

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:


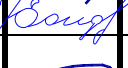

- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

- 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.

Разработка проектной документации выполнена на основании следующих нормативно - правовых документов:

- градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004г. №190-ФЗ

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	МЗ-243/2020-ПЗ		
						Стадия	Лист	Листов
ГИП		Сечь Д.Е.			07.20	ПМТ	1	12
Вед. спец.		Бондаренко Е			07.20	МБУ «Институт Горкадастр-проект»		
Н.Контроль		Сечь Д.Е.			07.20			
Пояснительная записка Основная часть								

щества, такой земельный участок переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме.

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).

Ведомость координат поворотных точек образуемого земельного участка

Таблица 1

Условный номер земельного участка :ЗУ1			
Площадь контура земельного участка :ЗУ1 893 кв.м.			
№ точек	Координаты		Длина
	X	Y	
1	476546.6	1386019.18	22.91
2	476556.88	1386039.65	10.07
3	476561.27	1386048.71	27.63
4	476536.37	1386060.7	0.30
5	476536.23	1386060.44	31.76
6	476522.53	1386031.79	27.17

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 утверждён 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.

Красная линия по ул.им. Евдокии Бершанской утверждена решением городской Думы Краснодара от 20.01.2004 № 43 п.12.

Проектом межевания территории предусматривается установление красной линии по ул. Краевой от ул. им.Евдокии Бершанской до ул.Садовой, по ул. Садовой от ул.Краевой до ул. Кутовой, по ул.Кутовой от ул. Садовой до ул. им.Евдокии Бершанской.

Ведомость координат поворотных точек утверждаемой красной линии

Таблица 2

№ точек	Координаты		Длина
	X	Y	
1	476354.7	1386045.83	47.84
2	476397.81	1386025.08	28.95
3	476423.83	1386012.38	4.86
4	476428.2	1386010.25	40.32
5	476464.44	1385992.58	34.72
6	476495.64	1385977.35	16.68
7	476510.63	1385970.04	8.94
8	476518.66	1385966.12	25.79
9	476530.48	1385989.04	3.43
10	476532.01	1385992.11	8.67
11	476535.88	1385999.87	1.22
12	476536.98	1385999.35	8.75
13	476540.75	1386007.25	6.49
14	476543.55	1386013.11	6.79
15	476546.6	1386019.18	22.91
16	476556.88	1386039.65	10.07
17	476561.27	1386048.71	49.26
18	476582.75	1386093.04	19.66
19	476591.45	1386110.67	1.43

№ точек	Координаты		Длина
	X	Y	
20	476592.15	1386111.92	0.53
21	476592.63	1386111.7	1.83
22	476593.52	1386113.3	0.70
23	476592.95	1386113.7	29.93
24	476606.2	1386140.54	12.08
25	476595.36	1386145.87	1.31
26	476595.86	1386147.08	3.47
27	476592.76	1386148.65	1.35
28	476592.14	1386147.45	16.68
29	476577.23	1386154.93	1.12
30	476577.73	1386155.93	2.74
31	476575.31	1386157.21	1.17
32	476574.78	1386156.17	7.23
33	476568.32	1386159.41	0.91
34	476568.75	1386160.21	1.91
35	476567.07	1386161.11	0.95
36	476566.63	1386160.27	4.20
37	476562.89	1386162.19	0.77
38	476563.26	1386162.87	1.81
39	476561.66	1386163.72	0.80
40	476561.3	1386163	7.04
41	476555.05	1386166.23	0.79
42	476555.39	1386166.94	1.84
43	476553.76	1386167.8	0.79
44	476553.45	1386167.07	13.57
45	476541.35	1386173.21	3.76
46	476537.62	1386173.65	31.73
47	476509.23	1386187.81	10.89
48	476499.61	1386192.91	1.85
49	476497.96	1386193.74	0.20
50	476498	1386193.94	8.66
51	476490.17	1386197.65	1.04
52	476490.17	1386198.69	2.32
53	476488.08	1386199.7	1.21
54	476487.02	1386199.11	28.41

№ точек	Координаты		Длина
	X	Y	
55	476461.52	1386211.64	3.37
56	476458.48	1386213.1	18.92
57	476441.5	1386221.44	-

7. Ограничения использования территории

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;

работ с управлением.

Рассматриваемая территория находится за границами территории исторического поселения регионального значения город Краснодар.
