

Россия
Муниципальное бюджетное учреждение
«Институт Горкадастрпроект»
муниципального образования город Краснодар
350000, г. Краснодар, ул. Красная, 89/3
ИНН 2310200324 КПП 230801001
ОГРН 1172375034842

**Документация по планировке территории (проект плани-
ровки территории и проект межевания территории) огра-
ниченной улицами Рязанской, им. Гагарина, Школьной, в
посёлке Лорис Пашковского сельского округа муници-
пального образования город Краснодар**

МЗ-90/2023 - ДПТ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Пояснительная записка
Чертежи межевания территории
Материалы по обоснованию
Чертежи

Том 3
(листы 9-10)

Краснодар 2023

Россия
Муниципальное бюджетное учреждение
«Институт Горкадастрпроект»
муниципального образования город Краснодар
350000, г. Краснодар, ул. Красная, 89/3
ИНН 2310200324 КПП 230801001
ОГРН 1172375034842

Заказчик: МКУ " Управление коммунального хозяйства и благоустройства "

**Документация по планировке территории (проект плани-
ровки территории и проект межевания территории) огра-
ниченной улицами Рязанской, им. Гагарина, Школьной, в
посёлке Лорис Пашковского сельского округа муници-
пального образования город Краснодар**

МЗ-90/2023 - ДПТ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Пояснительная записка

Чертежи межевания территории

Материалы по обоснованию

Чертежи

Том 3

(листы 9-10)

Директор

Начальник отдела

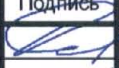


Д.С.Зайцев

Д.Е. Сечь

Краснодар 2023

Обозначение	Наименование	Примечание
МЗ-90/2023-ДПТ-С 3	Содержание тома	
МЗ-90/2023-ДПТ-СГ	Состав градостроительной документации	
МЗ-90/2023-ДПТ-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 государственного реестра недвижимости 6 Ограничения использования территории 7 Сведения о границах зон действия публичных сервитутов	

						МЗ-90/2023-ДПТ-С 3			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
Нач.отдела	Сечь				03.23		ДПТ	1	3
Глав.спец	Корнет				03.23		МБУ «Институт Горкадастрпроект»		

ИСХОДНЫЕ ДОКУМЕНТЫ:

- Задание на выполнение работ по подготовке документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории), ограниченной улицами Рязанской, им. Гагарина, Школьной в посёлке Лорис в Пашковском сельском округе муниципального образования город Краснодар;
- сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар (далее – ГИСОГД);
- сведения Единого государственного реестра недвижимости

Проект межевания территории
Графическая часть

МЗ-90/2023-ДПТ лист 9

Чертеж межевания территории. М 1:1000

МЗ-90/2023-ДПТ лист 10

Чертеж обоснования проекта межевания территории. М 1:1000

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	МЗ-90/2023-ДПТ (лист 1)	Проект планировки территории Основная часть Положения о территориальном планировании Графическая часть	
2	МЗ-90/2023-ДПТ (листы 2-8)	Проект планировки территории Материалы по обоснованию Пояснительная записка Графическая часть	
3	МЗ-90/2023-ДПТ (листы 9-10)	Проект межевания территории Основная часть Пояснительная записка Чертежи межевания территории Материалы по обоснованию Чертежи	
4	Приложение	Отчёт по инженерно-геодезическим изысканиям	

						МЗ-90/2023-ДПТ-СГ		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			
Нач.отдела	Сечь				03.23	Состав градостроительной документации	Стадия ДПТ	Лист 1
							МБУ «Институт Горкадастрпроект»	

1 Положение о проекте межевания территории.

Настоящий проект межевания территории выполнен в границах территории, ограниченной улицами Рязанской, им. Гагарина, Школьной в посёлке Лорис в Пашковском сельском округе муниципального образования город Краснодар.

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 комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

						МЗ-90/2022-ДПТ-ПЗ 3			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Нач. отдела	Сечь				03.23		ДПТ	1	14
Глав. спец.	Корнет				03.23		МБУ «Институт Горкадастрпроект»		

которые не разграничена.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Образуемые земельные участки расположены в кадастровом квартале 23:43:0415010, в следующей территориальной зоне:

- зоне зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады) Р-1

3. Образование земельных участков.

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

Настоящим проектом межевания территории предусматривается образование земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена

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.

Таблица 1

Номер образуемого ЗУ	Кадастровый номер квартала	Местоположение	Площадь образуемого ЗУ, кв.м	Разрешенное использование в соответствии с ПЗЗ МО г.Краснодара	Категория земель образуемого ЗУ
:ЗУ1	23:43:0415010	Пашковский сельский округ, п.Лорис, ул. им. Гагарина	1563	Благоустройство территории	Земли населенных пунктов
:ЗУ2	23:43:0415010	Пашковский сельский округ, п. Лорис, ул. им. Гагарина	4408	Благоустройство территории	Земли населенных пунктов

Координаты образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка :ЗУ1			
Площадь контура земельного участка 1563 кв.м.			
№ точек	Координаты		Длина
	Х	У	
1	484474.79	1389331.61	125.78
2	484561.86	1389422.37	12.44
3	484553.22	1389431.32	4.53
4	484550.09	1389428.05	120.03
5	484467.03	1389341.4	1.68
6	484465.87	1389340.19	12.37

Условный номер земельного участка :ЗУ2			
Площадь контура земельного участка 4408 кв.м.			
№ точек	Координаты		Длина
	Х	У	
7	484478.68	1389468.36	16.60
8	484489.79	1389480.69	37.94
9	484463.3	1389507.86	115.45
10	484385.88	1389422.22	37.94
11	484410.56	1389393.4	2.82
12	484412.46	1389395.49	98.46

3.2 Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, который будут отнесен к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которого предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Проектом межевания территории предусматривается образование земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования:

:ЗУ1	-	1563 м ²
:ЗУ2	-	4408 м ²

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

3.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков ЗУ1, :ЗУ2 – благоустройство территории.

Вид разрешенного использования принят в соответствии с правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденными решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п.6.



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.

Согласно сведениям ГИСОГД ранее в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, проекты межевания не утверждались.

6 Ограничения использования территории.

**Ограничения техногенного характера
Аэродром Краснодар (Пашковский).**

Согласно приказу министерства транспорта Российской Федерации федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) от 29.01.2021г. №50-П проектируемая территория расположена в границах приаэродромной территории и границах 3-ей подзоны часть 1(сектор 1,часть 1), 4-ой, подзоны часть 22 (секторы 10,часть 1, 25, 43), 5-ой подзоны часть 1, 6-ой подзоны подзоны часть 1 приаэродромной территории аэродрома Краснодар

(Пашковский).

Военный аэродром Краснодар (Центральный).

Проектируемая территория расположена на общей приаэродромной территории военного аэродрома Краснодар (Центральный), в подзонах № 6, № 7 (до установления приаэродромной территории).

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).

Ограничения природного характера.

Проектируемая территория расположена в III поясе зоны санитарной охраны водозабора ж. д. ст. Лорис, в III поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин (21120/460/присв.адр., 6546/461/ присв. адр., 21120/462/присв.адр), в III поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин проектируемого водозабора №№ 1-п, 2-п, 3-п.

Охранные зоны инженерных сетей

В границах проектируемой территории находятся охранные зоны существующих сетей инженерно-технического обеспечения (проектом не предусматривается размещение проектируемых сетей инженерно-технического обеспечения):

- подземные кабели электропередач 0,4 Кв;
- подземные кабели электропередач 10 кВ.
- водопровод;

- газопровод высокого давления
- линии связи;
- тепловые сети.

Согласно сведениям ЕГРН в границах территории, ограниченной улицами имени Рязанской, им. Гагарина, Школьной в посёлке Лорис Пашковского сельского округа, расположены зоны охраны инженерных коммуникаций : 23:43-6.5015 (Охранная зона "КЛ-10 кВ ТП-3011п –ВЛ-10 п/ст «Лорис» ф.Л-3"), 323:43-6.5049 (Охранная зона "КЛ-10 кВ ЛЗ - ТП-971"), 23:43-6.5356 (охранная зона "КЛ-10 кВ ЛЗ - ТП-971"), ЗОУИТ23:43-6.1053 (охранная зона "КЛ-10 кВ ЛЗ - ТП-971"), 23:43-6.1053 (охранная зона "ВЛ-10 кВ ТП-862 - ТП-806; Лорис, 3").

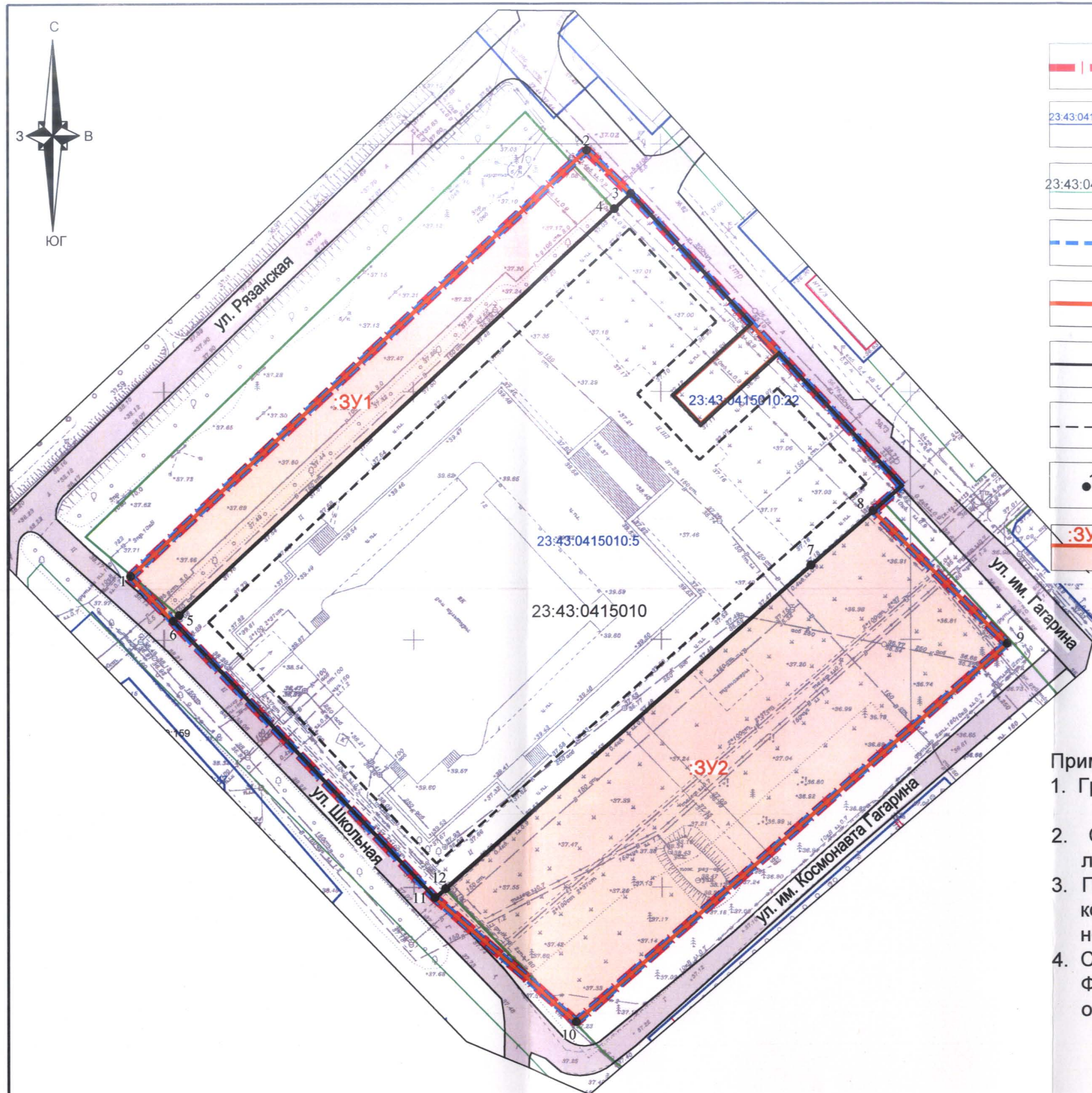
Ограничения по требованиям охраны объектов культурного наследия

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, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, а так же зоны охраны и защитные зоны отсутствуют.

В соответствии с п.4 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения в ходе земляных работ фрагментов зданий и сооружений, археологических древностей и других предметов, которые могут представлять исторический или научный интерес, работы следует приостановить и в течение трех дней направить в управление государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия, провести согласование вышеуказанных работ с управлением государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края.

7 Сведения о границах зон действия публичных сервитутов.

Согласно сведениям единого государственного реестра недвижимости, информация о границах зон действия публичных сервитутов отсутствует.



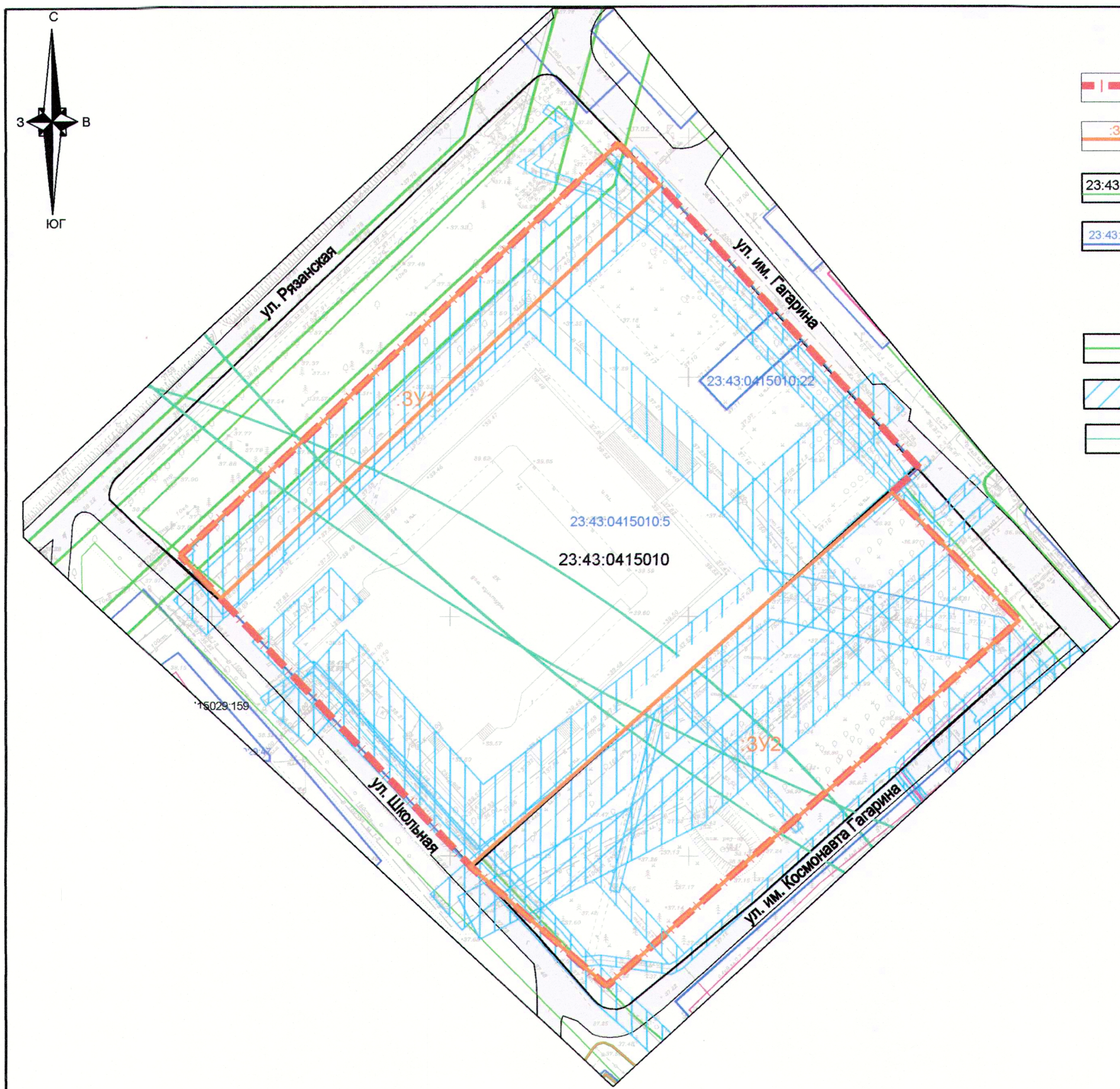
Условные обозначения

- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории
- граница земельного участка, согласно сведениям ЕГРН, номер 23:43:0415010:22
- граница кадастрового квартала, согласно сведениям ЕГРН, номер 23:43:0415010
- граница планируемого элемента планировочной структуры - квартал
- граница планируемого элемента планировочной структуры территории общего пользования, за исключением элемента планировочной структуры улично-дорожной сети
- утверждаемая красная линия
- линия отступа красной линии
- обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка, номер 19
- граница, обозначение образуемого земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, на территории МО г.Краснодар

Примечания:

- Границы существующих элементов планировочной структуры в границах подготовки проекта межевания территории - отсутствуют.
- Сведения о границах лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов - отсутствуют.
- Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.
- Согласно сведениям государственного кадастра недвижимости, выданных Филиалом ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Краснодарскому краю данные о границах зон действия публичных сервитутов отсутствуют.

						МЗ-90/2023-ДПТ		
						Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) ограниченной улицами Рязанской, им. Гагарина, Школьной в пос. Лорис Пашковского сельского округа муниципального образования город Краснодар		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории Материалы по обоснованию	стадия	лист
Нач.отдела	Сечь				03.23		ПМТ	9
Вед. спец.	Корнет				03.23	Чертеж межевания территории. М 1:1000	МБУ "Институт Горкадастрпроект"	



Условные обозначения

- [Red dashed line] граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории
- [Orange line with 'ЗУ1'] граница образуемых земельных участков, обозначение
- [Green line with '23:43:0415010'] граница кадастрового квартала, согласно сведениям ЕГРН, номер
- [Blue line with '23:43:0415010.5'] граница земельного участка, согласно сведениям ЕГРН, номер

Границы зон с особыми условиями использования территории

- [Green line] граница ЗОУИТ, согласно сведениям ЕГРН
- [Blue hatched area] охранные зоны существующих инженерных коммуникаций
- [Light blue hatched area] граница III пояса зоны санитарной охраны водозабора и артезианских скважин

Примечания:

1. **Аэродром Краснодар (Пашковский).**
Согласно приказу министерства транспорта Российской Федерации федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) от 29.01.2021г. Проектируемая территория расположена в приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский). В 3-й подзоне часть 1 (сектор 1 часть 1), 4-й подзоне часть 22 (секторы 10 части 1, 25, 43), 5-й подзоне часть 1, 6-й подзоне часть 1 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский).

Военный аэродром Краснодар (Центральный).
Проектируемая территория расположена в общей приаэродромной территории военного аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории), в подзонах №6 и №7 приаэродромной территории военного аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории).

2. Согласно сведениям государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, расположена:

- в III поясе зоны санитарной охраны водозабора ж. д. ст. Лорис, в III поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин 21120/460 присв. адр., 6546/460 присв. адр., 21120/462 присв. адр., в III поясе зоны санитарной охраны артезианской скважины проектируемого водозабора №№ 1-п, 2-п, 3-п;
- особо охраняемые природные территории в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, отсутствуют;
- сведения о границах лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов - отсутствуют.

3. Согласно сведениям государственного кадастра недвижимости, выданных Филиалом ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Краснодарскому краю информация о границах зон действия публичных сервитутов отсутствуют.

4. По данным единого государственного реестра объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленные объекты культурного наследия, а также объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, отсутствуют. Рассматриваемая территория расположена вне зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия.

5. Местоположение существующих ОКС не приводится ввиду их отсутствия в границах подготовленного проекта межевания территории согласно сведениям ЕГРН.

						МЗ-90/2023-ДПТ			
						Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) ограниченной улицами Рязанской, им. Гагарина, Школьной в пос. Лорис Пашковского сельского округа муниципального образования город Краснодар			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории Материалы по обоснованию	стадия	лист	листов
Нач.отдела	Сечь				03.23		ПМТ	10	
Вед. спец.	Корнет				03.23				
						Чертеж обоснования проекта межевания территории М 1:1000		МБУ "Институт Горкадастрпроект"	