

Россия
Муниципальное бюджетное учреждение
«Институт Горкадастрпроект»
муниципального образования город Краснодар
350000, г. Краснодар, ул. Красная, 89/3
ИНН 2310037903 КПП 230801001
ОГРН 1022301629426

**Проект межевания территории в районе хутора
Ленина в Пашковском сельском округе
муниципального образования город Краснодар**

**1070/2021-ДПТ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Основная часть
Текстовая часть
Чертежи межевания территории
Материалы по обоснованию
Чертежи

Том 1
(листы 1-3)

Краснодар 2021

Россия
Муниципальное бюджетное учреждение
«Институт Горкадастрпроект»
муниципального образования город Краснодар
350000, г. Краснодар, ул. Красная, 89/3
ИНН 2310037903 КПП 230801001
ОГРН 1022301629426

Заказчик: Спицын Виктор Александрович

**Проект межевания территории в районе хутора
Ленина в Пашковском сельском округе
муниципального образования город Краснодар**

**1070/2021-ДПТ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Основная часть
Текстовая часть
Чертежи межевания территории
Материалы по обоснованию
Чертежи

Том 1
(листы 1-3)

Директор

ГИП /ГАП



Д.С.Зайцев

Д.Е. Сечь

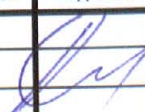
Краснодар 2021

Обозначение	Наименование	Примечание
1070/2021-ДПТ-С	Содержание тома	
1070/2021-ДПТ-СГ	Состав градостроительной документации	
1070/2021-ДПТ-ПЗ	<p>Проект межевания территории Основная часть</p> <p>Пояснительная записка:</p> <p>1 Положение о проекте межевания территории</p> <p>2 Проектное решение</p> <p>3 Образование земельных участков</p> <p>3.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования</p> <p>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</p> <p>3.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков</p> <p>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</p> <p>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</p>	

						1070/2021-ДПТ-С			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Сечь			08.21		ДПТ	3	16
Разработал		Вербцкий			08.21		МБУ «Институт Горкадастрпроект»		
Н.Контроль		Сечь			08.21				

Обозначение	Наименование	Примечание																		
	<p>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)</p> <p>ИСХОДНЫЕ ДОКУМЕНТЫ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 14.07.2021 №2944 «О разрешении подготовки проекта межевания территории в районе хутора Ленина в Пашковском сельском округе муниципального образования город Краснодар»; - сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ГИСОГД) МО город Краснодар от 10.08.2021 № 29/11352-1; - сведения управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края от 05.08.2021 № 78-19-12194/21; - письмо от МБУ «Институт Горкадастрпроект» МО г.Краснодар от 10.08.2021 №75/566-П1; - Ответ на письмо от 10.08.2021 № 75/566-П1 (гарантийное письмо); - сведения Единого государственного реестра недвижимости. <p>ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ:</p> <p>1070/2021-ДПТ лист 1 Чертеж межевания территории. 1 этап. М 1:2000</p> <p>1070/2021-ДПТ лист 2 Чертеж межевания территории. 2 этап. М 1:2000</p> <p>1070/2021-ДПТ лист 3 Чертеж обоснования проекта межевания территории. М 1:2000</p>																			
<table border="1"> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </table>																			1070/2021-ДПТ-С	Лист 4

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	1070/2021-ДПТ (листы 1-3)	Проект межевания территории Основная часть Пояснительная записка Чертежи межевания территории Материалы по обоснованию Чертежи	
2	Приложение	Отчёт по инженерно-геодезическим изысканиям	

						1070/2021-ДПТ-СГ		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
					08.21	ДПТ	5	16
ГИП/ГАП						Состав градостроительной документации		
Сечь								
						МБУ «Институт Горкадастрпроект»		

1 Положение о проекте межевания территории

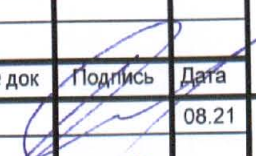
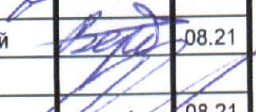

Настоящий проект межевания территории выполнен в отношении территории в районе хутора Ленина в Пашковском сельском округе муниципального образования город Краснодар.

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 данного проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Разработка документации выполнена на основании следующих нормативно - правовых документов:

- градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 № 218-ФЗ;
- федеральный закон «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 № 221-ФЗ;

						1070/2021-ДПТ-ПЗ		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
		Сечь			08.21	ДПТ	6	16
ГИП								
Разработал		Вербицкий			08.21			
Н.Контроль		Сечь			08.21	Пояснительная записка		
						МБУ «Институт Горкадастрпроект»		

Основанием для разработки проекта межевания территории, является постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 14.07.2021 №2944 «О разрешении подготовки проекта межевания территории в районе хутора Ленина в Пашковском сельском округе муниципального образования город Краснодар».

При разработке настоящей документации использованы:

- сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ГИСОГД) МО город Краснодар от 10.08.2021 № 29/11352-1;
- сведения управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края от 05.08.2021 № 78-19-12194/21;
- сведения Единого государственного реестра недвижимости;
- отчёт по инженерно-геодезическим изысканиям.

2 Проектное решение

Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0423001:580 находится в двух зонах согласно градостроительному зонированию правил землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар. Согласно ч.2 ст.85 Земельного кодекса границы территориальных зон должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной зоне.

Проект межевания территории предусматривает 2 этапа.

На 1 этапе предусматривается образование двух многоконтурных земельных участков 580/ЗУ1 и 580/ЗУ2 путём раздела исходного земельного участка с кадастровым номером 23:43:0423001:580 в целях приведения земельных участков в соответствие с требованиями ч.2 ст.85 Земельного кодекса.

На 2 этапе предусматривается образование земельных участков ЗУ3 и ЗУ4 путём перераспределения земельных участков 580/ЗУ1 и 580/ЗУ2 (образованных на 1 этапе), с землями, государственная собственность на которые не разграничена для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

Согласно ч.6 ст.36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты (в том числе максимальные размеры земельных участков) не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

Перечень образуемых земельных участков на 1 этапе представлены в таблице 1. Перечень образуемых земельных участков на 2 этапе представлены в таблице 2.

Каталоги координат образуемых земельных участков на 1 этапе представлены в таблице 3. Каталоги координат образуемых земельных участков на 2 этапе представлены в таблице 4.

Таблица 1 - Перечень образуемых земельных участков на 1 этапе

Кадастровый номер кадастрового квартала	Местоположение	Номер образуемого участка	Площадь образуемого ЗУ, кв.м	Категория земель образуемого ЗУ
23:43:0423001	Краснодарский край, г. Краснодар, район х. им. Ленина	580/ЗУ1	1314	Земли сельскохозяйственного назначения
23:43:0423001 23:43:0423007	Краснодарский край, г. Краснодар, район х. им. Ленина	580/ЗУ2	178731	Земли сельскохозяйственного назначения

Таблица 2 - Перечень образуемых земельных участков на 2 этапе

Кадастровый номер кадастрового квартала	Местоположение	Номер образуемого участка	Площадь образуемого ЗУ, кв.м	Категория земель образуемого ЗУ
23:43:0423001	Краснодарский край, г. Краснодар, район х. им. Ленина	ЗУ3	1447	Земли сельскохозяйственного назначения
23:43:0423001 23:43:0423007	Краснодарский край, г. Краснодар, район х. им. Ленина	ЗУ4	200656	Земли сельскохозяйственного назначения

Таблица 3 – Каталоги координат образуемых земельных участков на 1 этапе

Условный номер земельного участка 580/ЗУ1		
Площадь многоконтурного земельного участка 1314 кв.м.		
Контур 1		
№ точек	Координаты	
	X	Y
1	478731.54	1398582.2
2	478733.34	1398585.69
3	478710.15	1398597.84
4	478639.53	1398634.4
5	478637.33	1398630.1
Контур 2		
№ точек	Координаты	
	X	Y
6	478629.31	1398634.18
7	478631.54	1398638.54
8	478561.33	1398674.89
9	478535.47	1398688.59
10	478532.72	1398683.29
Контур 3		
№ точек	Координаты	
	X	Y
11	478524.7	1398687.37
12	478527.52	1398692.8
13	478490.8	1398712.25
14	478487.7	1398706.18

Условный номер земельного участка 580/ЗУ2

Площадь многоконтурного земельного участка 178731 кв.м.

Контур 1

№ точек	Координаты	
	X	Y
15	479008.49	1399013.21
16	479083.72	1399159.72
17	479048.48	1399177.42
18	478970.45	1399026.04
19	479005.61	1399007.63

Контур 2

№ точек	Координаты	
	X	Y
2	478733.34	1398585.69
20	479040.46	1399181.52
21	478944.85	1399230.38
4	478639.53	1398634.4
3	478710.15	1398597.84

Контур 3

№ точек	Координаты	
	X	Y
7	478631.54	1398638.54
22	478936.83	1399234.48
23	478843.69	1399282.06
9	478535.47	1398688.59
8	478561.33	1398674.89

Контур 4

№ точек	Координаты	
	X	Y
12	478527.52	1398692.8
24	478835.68	1399286.17
25	478794.43	1399307.24
13	478490.8	1398712.25

Таблица 4 – Каталоги координат образуемых земельных участков на 2 этапе

Условный номер земельного участка ЗУ3		
Площадь контура 1447 кв.м.		
№ точек	Координаты	
	X	Y
1	478739.56	1398578.12
2	478741.31	1398581.51
3	478733.34	1398585.69
4	478710.15	1398597.84
5	478639.53	1398634.4
6	478631.54	1398638.54
7	478561.33	1398674.89
8	478535.47	1398688.59
9	478527.52	1398692.8
10	478490.8	1398712.25
11	478487.7	1398706.18
12	478524.7	1398687.37
13	478532.72	1398683.29
14	478629.31	1398634.18
15	478637.33	1398630.1
16	478731.54	1398582.2
Условный номер земельного участка ЗУ4		
Площадь контура 200656 кв.м.		
№ точек	Координаты	
	X	Y
2	478741.31	1398581.51
17	478970.45	1399026.04
18	479005.61	1399007.63
19	479008.49	1399013.21
20	479083.72	1399159.72
21	479087.07	1399166.21
22	479087.6	1399167.25
23	478801.23	1399320.56
24	478794.43	1399307.24
10	478490.8	1398712.25
9	478527.52	1398692.8

8	478535.47	1398688.59
7	478561.33	1398674.89
6	478631.54	1398638.54
5	478639.53	1398634.4
4	478710.15	1398597.84
3	478733.34	1398585.69

3 Образование земельных участков

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

На 1 этапе предусматривается образование двух многоконтурных земельных участков 580/ЗУ1 (площадью 1314 кв.м) и 580/ЗУ2 (площадью 178731 кв.м) путём раздела исходного земельного участка с кадастровым номером 23:43:0423001:580.

На 2 этапе предусматривается образование земельных участков ЗУ3 (площадью 1447 кв.м) и ЗУ4 (площадью 200656 кв.м) путём перераспределения земельных участков 580/ЗУ1 и 580/ЗУ2 (образованных на 1 этапе), с землями, государственная собственность на которые не разграничена для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

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.

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

Данным проектом межевания территории не предусматривается 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.

3.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Вид разрешенного использования всех образуемых земельных участков – Для сельскохозяйственного использования, принятый в соответствии с видом разрешенного использования исходного земельного участка с кадастровым номером 23:43:0423001:580.

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 качественные характеристики, не содержит сведений о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.

выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, а также зоны их охраны и защитные зоны на рассматриваемой территории не значатся.



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД КРАСНОДАР**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14.07.2021

№ 2944

г. Краснодар

**О разрешении подготовки проекта межевания территории
в районе хутора Ленина в Пашковском сельском
округе муниципального образования
город Краснодар**

В соответствии со статьями 41, 43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьёй 45 Устава муниципального образования город Краснодар и на основании обращения гражданина Спичина Виктора Александровича постановляю:

1. Разрешить гражданину Спичину Виктору Александровичу подготовку проекта межевания территории в районе хутора Ленина в Пашковском сельском округе муниципального образования город Краснодар в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков в соответствии с градостроительным законодательством.
2. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий для подготовки проекта межевания территории в районе хутора Ленина в Пашковском сельском округе муниципального образования город Краснодар (прилагается).
3. Департаменту архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар (Панаётова) после представления гражданином Спичиным Виктором Александровичем проекта межевания территории в районе хутора Ленина в Пашковском сельском округе муниципального образования город Краснодар осуществить его проверку на соответствие требованиям градостроительного законодательства.
4. Департаменту информационной политики администрации муниципального образования город Краснодар (Косарева) в течение трёх дней опубликовать официально настоящее постановление в установленном порядке.
5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Handwritten signature

6. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы муниципального образования город Краснодар Е.М.Наумова.



Глава муниципального образования город Краснодар

— Е.А.Первышов

Handwritten signature

УТВЕРЖДЕНО
 постановлением администрации
 муниципального образования
 город Краснодар
 от 14.07.2021 № 2944

ЗАДАНИЕ
на выполнение инженерных изысканий
для подготовки проекта межевания территории в районе
хутора Ленина в Пашковском сельском
округе муниципального образования
город Краснодар

Директор департамента
 архитектуры и градостроительства
 администрации муниципального
 образования город Краснодар

Н.А.Панаева



1. Наименование объекта	Объекты хранения сельскохозяйственной продукции
2. Местоположение объекта	Территория в районе хутора Ленина в Пашковском сельском округе муниципального образования город Краснодар (многоконтурный земельный участок с кадастровым номером 23:43:0423001:580)
3. Заказчик изысканий	Спицын В.А.
4. Вид строительства	Новое строительство
5. Цели и виды работ	Инженерно-геодезические изыскания для подготовки проекта межевания территории
6. Требования к точности, надёжности, достоверности и обеспеченности необходимых данных и характеристик инженерных изысканий	В соответствии с требованиями настоящего задания, ГОСТ 21.301-2014 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к оформлению отчётной документации по инженерным изысканиям», национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»; СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Часть I»; СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Часть II. Выполнение съёмки подземных коммуникаций при инженерно-геодезических изысканиях для строительства»
7. Требования к материалам и результатам инженерных изысканий	По результатам выполненных работ представить отчёт по инженерным изысканиям. Отчёт должен сопровождаться текстовыми и графическими приложениями в соответствии с требованиями действующих нормативных доку-

ментов и настоящим заданием.
 Состав и структура электронной версии технической документации должны быть идентичны бумажному оригиналу

8. Количество экземпляров Заказчику представить 2 экземпляра на бумажном носителе и 1 экземпляр в электронном виде






**ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
АДМИНИСТРАЦИИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД КРАСНОДАР**

Коммунаров ул., д. 173, г. Краснодар, 350015
Тел. (861) 298-01-20, e-mail: str@krd.ru
ИНН 2310095359 КПП 231001001
ОГРН 1042305701954

10. 08. 2021

№

29/4352-1

На № 29/19158-1 от 23.07.2021

41432

Спицину В.А.
им. Атарбекова ул., 7, кв. 71,
г. Краснодар, 350062
Konsd08@ya.ru

О предоставлении сведений

Уважаемый Виктор Александрович!

Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар рассмотрено Ваше обращение по вопросу предоставления сведений, документов и материалов государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (далее – ГИСОГД), на земельный участок с кадастровым номером 23:43:0423001:580, расположенный по адресу: Пашковский сельский округ, в районе х. Ленина.

По результатам рассмотрения обращения, направляем Вам запрашиваемые сведения ГИСОГД, по состоянию на дату рассмотрения запроса.

Приложение: на 3 л. в 1 экз.

Заместитель директора департамента

М.А.Дементеева

А.А.Кравченко
2980743

**СВЕДЕНИЯ, ДОКУМЕНТЫ И МАТЕРИАЛЫ
государственной информационной системы
обеспечения градостроительной деятельности**

по запросу на земельный участок с кадастровым номером 23:43:0423001:580, расположенный по адресу: Пашковский сельский округ, в районе х. Ленина, по состоянию на дату рассмотрения запроса.

**X раздел ГИСОГД – зоны с особыми условиями использования территории –
приложение №1.**

Приложение: на 2 л. в 1 экз.

Сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности носят информационный характер, обеспечивают органы государственной власти, органы местного самоуправления, физических и юридических лиц достоверными сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной деятельности.

Х раздел ГИСОГД - зоны с особыми условиями использования территории

Участок расположен на *приаэродромной территории аэродрома "Краснодар-Центральный"* о необходимых согласованиях см. ст.34 решения городской Думы Краснодара от 30.01.2007 19 п.6 "Об утверждении правил землепользования и застройки на территории МОГК" (в редакции решения городской Думы Краснодара от 16.07.2018 57 п.12); Центр судебных экспертиз определен выполнять исследования о возможности строительства.

Основание: решение городской Думы Краснодара XIX заседание Думы четвёртого созыва от 16.07.2018 N 57 п. 12 о внесении изменения в решение городской Думы Краснодара (об утверждении ПЗЗ) № 19 п. 6 от 30.01.2007, письмо Центра судебных экспертиз по Южному округу 2662 от 04.09.2019 (вх29/5381) о начале проведения комплексных экспертных исследований по определению возможности строительства объектов различного назначения в зонах приаэродромной территории

Охранная зона аэропорта и аэродрома гражданской авиации до установления приаэродромной территории о необходимых согласованиях см. статью 34 решения городской Думы Краснодара от 30.01.2007 г. N 19 п. 6 "Об утверждении правил землепользования и застройки на территории МОГК" (в редакции решения городской Думы Краснодара от 16.07.2018 N 57 п. 12); Центр судебных экспертиз определен выполнять исследования о возможности строительства.

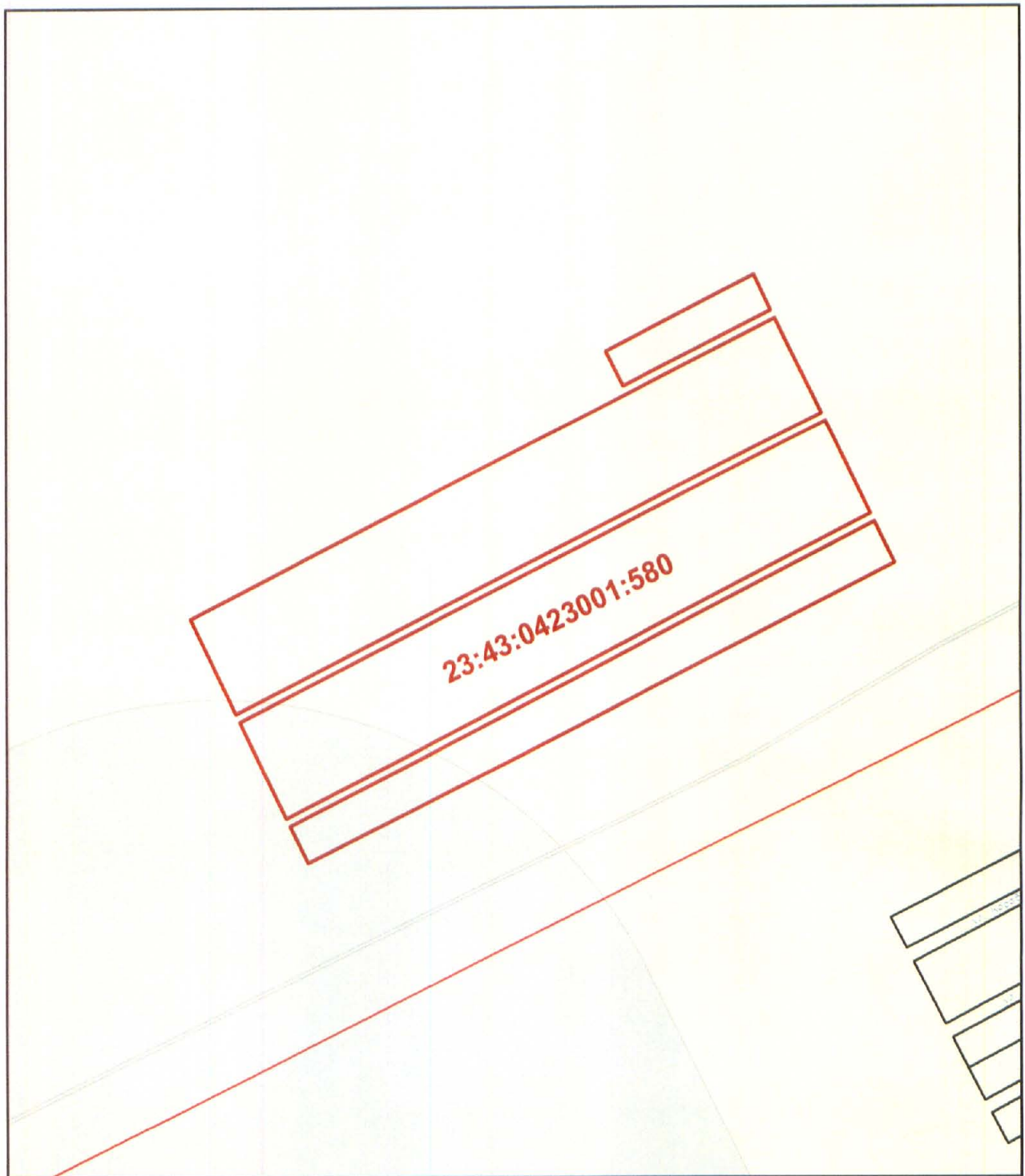
Основание: решение городской Думы Краснодара XIX заседание Думы четвёртого созыва от 16.07.2018 N 57 п. 12 о внесении изменения в решение городской Думы Краснодара (об утверждении ПЗЗ) № 19 п. 6 от 30.01.2007; письмо Центра судебных экспертиз по Южному округу 2662 от 04.09.2019 (вх29/5381) о начале проведения комплексных экспертных исследований по определению возможности строительства объектов различного назначения в зонах приаэродромной территории


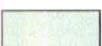
Схема границ санитарно-защитной зоны кладбища х.Ленина (500 м, класс II)

Основание: письмо ДГХиТЭЖ 25-04/5196 от 23.04.2018 о внесении в ИСОГД СЗЗ кладбищ (вх.ДАНГ 29/5309 от 11.05.2018)

Сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар носят информационный характер, обеспечивают органы государственной власти, органы местного самоуправления, физических и юридических лиц достоверными сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной деятельности.

Графический план



-  - граница участка
-  - приаздромная территория "Краснодар-Центральный"
-  - границы санитарно-защитной зоны

Исполнитель С. Коф К.Е.Соколян



АДМИНИСТРАЦИЯ
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
УПРАВЛЕНИЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ

Советская ул., д. 49, г. Краснодар, 350063
Тел. /факс (861) 268-32-23
E-mail: uorn@krasnodar.ru

На № _____



Заместителю начальника отдела
проектных и изыскательских работ
МБУ «Институт Горкадастрпроект»
муниципального образования
г. Краснодар

Сечь Д.Е.

Красная ул., д. 89/3,
г. Краснодар, 350000

E-mail: darya.sech@mail.ru

О направлении информации

Уважаемая Дарья Евгеньевна!

Управлением государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края (далее - Управление) рассмотрено Ваше обращение от 20.07.2021 № 75/218-П2 (вх. от 21.07.2021 № 78-14744/21-0) о предоставлении информации об объектах культурного наследия на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0423001:580 площадью 180013 кв.м для подготовки проекта межевания территории в районе х. Ленина в Пашковском сельском округе муниципального образования г. Краснодар.

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, объекты культурного наследия и зоны их охраны на рассматриваемом земельном участке отсутствуют.

В соответствии с ч. 7 ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (далее - Градостроительный кодекс) материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются границы территорий объектов культурного наследия и границы зон с особыми условиями использования территорий.

Сообщаем, что в пределах рассматриваемого земельного участка специальные археологические изыскания (разведки) в целях выявления объектов археологического наследия, уточнения сведений о них или планирования мероприятий по обеспечению их сохранности не проводились. В связи с чем, сведений, содержащихся в едином государственном реестре памятников истории и культуры, списках выявленных объектов культурного наследия и архиве управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края, для обеспечения

сохранности памятников истории и культуры в случае хозяйственного освоения, проектирования и строительства на данном участке недостаточно.

В соответствии с действующим законодательством в случае хозяйственного освоения рассматриваемого земельного участка необходимо получение заключения Управления о возможности проведения земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории, подлежащей хозяйственному освоению.

Для получения указанного заключения, в соответствии с пп. 6, 7 ст. 7 Закона Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края», до начала проведения земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ необходимо произвести выявление в зонах производства данных работ неучтенных объектов археологического наследия (археологические полевые работы - разведки), за счет средств физических лиц, юридических лиц, органов государственной власти, органов местного самоуправления, являющихся заказчиками проводимых работ.

В случае хозяйственного освоения земельного участка с кадастровым номером 23:43:0423001:580 площадью 180013 кв.м в районе х. Ленина в Пашковском сельском округе муниципального образования г. Краснодар необходимо учесть требование действующего законодательства о проведении археологических исследований (разведок).

Начальник управления



Г.Г. Давыденко

Россия

Краснодарский край

Муниципальное бюджетное учреждение

«Институт Горкадастрпроект»

муниципального образования

город Краснодар

ИНН 2310200324 КПП 230801001

Красная ул. д.89/3, г. Краснодар, 350000,

Тел/факс (861) 255-34-64

от 10.08.2021 № 75/566-п1

на _____ от _____

Спицыну Виктору Александровичу

О подготовке документации
по планировке территории

Уважаемый Виктор Александрович!

Муниципальное бюджетное учреждение "Институт Горкадастрпроект" муниципального образования город Краснодар, ведет разработку проекта межевания территории в районе хутора Ленина в Пашковском сельском округе муниципального образования город Краснодар.

Сообщаем Вам, что в ходе разработки документации, согласно сведениям управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края от 05.08.2021г № 78-19-12194/21, выявлена недостаточность изысканий (сплошной археологической разведки) на предмет выявления объектов культурного наследия в объемах, необходимых для разработки и реализации мероприятий по их сохранению.

До начала проектирования и проведения землеустроительных, земляных строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, в соответствии с пп.6,7 ст.7 Закона Краснодарского края от 23.07.2015 №3223-КЗ и п.54 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.1986 года № 203, осуществляется разработка и реализация необходимых мер по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, в том числе археологические полевые работы (разведки) в целях выявления в зонах производства данных работ неучтенных объектов культурного наследия, за счет средств физических лиц, юридических лиц, органов государственной власти, органов местного самоуправления, являющихся заказчиком проводимых работ.

Приложение: письмо управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края от 05.08.2021г № 78-19-12194/21, на 2х листах, в 1 экз.

Заместитель начальника отдела
Проектных и изыскательских работ



Д.Е.Сечь

Директору муниципального
бюджетного учреждения «Институт
Горкадастрпроект» муниципального
образования город Краснодар
Зайцеву Д.С.

О подготовке документации
по планировке территории

Уважаемый Денис Сергеевич!

Я, Спицын Виктор Александрович, уведомлен о том что, в границах территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания, согласно письма управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края от 05.08.2021г № 78-19-12194/21, недостаточно изысканий (сплошной археологической разведки) на предмет выявления объектов культурного наследия в объемах, необходимых для разработки и реализации мероприятий по их сохранению.

В связи, с чем на этапе проектирования и проведения землеустроительных, земляных строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, могут возникнуть дополнительные расходы на проведение сплошной археологической разведки.

Считаю возможным продолжить разработку и утверждение проекта межевания территории в районе хутора Ленина в Пашковском сельском округе муниципального образования город Краснодар.

Спицын В.А.

МБУ «Институт Горкадастрпроект»	
350000, г. Краснодар, ул. Красная, 89/3	
тел/факс: (861) 255-34-64	
Входящий №	2056
« 16.08.2021 »	20 г.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок		Раздел 1 Лист 1	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
24 марта 2021г.			
Кадастровый номер: 23:43:0423001:580			
Номер кадастрового квартала: 23:43:0423001			
Дата присвоения кадастрового номера: 09.11.2012			
Ранее присвоенный государственный учетный номер: данные отсутствуют			
Местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Краснодар, район х. им. Ленина.			
Площадь: 180013 +/- 3713			
Кадастровая стоимость, руб.: 2622789,41			
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: данные отсутствуют			
Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения			
Виды разрешенного использования: для сельскохозяйственного использования; для сельскохозяйственного производства			
Статус записи об объекте недвижимости: "актуальные"			
Особые отметки: Граница земельного участка состоит из 4 контуров.			
Получатель выписки: Спичын Виктор Александрович			



полное наименование должности

подпись

М.П.

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
24 марта 2021 г.			
Кадастровый номер: 23:43:0423001:580			

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Спицын Виктор Александрович, 21.09.1945, гор. Краснодар, Российская Федерация Паспорт гражданина Российской Федерации серия 03 00 №735878, выдан 21.03.2001, ППС УВД Прикубанского округа гор. Краснодара край Краснодарский, г. Краснодар, ул. Красных Партизан, д. 269
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 23:43:0423001:580-23/226/2021-2 24.03.2021 15:43:11
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи от 10.03.2021 № б/н
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости, не зарегистрировано		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		данные отсутствуют

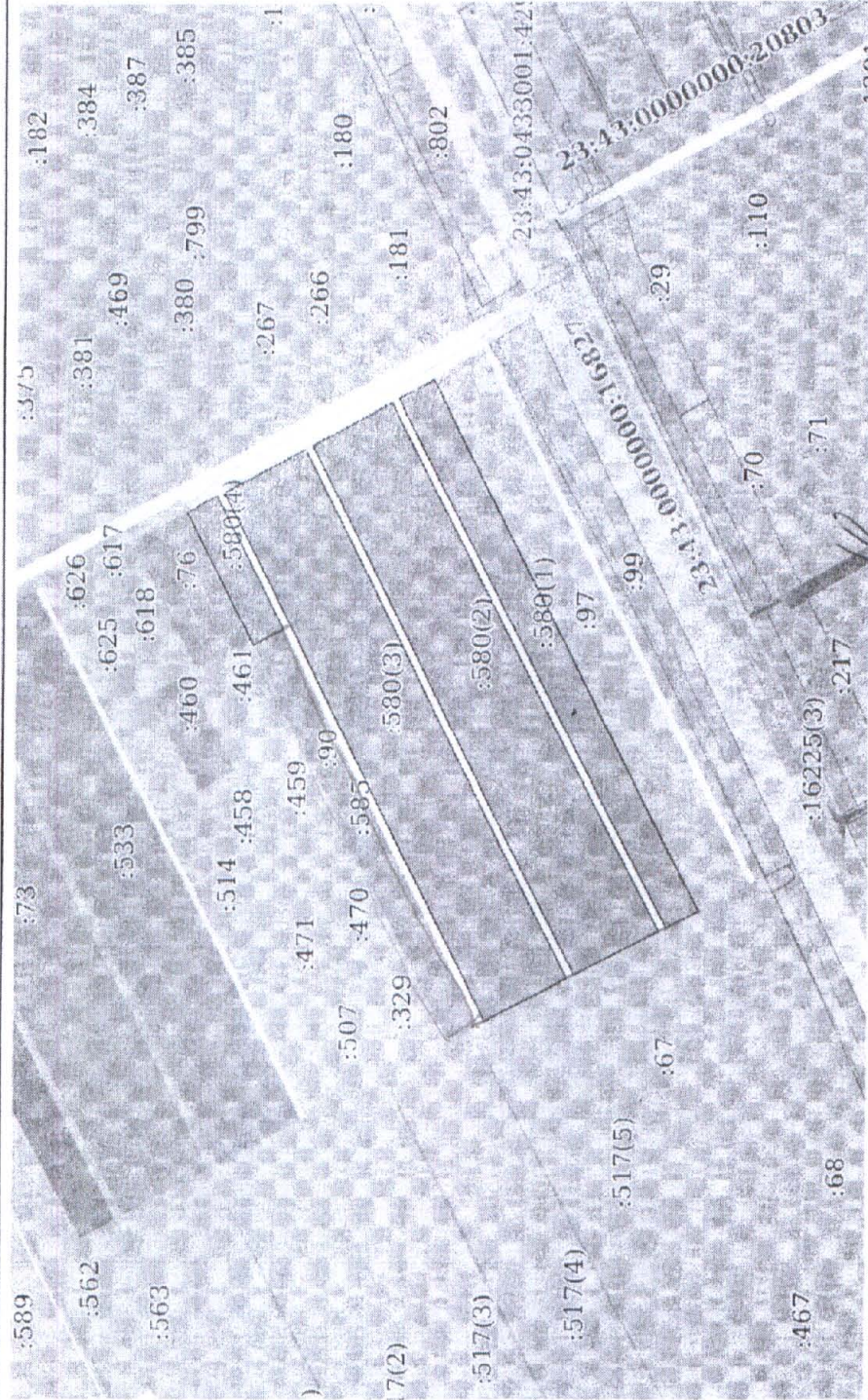
полное наименование должности		инициалы, фамилия	
М.П.		М.П.	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
24 марта 2021г.			
Кадастровый номер: 23:43:0423001:580			

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000		Условные обозначения:	
Полное наименование должности		Подпись	
		Инициалы, фамилия	

М.П.



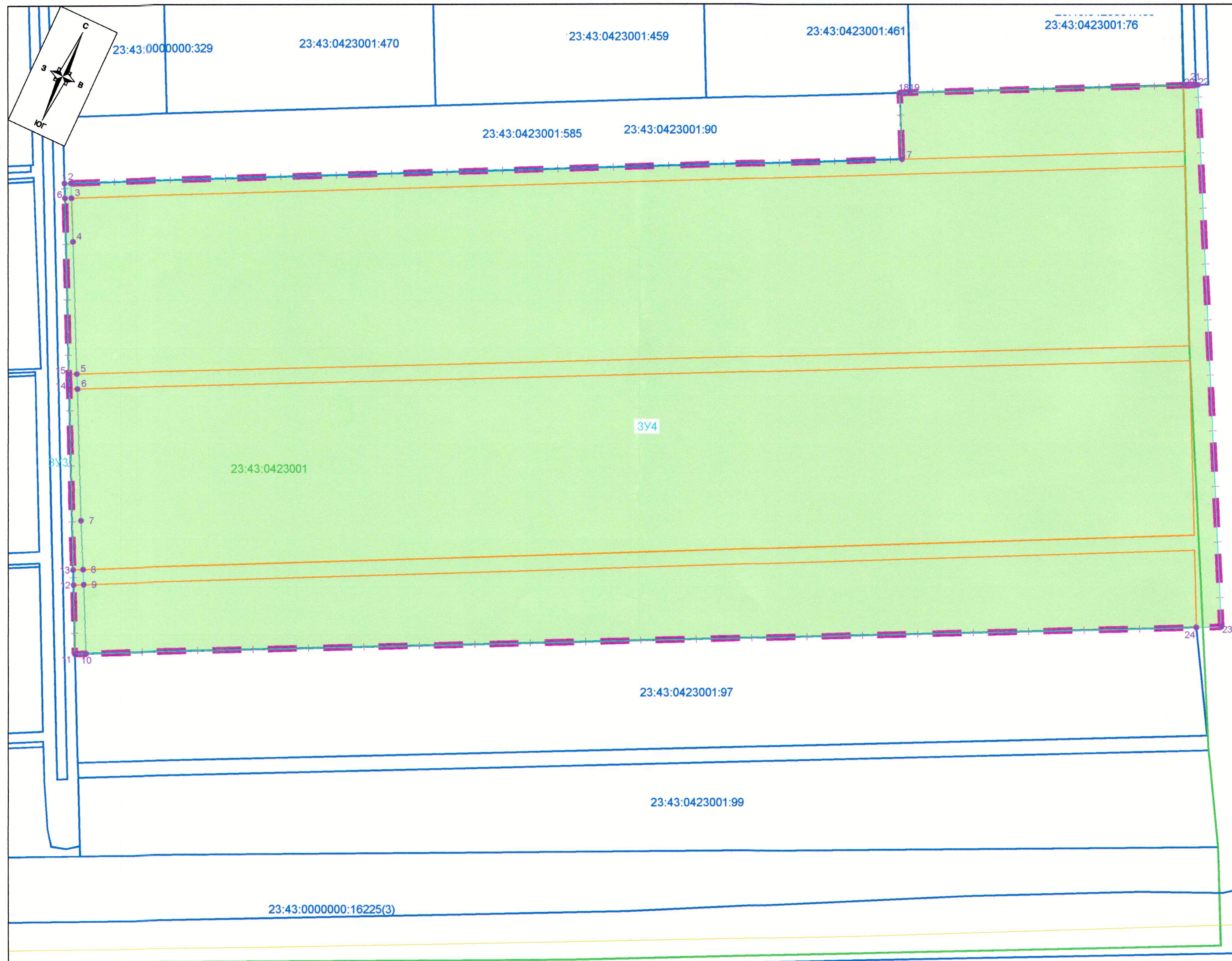
Условные обозначения

- граница подготовки проекта межевания территории
- 580/ЗУ1 граница образуемого земельного участка путем раздела земельного участка
- 23.43.0142047.1382 граница земельного участка, согласно сведениям ЕГРН, номер
- граница ОКС согласно сведениям ЕГРН
- 23.43.0142047 граница кадастрового квартала, номер
- 1• обозначение характерной точки образуемого земельного участка

Примечания:

1. Утвержденные, утверждаемые, изменяемые красные линии отсутствуют.
2. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений отсутствуют.
3. Согласно сведениям 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.
5. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.
6. Границы планируемых элементов планировочной структуры отсутствуют. Границы существующих элементов планировочной структуры отсутствуют.

						1070/2021-ДПТ			
						Проект межевания территории в районе хутора Ленина в Пашковском сельском округе муниципального образования город Краснодар			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории Основная часть	стадия	лист	листов
ГАП		Сечь			08.21		ПМТ	1	
Разработал		Вербицкий			08.21	Чертеж межевания территории. 1 этап. М 1:2000	МБУ "Институт Горкадастрпроект"		
Н.контр.		Сечь			08.21				



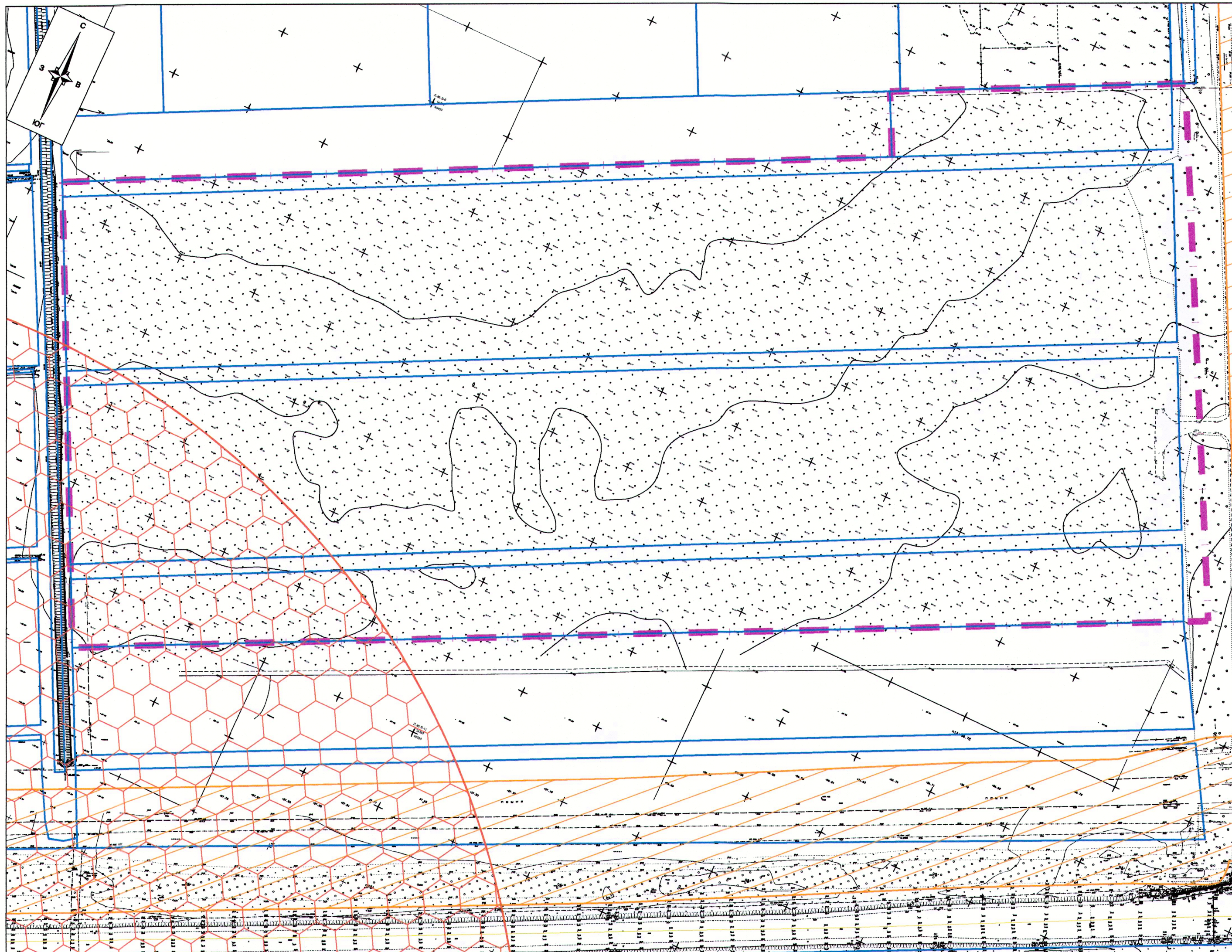
Условные обозначения

- граница подготовки проекта межевания территории
- граница земельного участка, образованного на 1 этапе
- граница образуемого земельного участка путём перераспределения земельного участка с землями, государственная собственность на которые не разграничена
- граница земельного участка, согласно сведениям ЕГРН, номер 23.43.0142047.1382
- граница ОКС согласно сведениям ЕГРН
- граница кадастрового квартала, номер 23.43.0142047
- 1• обозначение характерной точки образуемого земельного участка

Примечания:

1. Утвержденные, утверждаемые, изменяемые красные линии отсутствуют.
2. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений отсутствуют.
3. Согласно сведениям 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.
5. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.
6. Границы планируемых элементов планировочной структуры отсутствуют. Границы существующих элементов планировочной структуры отсутствуют.

						1070/2021-ДПТ			
						Проект межевания территории в районе хутора Ленина в Пашковском сельском округе муниципального образования город Краснодар			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории Основная часть	стадия	лист	листов
ГАП		Сечь		<i>[Signature]</i>	08.21		ПМТ	2	
Разработал		Вербицкий		<i>[Signature]</i>	08.21	Чертеж межевания территории. 2 этап. М 1:2000	МБУ "Институт Горкадастрпроект"		
Н.контр.		Сечь		<i>[Signature]</i>	08.21				



Условные обозначения

- граница подготовки проекта межевания территории
- граница существующего земельного участка, согласно сведениям ЕГРН
- местоположение существующих объектов капитального строительства согласно сведениям ЕГРН

Границы зон с особыми условиями использования территории

- граница ЗОУИТ согласно сведениям ЕГРН
- граница санитарно-защитной зоны

Примечания:

1. По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалам архива управления, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, а также их зоны охраны и защитные зоны на рассматриваемой территории отсутствуют.
2. Особо охраняемые природные территории в границах подготовки проекта межевания территории отсутствуют.
3. Сведения о границах лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов - отсутствуют.
4. Согласно приказу министерства транспорта Российской Федерации федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) от 29.01.2021г. №5-П территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, и образуемые земельные участки расположены в границах приаэродромной территории и границах 3-ей, 4-ой, 5-ой, 6-ой, 7-ой подзон приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Пашковский».
4. В соответствии со сведениями ГИСОГД территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, и образуемые земельные участки расположены:
 - в санитарно-защитной зоне кладбища х.Ленина (500м, класс II);
 - на приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный».

1070/2021-ДПТ					
Проект межевания территории в районе хутора Ленина в Пашковском сельском округе муниципального образования город Краснодар					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГАП		Сечь			08.21
Разработал		Вербицкий			08.21
Н.контр.		Сечь			08.21
Проект межевания территории Материалы по обоснованию					стадия ПМТ
Чертеж обоснования проекта межевания М 1:2000					лист 3
МБУ "Институт Горкадастрпроект"					листов