

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 элемента 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.

Разработка проектной документации выполнена на основании нормативно - правовых документов:

						613/2017-ДПТ/ЛО -ПЗ 3		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			
ГИП		Сечь Д.Е.			11.17	Пояснительная записка	Стадия	Лист
Вед. спец.		Котенева О.Н.			11.17		ДПТ	Листов
							1	7
							МБУ «Институт Горкадастр-проект»	

- 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;
- федеральный закон о кадастровой деятельности от 24.07.2007 221-ФЗ;
- приказ министерства экономического развития РФ "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" от 01.09.2014 №540 (с изменениями на 30.09.2015г.);
- постановление Госстроя РФ от 29 октября 2002 г. N 150 "Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации".

Исходные данные:

- постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 17.04.2017 №1537 «О разрешении подготовки документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта (сети газоснабжения) по улице им. Калинина, улице Елизаветинской, улице Удобной до границ земельного участка по улице Удобной, 12 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара»;
- сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар (ИСОГД) по состоянию на 25.10.2017;
- кадастровый план территории, выданный ФГИС ЕГРН от 13.10.2017г. №99/2017/31143921;

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	удобной до границ земельного участка по улице удобной, 12 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара»;					
			- сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар (ИСОГД) по состоянию на 25.10.2017;					
			- кадастровый план территории, выданный ФГИС ЕГРН от 13.10.2017г. №99/2017/31143921;					
						613/2017-ДПТ/ЛО -ПЗ 3		Лист
								2
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			

- письмо из Управления государственной охраны объектов культурного наследия от 14.11.17 №78-10455/17-01-19.

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 17.04.2017 №1537 «О разрешении подготовки документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта (сети газоснабжения) по улице им. Калинина, улице Елизаветинской, улице Удобной до границ земельного участка по улице Удобной, 12 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара».

Настоящим проектом предусматривается образование земельного участка из земель неразграниченной государственной собственности с видом разрешенного использования "Коммунальное обслуживание".

Подготовка проектной документации производилась в соответствии с постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 13 ноября 2014г. №8252 об утверждении муниципальной программы муниципального образования город Краснодар "Комплексное развитие муниципального образования в сфере строительства, архитектуры, развития объектов инженерной, социальной инфраструктуры, дорожного хозяйства".

Проект межевания территории выполняется в соответствии с

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			613/2017-ДПТ/ЛО -ПЗ 3						
			3						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				

земельным кодексом РФ от 25.10.2001г. №136-ФЗ, федеральным законом о государственной регистрации недвижимости от 13.07.2015 №218-ФЗ, федеральным законом о кадастровой деятельности от 24.07.2007 221-ФЗ, правилами землепользования и застройки на территории МО город Краснодар от 30 января 2007г. №19 п.6 (с изм., внесенными Решениями городской Думой Краснодара от 25.02.2016 №11 п.6), а также с учетом рекомендаций СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89**".

Проектируемая территория расположена в границе кадастрового квартала 23:43:0135029.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Проектируемый участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами в границах города Краснодара - Ж.1.1 и зоне застройки многоквартирными жилыми домами - Ж.2.

3. Образование земельных участков

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

Проектом предусматривается образование земельного участка :ЗУ1 общей площадью 2502 кв.м, в том числе охранных зон инженерных коммуникаций площадью 1835 кв.м, находящихся в государственной (муниципальной) собственности.

Сервитутов на образованном земельном участке, согласно данным ФГИС ЕГРН от 13.10.2017г. №99/2017/31143921 не установлено.

В соответствии с Законом Краснодарского края от 10.03.2004 №670-КЗ "Об установлении границ муниципального образования город Красно-

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	общей площадью 2502 кв.м, в том числе охранных зон инженерных коммуникаций площадью 1835 кв.м, находящихся в государственной (муниципальной) собственности.						
			Сервитутов на образованном земельном участке, согласно данным ФГИС ЕГРН от 13.10.2017г. №99/2017/31143921 не установлено.						
			В соответствии с Законом Краснодарского края от 10.03.2004 №670-КЗ "Об установлении границ муниципального образования город Красно-						
							613/2017-ДПТ/ЛО -ПЗ 3		Лист
									4
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				

дар и наделении 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 метод. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК 23).

Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков.

Таблица 1

Условный номер земельного участка: 3У1			
Площадь контура земельного участка: 3У1 2502.09 кв.м.			
№ точек	Координаты		Длина
	Х	У	
1	480620.23	1371313.01	67.01
2	480620.19	1371380.02	4.00
3	480616.19	1371380.02	63.05
4	480616.23	1371316.97	234.74
5	480381.5	1371314.15	121.88
6	480259.62	1371314.02	9.60
7	480259.54	1371323.63	165.67
8	480093.87	1371323.24	21.32
9	480093.78	1371344.55	5.28
10	480088.5	1371344.5	4.00
11	480088.54	1371340.5	1.26
12	480089.8	1371340.51	21.29
13	480089.89	1371319.23	165.69
14	480255.57	1371319.62	9.60

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №			

15	480255.66	1371310.02	125.87
16	480381.53	1371310.15	238.72

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.

Ввиду того, что проектируемый линейный объект не образует территорий общего пользования, земельные участки, которые будут отнесены к имуществу общего пользования, в проекте отсутствуют.

3.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

В результате выполнения проекта межевания для размещения линейного объекта (сети газоснабжения) по улице им. Калинина, улице Елизаветинской, улице Удобной до границ земельного участка по улице Удобной, 12 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара» образуется земельный участок :ЗУ1 общей площадью 2502 кв.м.

Вид разрешенного использования - коммунальное обслуживание, образуемому земельному участку присвоен в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков (Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 01.09. 2014 г. N 540 г. Москва "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков". Актуализированная редакция от 30.09.2015).

3.4 Зоны с особыми условиями использования территории

Участок расположен:

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 01.09. 2014 г. N 540 г. Москва "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков". Актуализированная редакция от 30.09.2015).					
			3.4 Зоны с особыми условиями использования территории					
			Участок расположен:					
						613/2017-ДПТ/ЛО -ПЗ 3		Лист
								6
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			

- в радиусе 30 км от контрольной точки аэродрома;
- в радиусе 15 км от контрольной точки аэродрома "Краснодар-Центральный";
- в радиусе 30 км от контрольной точки аэродрома "Краснодар-Центральный";
- на приаэродромной территории аэродрома "Краснодар-Центральный";
- в III поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов;
- в водоохранной зоне водоемов - Водоохранная зона реки Кубань (200м).

3.5 Наличие памятников историко-культурного и архитектурного наследия

Согласно предоставленной информации управлением Государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края от 14.11.17 № 78-10455/17-01-19 по данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, материалам архива управления государственной охраны памятников культурного наследия администрации Краснодарского края, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), а также зоны их охраны на рассматриваемом земельном участке не значатся. Указанный участок расположен за границами исторического центра.

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	613/2017-ДПТ/ЛО -ПЗ 3				7

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

613/2017-ДПТ/ЛО -ПЗ 3

Лист
8