

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) для размещения линейного объекта (автомобильной дороги, сетей инженерно-технического обеспечения) по улице им. Яна Полуяна, от улицы им. Тургенева до улицы им. Ковалёва, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара

МЗ-1327/2019-ДПТ/ЛО
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Текстовая часть
Чертежи межевания территории
Материалы по обоснованию
Чертежи

Том 3
(листы 9 - 10)

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: МКУ «Центр мониторинга дорожного движения и транспорта»

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения линейного объекта (автомобильной дороги, сетей инженерно-технического обеспечения) по улице им. Яна Полуяна, от улицы им. Тургенева до улицы им. Ковалёва, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара

МЗ-1327/2019-ДПТ/ЛО
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Текстовая часть
Чертежи межевания территории
Материалы по обоснованию
Чертежи

Том 3
(листы 9 - 10)

Директор

ГИП



В.В.Решетняк

Сечь Д.Е.

Краснодар 2019

Обозначение			Наименование			Примечание			
МЗ-1327/2019 – СЗ			Содержание тома 3						
МЗ-1327/2019 - ПЗ 3			<p>Проект межевания территории Основная часть</p> <p>Пояснительная записка:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Положение о проекте межевания территории 2. Проектное решение 3. Образование земельных участков <ol style="list-style-type: none"> 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 						
МЗ-1327/2019 - С									
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата				
						Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Сечь Д.Е.		10.19			ПМТ	1	3
Разработал		Бойченко Д.В.		10.19			МБУ «Институт Горкадастрпроект»		
Н.Контроль		Сечь Д.Е.		10.19					

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

ИСХОДНЫЕ ДОКУМЕНТЫ:

- Постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 24.07.2019 №3231 «О разрешении подготовки документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения линейного объекта (автомобильной дороги, сетей инженерно-технического обеспечения) по улице им. Яна Полуяна, от улицы им. Тургенева до улицы им. Ковалёва, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара».
- техническое задание на выполнение работ по подготовке документации по планировке территории от МКУ «Центр мониторинга дорожного движения и транспорта».
- сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД) МО город Краснодар № 29/9485-1 от 20.08.2019г. (далее – сведения ИСОГД);
- сведения управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края от 05.09.19 № 78-19-10923/19;
- отчетная техническая документация по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненная МБУ «Институт Горкадастрпроект»;
- письмо департамента муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар от 15.10.2019г. № 21999/26;
- сведения государственного кадастра недвижимости, выданные филиалом ФГБУ

«Федеральная кадастровая палата
Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии" по
Краснодарскому краю;

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ:

МЗ-1327/2019 - ДПТ лист 9

Чертеж межевания территории. М 1:2000

МЗ-1327/2019 - ДПТ лист 10


Чертеж обоснования проекта межевания
территории М 1:2000.

МЗ-1327/2019 - С

Лист

3

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Приме- чание
1	МЗ-1327/2019-ДПТ/ЛО (листы 1-2)	Проект планировки территории Основная часть Положение о размещении линейных объек- тов Графическая часть	
2	МЗ-1327/2019-ДПТ/ЛО (листы 3-8)	Проект планировки территории Материалы по обоснованию Пояснительная записка Графическая часть	
3	МЗ-1327/2019-ДПТ/ЛО (листы 9-10)	Проект межевания территории Основная часть Пояснительная записка Графическая часть Материалы по обоснованию Графическая часть	

						МЗ-1327/2019-ДПТ/ЛО- СГ		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата			
						Стадия	Лист	Листов
ГИП/ГАП		Сечь,Д.Е.			10.19	ДПТ	1	1
						МБУ «Институт Горкадастрпроект»		
						Состав градостроительной документации		

1. Положение о проекте межевания территории.

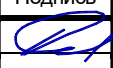


Основные положения о межевании территории изложены в ст. 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации и Нормативах градостроительного проектирования Краснодарского края.

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.

						МЗ-1327/2019-ДПТ/ЛО – ПЗЗ					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Пояснительная записка					
ГИП		Сечь Д.Е.			10.19				Стадия	Лист	Листов
									ПМТ	1	15
Разработал		Бойченко Д.В.			10.19				МБУ «Институт Горкадастрпроект»		
Н.Контроль		Сечь Д.Е.			10.19						

При разработке настоящей документации использованы:

- сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД) МО город Краснодар № 29/9485-1 от 20.08.2019г. (далее – сведения ИСОГД);
- сведения управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края от 05.09.19 № 78-19-10923/19;
- отчетная техническая документация по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненная МБУ «Институт Горкадастрпроект»;
- письмо департамента муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар от 15.10.2019г. № 21999/26;
- сведения государственного кадастра недвижимости, выданные филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Краснодарскому краю;

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 24.07.2019 №3231 «О разрешении подготовки документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения линейного объекта (автомобильной дороги, сетей инженерно-технического обеспечения) по улице им. Яна Полуяна, от улицы им. Тургенева до улицы им. Ковалёва, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара».

Проектом межевания территории предусматривается:

- образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, на территории МО г. Краснодар;
- образование земельного участка для размещения объекта местного значения - автомобильная дорога, в границах земельного участка, на который права не зарегистрированы, путем раздела исходного земельного участка.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Образуемые земельные участки расположены в границах кадастровых кварталов 23:43:0137001, 23:43:0137004, 23:43:0137005, 23:43:0137031, в зоне застройки многоэтажными жилыми домами – **Ж.2.** и в общественно-деловой зоне местного значения - **ОД.2.**

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:

- 1) образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, на территории МО г. Краснодар;
- 2) образование земельного участка для размещения объекта местного значения - автомобильная дорога, в границах земельного участка, на который права не зарегистрированы, путем раздела исходного земельного участка.

Сведения об образуемом земельном участке из земель, государственная собственность на которые не разграничена, на территории МО г.Краснодар представлены в таблице 1.

Сведения об образуемом земельном участке для размещения объекта местного значения - автомобильная дорога, в границах земельного участка, на ко-

торый права не зарегистрированы, путем раздела исходного земельного участка, представлены в таблице 2.

Каталоги координат образуемых земельных участков, в том числе сведения о площади, представлены в таблице 3.

Доступ к образуемым земельным участкам осуществляется с земель общего пользования.

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 метод. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости (МСК-23).

24	481547.62	1376918.74
25	481535.16	1376918.27
26	481532.92	1377042.09
27	481532.16	1377084.08
28	481531.75	1377106.97
29	481512.71	1377109.27
30	481507.5	1377109.22
31	481507.78	1377094.83
32	481508.08	1377079.51
33	481508.28	1377069.38
34	481508.38	1377064.24
35	481515.34	1377064.28
36	481515.72	1376946.31
37	481513.78	1376901.65
38	481513.94	1376892.76
39	481515.6	1376862.74
40	481517.91	1376758.32
41	481518.64	1376745.33
42	481519.21	1376722.32
43	481518.98	1376713.01
44	481519.29	1376692.6
45	481519.33	1376690.72
46	481519.71	1376690.72
47	481519.69	1376689.44
48	481519.78	1376681.38
49	481519.82	1376676.02
50	481519.82	1376675.21
51	481518.81	1376668.25
52	481520.1	1376561.28
53	481520.18	1376555.84
54	481521.57	1376554.55

55	481522.36	1376553.08
56	481522.7	1376551.77
57	481522.83	1376548.76
58	481523.15	1376536.04
59	481523.18	1376534.93
60	481523.07	1376533.65
61	481522.79	1376533
62	481522.27	1376532.36
63	481521.59	1376532.02
64	481521.25	1376524.85
65	481522.52	1376489.73
66	481520.61	1376475.83
67	481521.55	1376385.02
68	481522.8	1376384.94
69	481522.86	1376376.3
70	481524.6	1376361.65
71	481524.72	1376356.15
72	481525.22	1376332.91
73	481521.75	1376332.84
74	481521.79	1376327.21
75	481521.84	1376320.01
76	481525.38	1376319.94
77	481527.84	1376212.11
78	481528.36	1376189.53
79	481533.44	1376189.69
80	481537.51	1376189.35
81	481540.1	1376187.51
82	481543.55	1376181.63
83	481548.15	1376181.71
84	481550.37	1376181.74
85	481550.13	1376187.87

Условный номер земельного участка 23:43:0137001:545:ЗУ1

Площадь контура земельного участка 1544 кв.м.

№ точек	Координаты	
	X	Y
24	481547.62	1376918.74
86	481545.41	1377042.31
26	481532.92	1377042.09
25	481535.16	1376918.27

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 земельного участка, который будет отнесен к территории общего пользования :ЗУ1 площадью 26046 м²;

- образование земельного участка для размещения объекта местного значения - автомобильная дорога, в границах земельного участка, на который права не зарегистрированы, путем раздела исходного земельного участка :545:ЗУ1 площадью 1544 м².

Резервирование и (или) изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд не предусматривается проектом межевания территории.

6. 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 № 29/9485-1 от 20.08.2019г, участок расположен:

- в III поясе 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.

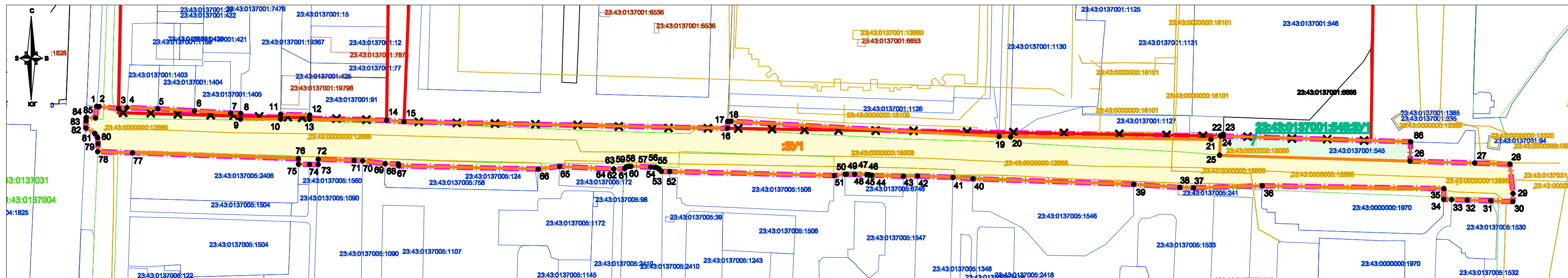
Ограничения техногенного характера

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 воздуш-



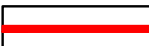
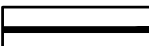
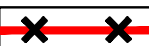







объектов культурного наследия администрации Краснодарского края письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия, провести согласование вышеуказанных работ с управлением.

Размещение линейного объекта (автомобильной дороги, в том числе сетей наружного электроосвещения) по ул. Яна Полуяна от ул. Тургенева до ул. Им. Ковалева в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара возможно при условии соблюдения требований действующего законодательства.

По сведениям ИСОГД № 29/9485-1 от 20.08.2019г. границу территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, расположена в охранной зоне объектов культурного наследия – границы охраны природного ландшафта ОКН «Памятник (2 самолета МИГ-21) защитникам Кубанского неба в годы Великой Отечественной войны, 1985г» (памятник «Подвиг отцов-крылья сыновей», защитникам кубанского неба в годы ВОВ (2 самолета МИГ-21). Однако в сведениях, выданных управлением государственной охраны объектов культурного наследия от 05.09.19 № 78-19-10923/19 объекты культурного наследия, а также их зоны охраны и защитные зоны в границах указанной территории не значатся. Сведения управления государственной охраны объектов культурного наследия носят более актуальный характер, таким образом, согласно информации управления государственной охраны объектов культурного наследия в границах проектирования объекты культурного наследия, а также их зоны охраны и защитные зоны отсутствуют.



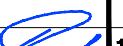


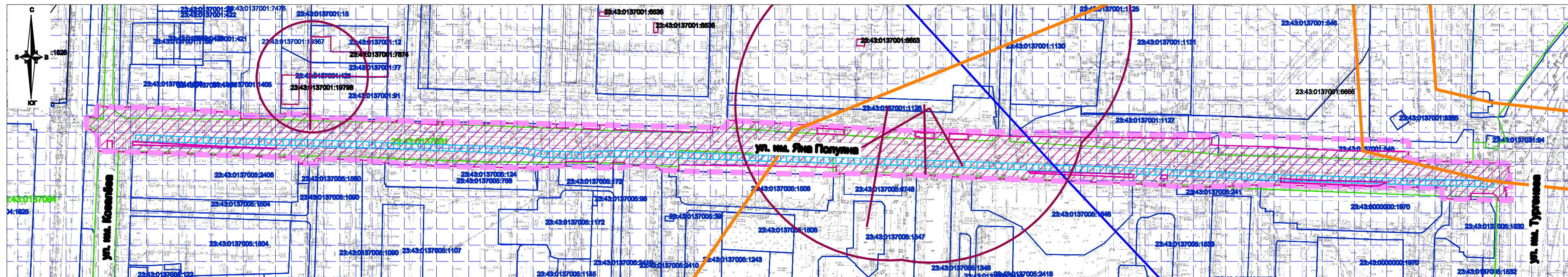
Условные обозначения

-  граница проектируемой территории
-  граница образуемого земельного участка
-  утвержденная красная линия
-  утверждаемая красная линия линейного объекта
-  изменяемая красная линия
-  граница кадастрового квартала, согласно сведений ГКН, номер
-  граница земельного участка, согласно сведений ГКН, номер
-  граница земельного участка (сети инженерно - технического обеспечения)
-  граница ОКС согласно сведений ГКН, номер
-  обозначение образуемого земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, на территории МО г.Краснодар
-  обозначение образуемого земельного участка для размещения объекта местного значения - автомобильная дорога, в границах земельного участка, на который права не зарегистрированы, путем раздела исходного земельного участка
-  обозначение характерной точки границы образуемых земельных участков







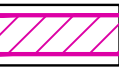

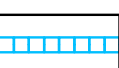
Примечания:

1. Для определения координат точек земной поверхности и для установления границ земельного участка на местности использовался картометрический метод. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат МСК-23, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.
2. образуемые земельные участки соответствуют требованиям статьи 11.9 Земельного Кодекса РФ.
3. Согласно сведений государственного кадастра недвижимости, выданных филиалом ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Краснодарскому краю, границы зон действия публичных сервитутов отсутствуют.
4. Сведения о границах лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов - отсутствуют.

						МЗ-1327/2019-ДПТ/ЛО		
						Проект планировки территории и проект межевания территории для размещения линейного объекта (автомобильной дороги, сетей инженерно-технического обеспечения) по улице им. Яна Полуяна, от улицы им. Тургенева до улицы им. Ковалёва, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	стадия	лист	листов
ГАП		Сечь			10.19	Проект межевания территории Основная часть	ПМТ	9
Разработал		Бойченко			10.19			
Н.контр.		Сечь			10.19	Чертеж межевания территории М1:2000	МБУ "Институт Горкадастпроект"	



Условные обозначения

-  Граница подготовки проекта планировки территории
-  Граница кадастрового квартала, согласно сведений ГКН, номер 23:43:0304005
-  Граница существующих земельных участков, согласно сведений ГКН, номер 23:43:0304005:21
-  Местоположение существующих объектов капитального строительства, согласно сведений ГКН, номер 23:43:0304005:64
- Границы зон с особыми условиями использования территорий**
-  Граница зоны ограничений от передающего радиотехнического объекта (ПРТО), направление азимуты излучения ПРТО
-  Граница III пояса зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов
-  Граница охранных зон существующих инженерных сетей и сооружений
-  Границы зон с особыми условиями использования территории, согласно ГКН
- Границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению в связи с размещением линейного объекта**
-  Охранная зона проектируемых сетей наружного электроосвещения (подземные кабельные линии электропередач)




Границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (в соответствии с исходными данными, материалами документов территориального планирования)

В соответствии с генеральным планом развития муниципального образования город Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 26.01.2012 №25 п.15 "Об утверждении генерального плана муниципального образования города Краснодар", границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки попадают в зону возможных разрушений, а так же в зону опасного радиоактивного заражения

Примечания:

1. До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, 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: а) с организацией, осуществляющей эксплуатацию аэродрома экспериментальной авиации, - для аэродрома экспериментальной авиации; б) с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации, - для аэродрома государственной авиации; в) 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.
2. Согласно сведениям информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар от 20.08.2019 №29/9485-1 проектируемая территория расположена:
 - в зоне ограничений от передающего радиотехнического объекта (ПРТО);
 - в санитарно-защитной зоне и зоне ограничения застройки в направлении азимуты излучения ПРТО;
 - в границах III пояса зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов.
3. Сведения о границах особо охраняемых природных территорий в границах проектируемой территории отсутствуют.
4. Сведения о границах лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов - отсутствуют.
5. Сведения о разработанной документации по планировке территории объектов регионального, федерального значения в границах проектируемой территории - отсутствуют.

6. 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 МО г.Краснодар", проектируемая территория частично расположена в границах зоны планируемого к размещения объекта местного значения (автомобильная дорога).
7. Согласно сведениям государственного кадастра недвижимости, выданных Филиалом ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Краснодарскому краю информация о границах зон действия публичных сервитутов отсутствуют.
8. 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 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. Рассматриваемая территория расположена за границами исторического поселения город Краснодар.

МЗ-1327/2019-ДПТ/ЛО						
Проект планировки территории и проект межевания территории для размещения линейного объекта (автомобильной дороги, сетей инженерно-технического обеспечения) по улице им. Яна Полуяна, от улицы им. Тургенева до улицы им. Ковалёва, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	стадия лист листов
						ПМТ 10
ГАП	Сечь				10.19	Проект межевания территории Материалы по обоснованию
Разработал	Бойченко				10.19	
Н.контр.	Сечь				10.19	Чертеж обоснования проекта межевания М1:2000
						МБУ "Институт Горкадастрпроект"