Россия Муниципальное бюджетное учреждение «Институт Горкадастрпроект» муниципального образования город Краснодар

350000, г. Краснодар, ул. Красная, 89/3 ИНН 2310200324 КПП 230801001 ОГРН 1172375034842

Проект межевания территории, ограниченной улицами Пашковской, имени Костылева, имени Максима Горького, Базовской, в Центральном внутригородском округе города Краснодара

M3-434/2020-ΠMT

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Текстовая часть
Чертежи межевания территории **Материалы по обоснованию**Чертежи

Том 1

(листы 1-3)

Россия

Муниципальное бюджетное учреждение «Институт Горкадастрпроект»

муниципального образования город Краснодар

350000, г. Краснодар, ул. Красная, 89/3 ИНН 2310200324 КПП 230801001 ОГРН 1172375034842

Заказчик: ДАиГ МО г. Краснодар

Проект межевания территории, ограниченной улицами Пашковской, имени Костылева, имени Максима Горького, Базовской, в Центральном внутригородском округе города Краснодара

M3-434/2020-ΠMT

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Текстовая часть
Чертежи межевания территории **Материалы по обоснованию**Чертежи

Том 1 (листы 1-3)

Директор

Начальник отдела



Д.С.Зайцев

Д.Е.Сечь

Краснодар 2023

МЗ-434/2020-ПМТ - СГ МЗ-434/2020-ПМТ - СГ Состав градостроительной документации МЗ-434/2020-ПМТ - ПЗ 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, 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 жрактеристики лесного участка сведения о нахождени лесного участка, сведения о нахождени лесного участка раницах особо защитных участков лесов 5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межева-	Обозначение	Наименование	Примечание
МЗ-434/2020-ПМТ - ПЗ 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 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 в границах особо защитных участков лесов 5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межева- МЗ-434/2020ПМТ-С МЗ-434/2020ПМТ-С	M3-434/2020-ПМТ - C	Содержание тома	
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 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 в границах особо защитных участков лесов 5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межева-	M3-434/2020-ПМТ - СГ	Состав градостроительной документации	
Изм. Кол.уч. Лист №док Подпиеь Дата Нач.отдела Сечь Д.Е. 01.23	М3-434/2020-ПМТ - П3	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 или имуществу общего пользования или имуществу общего пользования или имуществу общего пользования образования 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 в границах особо защитных участков лесов 5. Сведения о границах территории, в отно-	
Нач.отдела Сечь Д.Е. 01.23 Стадия Лист Листов	Изм. Кол.уч. Лист №док Полдман		
			Лист Листов

						МЗ-434/2020Г	1MT-C		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата				
Нач.от	дела	Сечь Д	ļ.Ε.	Let	01.23		Стадия	Лист	Листов
				<i>t</i> -	2.		ПМТ	1	2
Вед. с	пец.	Бонда	ренко Е	Bougf	01.23	Содержание тома		МБУ	
				v				«Инстит	гут
								адастрг	-

ния, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого 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 22.05.2020 № 1920 "О разрешении подготовки проекта межевания территории, ограниченной улицами Пашковской, имени Костылева, имени Максима Горького, Базовской, в Центральном внутригородском округе города Краснодара";
- техническое задание на разработку проектной документации;
- сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар;
- сведения Единого государственного реестра недвижимости;
- письмо управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края;

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ:

М3-434/2020 - ПМТ лист 1

М3-434/2020 - ПМТ лист 2

М3-434/2020 - ПМТ лист 3

Чертеж межевания территории. М 1:1000

Чертеж красных линий М 1:1000

Чертеж обоснования проекта межевания территории M 1:1000.

Лист

			4
Но- мер тома	Обозначение	Наименование	име- ние
1	М3-434/2020 — ПМТ (листы 1-3) Приложение	Проект межевания территории Основная часть Текстовая часть Чертежи межевания территории Материалы по обоснованию Чертежи Отчёт по инженерно-геодезическим изысканиям	

M3-434/2020 - ПМТ - СГ Изм. Кол.уч. Лист №док Подпись Дата Стадия Лист Листов ПМТ 1 1							Состав градостроительной документации		МБУ «Инстит адастрг	
Изм. Кол.уч. Лист №док Подпись Дата	Нач.от	гдела	Сечь Д	Į.E.	Ver	01.23	Состав грапостроитоль ной		Лист 1	Листов 1
МЗ-434/2020 - ПМТ- СГ	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	1110 101/2020			_
							M3-434/2020 - I	IMT- C	Г	

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.

<u>Разработка проектной документации выполнена на основании следующих</u> нормативно - правовых документов:

- градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004г. №190-ФЗ
- земельный кодекс РФ от 25.10.2001г. №136-ФЗ;

Вед. сі	пец.	Бондар	•	Boug	01.23	Пояснительная записка Основная часть		МБУ итут Гор проект	кадастр-
Нач.от	дела	Сечь Д	l.E.		01.23		Стадия ПМТ	Лист 1	Листов 10
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	M3-434/2020-I	11011-113		
						N42 424/0000 F	EQ		

- федеральный закон о государственной регистрации недвижимости от 13.07.2015 №218-ФЗ;
 - федеральный закон "О кадастровой деятельности" от 24.07.2007 221-ФЗ;
- приказ Минэкономразвития от 01.09.2014 № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";
- правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденные решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п.6;
- приказ Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 " Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков";
- 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 22.05.2020 № 1920 "О разрешении подготовки проекта межевания территории, ограниченной улицами Пашковской, имени Костылева, имени Максима Горького, Базовской, в Центральном внутригородском округе города Краснодара";
- -сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ГИСОГД) МО город Краснодар (далее – сведения ГИСОГД);
 - -сведения единого государственного реестра недвижимости;
- -сведения управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края;
- -отчетная техническая документация по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненная МБУ «Институт Горкадастрпроект».

				Лист
			МЗ-434/2020-ПЗ	2
				2

2. Проектное решение

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.

Основанием для разработки проекта межевания территории является постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 22.05.2020 № 1920 "О разрешении подготовки проекта межевания территории, ограниченной улицами Пашковской, имени Костылева, имени Максима Горького, Базовской, в Центральном внутригородском округе города Краснодара".

Проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, на территории МО г.Краснодар.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Образуемый земельный участок расположен в границах кадастрового квартала 23:43:0303047, в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

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 земельного участка расположенного по адресу: ул. Базовская, 82, Центральный внутригородской округ, г. Краснодар, площадью 692 кв.м, в том числе в охранной зоне инженерных коммуникаций 13 кв.м, из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Доступ к образуемому земельному участку осуществляется с земель общего пользования.

В соответствии со ст. 16 Федерального закона от 29.12.2004 №189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса РФ" со дня проведения государствен-

				Лист
			МЗ-434/2020-ПЗ	2
				<u>ى</u>

ного кадастрового учета земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, такой земельный участок переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме.

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" образуемый земельный участок расположен 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 государственного кадастра недвижимости (МСК-23).

Ведомость координат поворотных точек образуемого земельного участка Таблица 1

Площадь контура земельного участка :3У1 692 кв.м.								
Nº	Коорд	инаты	_					
точек	X	Y	Длина					
1	477777.78	1379101.03	12.08					
2	477775.57	1379112.91	13.38					
3	477773.17	1379126.07	20.98					
4	477769.55	1379146.74	7.49					
5	477768.35	1379154.13	00.96					
6	477768.19	1379155.08	12.38					
7	477756.1	1379152.39	5.62					
8	477757.07	1379146.86	7.49					
9	477758.15	1379139.45	7.07					
10	477759.37	1379132.48	34.69					
11	477764.99	1379098.25	13.08					

	Лист
М3-434/2020-П3	4

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.

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.

3.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка малоэтажная многоквартирная жилая застройка в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 " Об утверждении классификатора видов разрешённого использования 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 (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 качест-

	Лист
М3-434/2020-П3	5

венные 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

Ранее в отношении указанной территории проект межевания не утверждался.

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 межевания территории, не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

Красные линии в границах подготовки проекта межевания утверждены постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 18.03.2009 № 815 "Об утверждении проекта планировки территории центральной части города Краснодара".

				Лист
			МЗ-434/2020-ПЗ	6
				O

Красная линия на земельном участке по адресу: ул.Пашковская,154 с кадастровым номером 23:43:0303047:8, утверждена решением Первомайского суда от 05.06.2017, определением Первомайского районного суда от 22.11.2017.

Проектом межевания территории предусматривается установление красной линии квартала ограниченного улицами Пашковской, имени Костылева, имени Максима Горького, Базовской, в Центральном внутригородском округе города Краснодара.

Ведомость координат поворотных точек утверждаемой красной линии Таблица 2

Nº	Коорд	инаты	_	
точек	Х	Υ	Длина	
1	477875.76	1379123.47	6.54	
2	477882.18	1379124.73	1.45	
3	477883	1379125.91	20.97	
4	477878.36	1379146.36	21.59	
5	477873.61	1379167.43	20.21	
6	477868.97	1379187.1	11.22	
7	477866.7	1379198.09	11.29	
8	477864.12	1379209.08	13.08	
9	477860.97	1379221.78	3.42	
10	477860.05	1379225.07	14.26	
11	477856.72	1379238.94	13.89	
12	477853.47	1379252.44	14.95	
13	477850.03	1379266.99	25.03	
14	477844.18	1379291.32	00.57	
15	477844.71	1379291.55	5.32	
16	477843.19	1379296.64	9.44	
17	477834.16	1379293.89	8.32	
18	477826.5	1379290.64	10.84	
19	477816.39	1379286.73	8.40	
20	477808.53	1379283.78	1.09	
21	477807.46	1379283.55	16.19	
22	477792.24	1379278.03	28.03	

				Лист
			МЗ-434/2020-ПЗ	7
				′

23 24 25 26	477765.76 477754.11	1379268.82 1379264.47	12.44 18.19
25		1379264.47	19 10
	477700 00		10.19
26	477736.93	1379258.49	21.37
20	477716.73	1379251.51	17.52
27	477700.23	1379245.64	2.33
28	477700.9	1379243.41	1.16
29	477699.78	1379243.1	8.92
30	477701.93	1379234.44	4.07
31	477703.03	1379230.52	00.50
32	477703.5	1379230.67	5.95
33	477705.26	1379224.98	11.53
34	477708.03	1379213.8	22.55
35	477712.94	1379191.79	3.73
36	477713.59	1379188.11	00.36
37	477713.23	1379188.04	7.60
38	477714.67	1379180.57	18.69
39	477718.84	1379162.35	00.50
40	477719.23	1379162.04	22.85
41	477724.06	1379139.71	12.72
42	477726.94	1379127.32	36.73
43	477735.12	1379091.51	12.98
44	477747.83	1379094.14	17.65
45	477764.99	1379098.25	13.08
46	477777.78	1379101.03	12.46
47	477790.01	1379103.42	24.11
48	477813.51	1379108.8	1.60
49	477814.96	1379109.48	8.43
50	477823.19	1379111.32	11.06
51	477833.8	1379114.43	10.35
52	477843.88	1379116.78	00.60
53	477844.01	1379116.19	11.31
54	477855.02	1379118.76	19.20
55	477873.75	1379122.97	2.07

				Лист
			МЗ-434/2020-ПЗ	0
				0

7. Ограничения использования территории

Ограничения техногенного характера

Военный аэродром Краснодар (Центральный).

Территория в границах подготовки проекта межевания и образуемый земельный участок расположены на общей приаэродромной территории и в границах 6-й подзоны приаэродромной территории военного аэродрома Краснодар (Центральный).

До установления приаэродромной территории в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом, в целях согласования размещения в границах приаэродромной территории объектов, установлена приаэродромная территория военного аэродрома в соответствии с требованиями приказа Министерства обороны от 02.11.2006 № 455 «Об утверждении федеральных авиационных правил «Нормы годности к эксплуатации аэродромов государственной авиации» для аэродромов I класса и имеет форму прямоугольника, с размерами 60 км (длина) и 30 км (ширина).

Аэродром Краснодар (Пашковский).

Согласно приказу министерства транспорта Российской Федерации федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) от 29.01.2021г. №50-П территория в границах подготовки проекта межевания и образуемый земельный участок расположены в границах приаэродромной территории и границах 3, 4, 5, 6 подзоны приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский).

В соответствии со сведениями государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности МО г. Краснодар территория в границах подготовки проекта межевания расположена в зоне ограничений от передающего радиотехнического объекта (ПРТО).

Согласно сведениям ЕГРН территория в границах подготовки проекта межевания расположена:

Охранная зона ВЛ-0,4 кВ ТП-83 (23:43-6.3856);

Охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-6 кВ ТП-1323 – ТП-83 (23:43-6.1066);

				МЗ-434/2020-ПЗ	Лист
					9
ı					

Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-0,4 кВ РП-10 до офисных помещ. ул. Леваневского (23:43-6.1656).

Образуемый земельный участок не входит в перечисленные выше зоны.

Ограничения природного характера

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

8. Сведения о границах зон действия публичных сервитутов

Согласно сведений ЕГРН, информация о границах зон действия публичных сервитутов отсутствует.

9. Сведения об объектах федерального, регионального, местного значения

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

-сведения об объектах федерального, регионального значения в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар отсутствуют;

-сведения об объектах местного значения. В соответствии с генеральным планом муниципального образования город Краснодар, утвержденный решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п. 1 "Об утверждении генерального плана муниципального образования город Краснодар", в границах подготовки проекта межевания территории зона планируемых к размещению и реконструкции объектов местного значения не предусмотрено.

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

По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, переч-

				Лист
			МЗ-434/2020-ПЗ	10
				10

ня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалам архива управления на рассматриваемой территории объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающими признаками объектов культурного наследия, а также их зоны охраны и защитные зоны отсутствуют.

В соответствии с п. 4 со. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-Ф3 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в управление письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия, провести согласование вышеуказанных работ с управлением.

Лист