемому земельному участку ЗУ81 осуществляется через земельный участок ЗУ83 на который устанавливается сервитут ЗУ83/чзу1 площадью 952.4кв.м., к образуемому земельному участку ЗУ85 осуществляется через земельный участок ЗУ87 на который устанавливается сервитут ЗУ87/чзу1 площадью 440.66кв.м., к образуемому земельному участку ЗУ127 осуществляется через земельный участок ЗУ126 на который устанавливается сервитут ЗУ126/чзу1 площадью 553.26кв.м., к образуемому земельному участку ЗУ128 осуществляется через земельный участок ЗУ126 на который устанавливается сервитут ЗУ126/чзу2 площадью 1214.81кв.м.

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.

Для определения координат точек земной поверхности и для установления границ земельных участков на местности использовался картометрический ме-

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

Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков, представлены в таблице 3 проекта межевания территории.

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 земельных участков ЗУ1 площадью 28682.20 кв.м., ЗУ2 площадью 975372.81 кв.м., ЗУ6 площадью 3974.33 кв.м., ЗУ11 площадью 56787.41 кв.м., ЗУ15 площадью 5250.13 кв.м., ЗУ17 площадью 48906.73 кв.м., ЗУ22 площадью 20846.65 кв.м., ЗУ23 площадью 91814.15 кв.м., ЗУ24 площадью 5057.41 кв.м., ЗУ25 площадью 2776.11 кв.м., ЗУ26 площадью 22161.40 кв.м., ЗУ29 площадью 8372.08 кв.м., ЗУ30 площадью 16345.54 кв.м., ЗУ41 площадью 14996.72 кв.м., ЗУ42 площадью 15020.18 кв.м., ЗУ45 площадью 12837.20 кв.м., ЗУ46 площадью 33488.35 кв.м., ЗУ48 площадью 27804.12 кв.м., ЗУ51 площадью 47804.66 кв.м., ЗУ53 площадью 10910.60 кв.м., ЗУ56 площадью 10389.01 кв.м., ЗУ57 площадью 19820.85 кв.м., ЗУ58 площадью 6554.61 кв.м., ЗУ63 площадью 39149.95 кв.м., ЗУ65 площадью 6550.99 кв.м., ЗУ69 площадью 7156.55 кв.м., ЗУ70 площадью 3880.58 кв.м., ЗУ72 площадью 4767.02 кв.м., ЗУ74 площадью 7987.37 кв.м., ЗУ77 площадью 22834.62 кв.м., ЗУ80 площадью 6105.77 кв.м., ЗУ84 площадью 3695.95 кв.м., ЗУ86 площадью 7107.61 кв.м., ЗУ88 площадью 4745.80 кв.м., ЗУ90 площадью 1696.39 кв.м., ЗУ91 площадью 19203.80 кв.м., ЗУ93 площадью 4677.14 кв.м., ЗУ100 площадью 5700.58 кв.м., ЗУ103 площадью 19522.31 кв.м., ЗУ105 площадью 78582.22 кв.м.,

ЗУ108 площадью 40952.89 кв.м., ЗУ109 площадью 9190.73 кв.м., ЗУ111 площадью 23180.27 кв.м., ЗУ115 площадью 19295.43 кв.м., ЗУ116 площадью 27824.07 кв.м., ЗУ122 площадью 11014.84 кв.м., ЗУ123 площадью 17639.19 кв.м., ЗУ125 площадью 2601.51 кв.м., ЗУ129 площадью 123296.92 кв.м., ЗУ130 площадью 916.17 кв.м., ЗУ131 площадью 7284.39 кв.м., которые будут отнесены к территории общего пользования.

Резервирование земельных участков не предусматривается проектом межевания территории. Изъятие для государственных или муниципальных нужд не предусматриваются данным проектом межевания территории.

3.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков:

- ЗУ1, ЗУ2, ЗУ3, ЗУ6, ЗУ11, ЗУ15, ЗУ17, ЗУ22, ЗУ23,ЗУ24,ЗУ25,ЗУ26, ЗУ29, ЗУ30, ЗУ41, ЗУ42, ЗУ45, ЗУ46, ЗУ48, ЗУ51, ЗУ53, ЗУ56, ЗУ57, ЗУ58, ЗУ63, ЗУ65, ЗУ69, ЗУ70, ЗУ72, ЗУ74, ЗУ77, ЗУ80, ЗУ84, ЗУ86, ЗУ88, ЗУ90, ЗУ91, ЗУ93, ЗУ100, ЗУ103, ЗУ105, ЗУ108, ЗУ109, ЗУ111, ЗУ115, ЗУ116, ЗУ122, ЗУ123, ЗУ125, ЗУ129, ЗУ130, ЗУ131, земельные участки (территории) общего пользования;

-ЗУ28, ЗУ39, ЗУ78, ЗУ99, ЗУ102, обслуживание автотранспорта (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования необходимо принять вид разрешённого использования «Хранение автотранспорта»);

-ЗУ13, ЗУ16, ЗУ32, ЗУ33, ЗУ34, ЗУ35, ЗУ36,ЗУ37, ЗУ38, ЗУ44, ЗУ55, ЗУ60, ЗУ64, ЗУ67, ЗУ68, ЗУ75, ЗУ76, ЗУ79, ЗУ81, ЗУ85, ЗУ94, ЗУ95, ЗУ118, ЗУ119, ЗУ120, ЗУ124, ЗУ127, ЗУ128, дошкольное, начальное и среднее общее образование;

-ЗУ27, ЗУ89, ЗУ97, амбулаторно-поликлиническое обслуживание;

-ЗУ21, ЗУ110, спорт;

-ЗУ14, ЗУ31, ЗУ40, ЗУ43, ЗУ47, ЗУ52, ЗУ54, ЗУ59, ЗУ61, ЗУ62, ЗУ71, ЗУ73, ЗУ83, ЗУ87, ЗУ92, ЗУ96, ЗУ117, ЗУ121, ЗУ126, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);

-ЗУ4, ЗУ10, ЗУ12, ЗУ19, ЗУ20, ЗУ49, ЗУ50, ЗУ104, ЗУ106, ЗУ107, ЗУ112,ЗУ113,ЗУ114, коммунальное обслуживание;

-ЗУ5, ЗУ7, ЗУ8, ЗУ9, ЗУ82, ЗУ98, ЗУ101, деловое управление;

- ЗУ66 общественное управление;

-ЗУ18 среднее и высшее профессиональное образование.

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

В границах проектируемой территории:

- постановлением администрации муниципального образования утверждена документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) для размещения линейного объекта (сетей газоснабжения): «Газопровод высокого давления 1-й категории от точки подключения (23:43:0143021:1242) до территории комплексной застройки «Сосновый бор»

(23:43:0415001:1631) в районе п.Знаменского и Зеленопольского МО г.Краснодар от 06.06.2019 №2404.

Перечень координат характерных точек границ утвержденного проекта межевания территории, в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Таблица1

№ точек	Координаты	
	Х	У
1	482963.23	1387678.61
2	483019.13	1387739.64
3	483050.47	1387793.5
4	482682.09	1388007.86
5	482299.98	1388225.69
6	482308.96	1388241.43
7	482674.95	1388654.09
8	482706.99	1388695.86
9	482732.75	1388741.84
10	482751.68	1388791.04
11	482763.37	1388842.44
12	482767.58	1388894.91
13	482773.99	1389659.49
14	482283.16	1389663.6
15	482283.18	1389665.58
16	482279.18	1389665.59
17	482279.13	1389659.64
18	482769.96	1389655.52
19	482763.59	1388895.08
20	482759.41	1388843.04
21	482747.84	1388792.21
22	482729.12	1388743.55
23	482703.64	1388698.06
24	482671.87	1388656.63

№ точек	Координаты	
	X	Y
25	482305.69	1388243.77
26	482294.53	1388224.2
27	482680.1	1388004.39
28	483045	1387792.05
29	483015.89	1387742.03
30	482960.28	1387681.31
31	482851.39	1387562.42
32	482875.59	1387540.25
33	482879.43	1387542.16
34	482857.04	1387562.67

- постановлением администрации муниципального образования утверждена документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) для внесения изменений в проект планировки территории в районе поселков Знаменского и Зеленопольского от 07.03.2018 №850.

Перечень координат характерных точек границ утвержденного проекта межевания территории, в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Таблица2

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	482741.33	1389912.78
2	482742.36	1389995.09
3	482742.1	1389995.09
4	482744.07	1390173.03
5	482747.51	1390460.52
6	482751.11	1390717.57
7	482749.56	1390775.42

6. 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 предусматривается отмена и установление красных линий.

7. Ограничения использования территории

Ограничения природного характера

- Фоновая сейсмичность района проектируемого строительства по СП 14.13330.2014 "Строительство в сейсмических районах" СНиП II-7-81* (карта ОСР-97-А) и по СНКК 22-301-2001 (Строительные нормы Краснодарского края) - принята 7 баллов.

В соответствии со сведениями ИСОГД от 14.08.2019г № 29/9206-1 в границах проектируемой территории расположены:

- II пояс зоны санитарной охраны артезианских скважин;
- III пояс зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов.

Сведения о границах особо охраняемых природных территориях в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки - отсутствуют.

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» (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 от 14.08.2019г № 29/9206-1 в границах проектируемой территории расположены:

- санитарно-защитная зона и зона ограничений застройки в направлении азимутов излучения ПРТО;

- санитарно-защитная зона предприятий – санитарно-защитная зона для 2-х промплощадок предприятия ЗАО «Лорис».

8. 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.

9. 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. Медицинский комплекс (объект регионального значения) не входит в границы проектирования, на него разрабатывается отдельная документация по планировке территории;

- 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 расположены зоны планируемых к размещению объектов местного значения (автомобильные дороги, дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, объектов спорта, включающих раздельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (в т. ч. физкультурно-оздоровительный комплексы).

Размещение объектов местного значения - автомобильных дорог, соответствует генеральному плану МО г.Краснодар. Для размещения автомобильной

дороги (объекта местного значения), как линейного объекта необходимо подготовить документацию по планировке территории, с целью размещения линейного объекта (автомобильной дороги), в соответствии с постановлением правительства РФ № 564 от 12.05.2017г.

Расположение объектов местного значения (дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, объектов спорта, включающих отдельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (в т. ч. физкультурно-оздоровительный комплексы) соответствует генеральному плану развития МО г.Краснодар.

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

Согласно сведений управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края № 78-19-12184/19 от 03.10.2019, по данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, материалам архива Управления, в границах рассматриваемого земельного участка расположены объекты археологического наследия и их границы зон охраны:

- «Курганная группа «Рассвет 1», пос. Знаменский, НПО «Прогресс», 3,6 км к западу от поселка;

- «Курганная группа «Рассвет 5», пос. Знаменский, НПО «Прогресс», 2,25 км к северо-западу от поселка.

«Курганная группа «Рассвет 4», пос. Знаменский, НПО «Прогресс», 7 км к востоку-северо-востоку от северо-восточной окраины поселка, согласно корректировке раздела «Охрана объектов культурного наследия», выполненная НАО «Наследие Кубани» в 2019 году, не входит в границы проектируемой территории.

Памятники археологии приняты на государственную охрану законом Краснодарского края от 17.08.2000 № 313-КЗ «О перечне объектов культурного на-

следования (памятников истории и культуры), расположенных на территории Краснодарского края».

На территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия (п. 1 ст. 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ).

В соответствии с п. 2 ст. 40 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ в случае невозможности обеспечить физическую сохранность объекта археологического наследия под сохранением этого объекта археологического наследия понимаются спасательные археологические полевые работы, проводимые в порядке, определенном статьей 45.1 указанного Федерального закона, с полным или частичным изъятием археологических предметов из раскопов.

В соответствии с ч.3 ст.11 Закона Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ, расположенных на территории Краснодарского края» в качестве предупредительной меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия до разработки и утверждения проектов зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются границы зон охраны в зависимости от общей видовой принадлежности объекта культурного наследия и в соответствии с данными государственного учета объектов культурного наследия. Для сохранения объектов археологического наследия:

- курганов высотой до 1 метра установлены границы зон охраны в размере 50 метров от границ памятника по всему его периметру;
- курганов высотой до 2 метров установлены границы зон охраны в размере 75 метров от границ памятника по всему его периметру; | - курганов высотой

до 3 метров установлены границы зон охраны в размере 125 метров от границ памятника по всему его периметру;

- курганов высотой свыше 3 метров установлены границы зон охраны в размере 150 метров от границ памятника по всему его периметру.

В границах зон охраны объекта археологического наследия, установленных ч. 3 ст. 11 Закона Краснодарского края от 23.07.2015 №3223- КЗ, до утверждения в установленном порядке границ зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон допускаются по согласованию с краевым органом охраны объектов культурного наследия работы, не создающие угрозы повреждения, разрушения или уничтожения объекта археологического наследия, в том числе сельскохозяйственные работы, работы по благоустройству и озеленению территории, не нарушающие природный ландшафт.

В соответствии с ч. 4 ст. 99 Земельного кодекса РФ, использование земельных участков, расположенных в зонах охраны, определяется правилами землепользования и застройки в соответствии с требованиями охраны памятников истории и культуры.

В соответствии с п. 4 ст. 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ материалы по обоснованию проекта планировки территории должны содержать схему границ территорий объектов культурного наследия и границы зон с особыми условиями использования территорий.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются границы территорий объектов культурного наследия и границы зон с особыми условиями использования территорий (п. 7 ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

В 2019 году НАО «Наследие Кубани» была разработана корректировка раздела «Охрана объектов культурного наследия» в составе «Генерального плана городского округа муниципального образования город Краснодар относительно земельного массива общей площадью 2803.2 га, расположенного на территории поселка Знаменский и микрорайона Новознаменский», в которой ото-

бражены территории и границы зон охраны выше указанных объектов археологического наследия.

						МЗ-1209/2019-ПЗ	Лист
							21