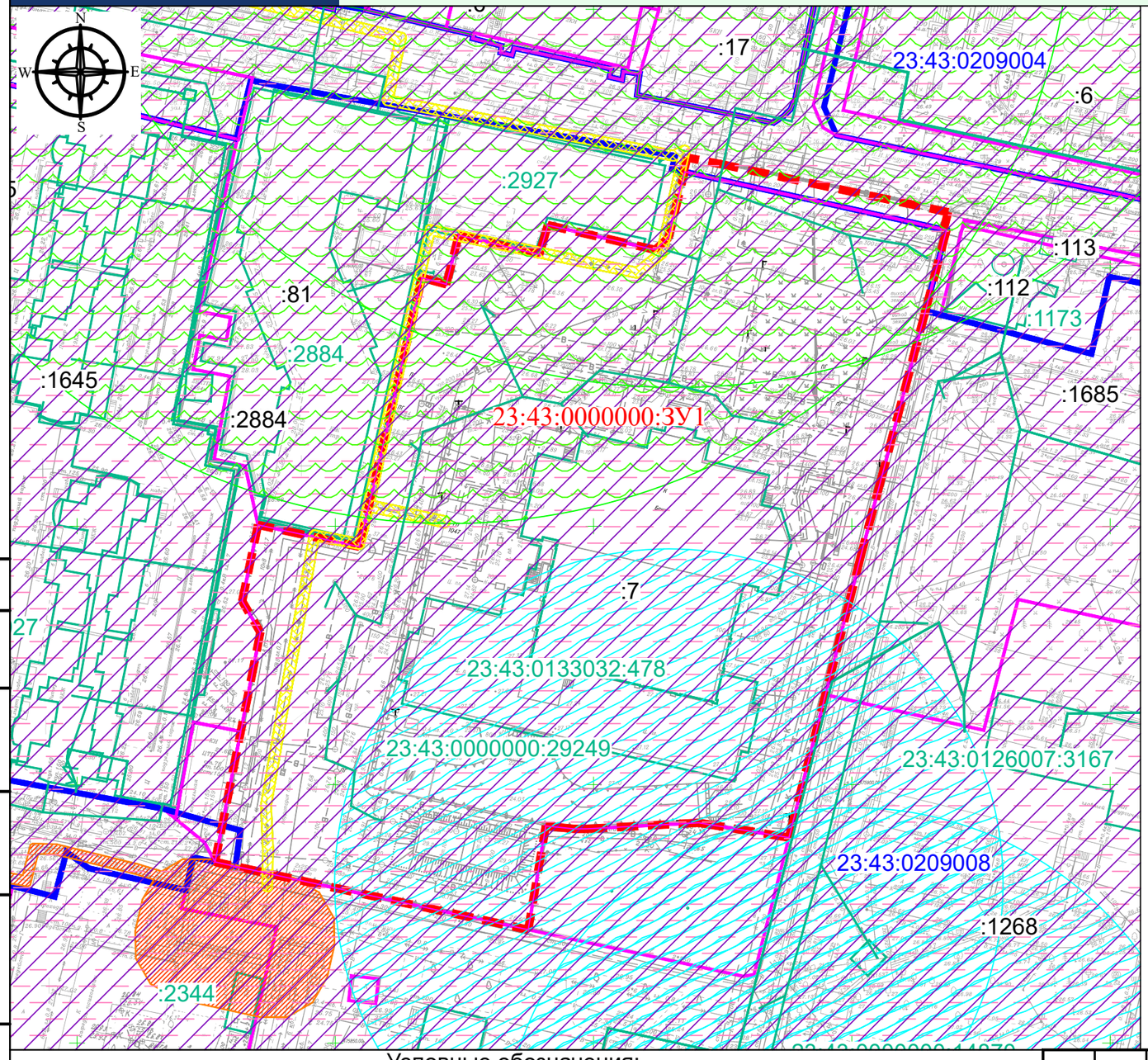
ЮГ ГЕО АЛЬЯНС
КОМПЛЕКСНОЕ АРХИТЕКТУРНО-КАДАСТРОВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ)

Г. КРАСНОДАР
КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Примечание:

Образуемый земельный участок, применительно к которому осуществляется подготовка проекта межевания территории, расположен в Краснодарском крае, муниципальное образование город Краснодар.

В соответствии с решением городской Думы Краснодара от 2 сентября 2020 года №100 п.1 «О генеральном плане муниципального образования город Краснодар» (в редакции решения городской Думы Краснодара от 08.10.2020 №2 п. 5, с изменением, внесённым решением городской Думы Краснодара от 22.10.2020 №3 п. 5), рассматриваемый участок, в отношении которого осуществляется подготовка проекта межевания территории, расположен в зоне застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения.

1. Рассматриваемый участок полностью или частично расположен в зонах с особыми условиями использования территории:

1.1 Согласно сведениям единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН):

- Охранная зона КЛ-6 кВ РП-27 ТП-306;
- Охранная зона КЛ-6 кВ РП-27-ТП-1047 - ТП-767 кабель «А» и «Б» - ТП-1537п - ТП-1586п, КЛ-6 кВ ТП-1047 до муфты врезки ТП-767 кабель «А» и «Б», КЛ-6 кВ РП-27 кабель «А» и «Б» - ТП-1537п - ТП-1586п - ТП-1047.

1.2 В соответствии с письмом Департамента архитектуры и градостроительства Администрации МО город Краснодар от 08.07.2024 № 29/10843-1 со сведениями и материалами ГИСОГД, согласно разделу X -зоны с особыми условиями использования территории, земельный участок расположен в:

1.2.1 Границах приаэродромной территории:

- общая приаэродромная территория военного Аэродрома "Краснодар-Центральный"
- подзона N 6 приаэродромной территории военного Аэродрома "Краснодар-Центральный".

1.2.2 Границах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (II):

- II пояс зоны санитарной охраны артезианской скважины N73 северной территории головных сооружений;
- II пояс зоны санитарной охраны артезианской скважины N54 северной территории головных сооружений.

1.2.3 Границах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (III):

- III пояс зоны санитарной охраны Кировского водозабора;
- III пояс зоны санитарной охраны артезианской скважины N40926/444;
- III пояс зоны санитарной охраны артезианской скважины N40927/445;
- III пояс зоны санитарной охраны артезианской скважины N 8031/2;
- III пояс зоны санитарной охраны скважины 40/23;
- III пояс зоны санитарной охраны артезианской скважины б/н.

1.3 Согласно Правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, рассматриваемый участок расположен в:

- Границах защитной зоны объекта культурного наследия;
- Границах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (второй пояс);
- Границах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (третий пояс).

1.4 Согласно генеральному плану муниципального образования г.Краснодар, утверждённому решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 №100 п.1 образуемый земельный участок расположен в:

- Границах защитной зоны объекта культурного наследия

2. Согласно сведениям ЕГРН в границах рассматриваемого земельного участка расположены объекты капитального строительства с кадастровыми номерами: 23:43:0133032:461, 23:43:0133032:478, 23:43:0133032:479, 23:43:0133032:458, 23:43:0120001:732, 23:43:0120001:619, 23:43:0000000:29249.

3. Согласно письму Управления государственной охраны объектов культурного наследия №78-14-12992/24 от 11.07.2024 г. 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 рассматриваемом земельном участке, объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, а также их зоны охраны отсутствуют. Земельный участок расположен за границами исторического поселения г. Краснодар. Однако рассматриваемый земельный участок частично расположен в защитной зоне объекта культурного наследия "Дом жилой архитектора А.П. Косякина", 1906-1910 годы. находящимся по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Кондратенко Н.И., 13, лит В (ранее - ул. Короткая, 13).

4. Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов и частей лесотаксационных выделов отсутствуют.

Участок не расположен в границах иных зон с особыми условиями использования территорий, виды которых предусмотренны статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации.

Условные обозначения:

- Граница образуемого земельного участка и граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории
- Граница объектов капитального строительства, согласно сведениям ЕГРН
- Граница земельного участка, согласно сведениям ЕГРН
- Границы кадастрового квартала, согласно сведений ЕГРН
- 23:43:0209008 - Номер кадастрового квартала
- :2884 - Кадастровый номер объекта капитального строительства
- 23:43:0000000:ЗУ1 - Условный номер образуемого земельного участка
- :1685 - Кадастровый номер объекта недвижимости
- Охранная зона инженерных коммуникаций (23:43-6.3424)
- Охранная зона инженерных коммуникаций (23:43-6.4255)
- 3 й пояс ЗСО артезианских скважин
- Защитная зона объекта культурного наследия
- Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (второй пояс)
- Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (третий пояс)

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Старчикова			08.24
Н.контр.		Захаров			08.24
ГИП		Яценко			08.24

ЮГА-232-2022-ПМТ

Проект межевания территории, прилегающей к улицам Николая Кондратенко, Октябрьской, Красина в Западном внутригородском округе города Краснодара, в целях образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 23:43:0209008:7, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. им. Кондратенко Н.И., з/у 12 и земель, находящихся в неразграниченной собственности

Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
	П	1	1

Чертёж межевания территории (материалы по обоснованию)
М 1:1000

ЮГ ГЕО АЛЬЯНС
КОМПЛЕКСНОЕ АРХИТЕКТУРНО-КАДАСТРОВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
СОЮЗ СРО "КРАСНОДАРСКИЕ ПРОЕКТИРОВЩИКИ" СРО-П-156-06072010

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Формат А3