



Россия
Общество с ограниченной ответственностью
«Линии города»
350065, г. Краснодар, ул. Кружевная, д 6, оф 20
ИНН 2312309253 КПП 231201001
ОГРН 1222300019699

**Проект межевания территории в целях внесения
изменений в проект межевания территории,
ограниченной улицами Тепличной, 1-го Мая,
переулком Ленинским, улицей Российской,
в Прикубанском внутригородском округе
города Краснодара**

2/11-2023-ПМТ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Текстовая часть
Чертежи межевания территории
Материалы по обоснованию
Чертежи

Том 1
(листы 1-2)

Краснодар 2023



Россия
Общество с ограниченной ответственностью
«Линии города»
350065, г. Краснодар, ул. Кружевная, д 6, оф 20
ИНН 2312309253 КПП 231201001
ОГРН 1222300019699

**Проект межевания территории в целях внесения изменений
в проект межевания территории,
ограниченной улицами Тепличной, 1-го Мая,
переулком Ленинским, улицей Российской,
в Прикубанском внутригородском округе
города Краснодара**

2/11-2023-ПМТ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Текстовая часть
Чертежи межевания территории
Материалы по обоснованию
Чертежи

Том 1
(листы 1-2)

Директор




Рагозинский О.Г.

Краснодар 2023

Обозначение						Наименование	Примечание
2/11/2023-ПМТ лист 1 2/11/2023-ПМТ лист 2						5 Сведения о границах зон действия публичных сервитутов 6 Ограничения использования территории 7 Наличие объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) ИСХОДНЫЕ ДОКУМЕНТЫ: - задание на выполнение работ; - сведения управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края; - выкопировка из схемы функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар; - выкопировка из карты градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории муниципального образования город Краснодар. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ: Чертеж межевания территории. М 1:2000 Чертеж обоснования проекта межевания территории. М 1:2000	
						2/11/2023-ПМТ-С	
						Лист	
						4	

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	2/11/2023-ПМТ (листы 1-2)	Проект межевания территории Основная часть Пояснительная записка Чертежи межевания территории Материалы по обоснованию Чертежи	
2	Приложение	Отчёт по инженерно-геодезическим изысканиям	

						2/11/2023-ПМТ-СГ					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Состав градостроительной документации			Стадия	Лист	Листов
									ПМТ	5	12
Разработал	Павлов				11.23				ООО «ЛИНИИ ГОРОДА»		


--	--

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.

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.

Основанием для разработки проекта межевания территории является задание на выполнение работ по подготовке проекта межевания территории в целях внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Тепличной, 1-го Мая, переулком Ленинским, улицей Российской, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара.

						2/11/2023-ПМТ-ПЗ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
						Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
							ПМТ	6	12
Разработал		Павлов			11.23		ООО «ЛИНИИ ГОРОДА»		

При разработке настоящего проекта использованы:

- сведения управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края;
- сведения единого государственного реестра недвижимости.

2 Образование земельных участков

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

Проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка ЗУ1 расположенного по адресу: ул. Тепличная, 4, Прикубанский внутригородской округ, город Краснодар площадью 1582 кв.м, из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Сведения об образуемом земельном участке (в том числе сведения о площади) представлены в таблице 1. Каталог координат образуемого земельного участка представлен в таблице 2.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Таблица 1 – Сведения об образуемом земельном участке

Кадастровый номер кадастрового квартала	Номер образуемого участка	Площадь образуемого ЗУ, кв.м	Категория земель образуемого ЗУ	Вид разрешенного использования (ВРИ)
23:43:0130008	ЗУ1	1582	земли населенных пунктов	малоэтажная многоквартирная жилая застройка

1

Условный номер земельного участка :ЗУ1			
Площадь контура земельного участка :ЗУ1 1582 кв.м.			
№ точек	Координаты		Длина
	X	Y	
1	486797.99	1381190.97	13.41
2	486799.32	1381204.31	23.54
3	486800.68	1381227.81	31.09
4	486769.72	1381230.62	18.36
5	486751.4	1381231.75	24.61
6	486749.46	1381207.22	21.56
7	486770.99	1381206.07	13.75
8	486770.3	1381192.34	21.72
9	486792	1381191.31	5.47
10	486797.46	1381191.01	00.54

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

2.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка малоэтажная многоквартирная жилая застройка в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков".

3 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

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.

4 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

Границы территории, в отношении которой ранее был утвержден проект межевания территории постановлением администрации МО город Краснодар от 09.06.2023 № 2569 "Об утверждении проекта межевания территории в целях внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Тепличной, 1-го Мая, переулок Ленинским, улицей Российской, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара".

Таблица 3 - Ведомость координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории постановлением администрации муниципального образования от 09.06.2023 № 2569

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	486810.14	1381093.77
2	486803.9	1381227.64
3	486809.27	1381298.42
4	486814.78	1381376.68
5	486821.18	1381466.16
6	486821.8	1381466.1
7	486824.07	1381488.73
8	486823.03	1381488.83
9	486824.73	1381509.15

10	486773.12	1381513.37
11	486680.41	1381520.39
12	486556.83	1381528.84
13	486393.52	1381542.1
14	486135.43	1381559.91
15	486124.5	1381407.29
16	486115.17	1381295.24
17	486087.66	1381147.63
18	486102.45	1381143.75
19	486381.5	1381121.01
20	486458.86	1381116.69
21	486787.52	1381091.79

Таблица 4 - Ведомость координат характерных точек границ пересечения территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 17.11.2016г. № 5715 "Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта (сети газоснабжения) по переулку Ленинскому от улицы 1-го Мая до котельной, расположенной в границах земельного участка по переулку Ленинскому, 20/1 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара".

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	486131.39	1381471.46
2	486138.07	1381556.68
3	486141.06	1381556.44
4	486141.26	1381559.51
5	486135.43	1381559.91
6	486129.1	1381471.56

5 Сведения о границах зон действия публичных сервитутов

Согласно сведениям ЕГРН границы зон действия публичных сервитутов отсутствуют.

6 Ограничения использования территории

Особо охраняемые природные территории в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, отсутствуют.

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-й, 4-й, 5-й, 6-й подзон приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский).

Военный аэродром Краснодар (Центральный)

Территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории расположена в границах общей приаэродромной территории и подзоны №3, №6 приаэродромной территории военного аэродрома Краснодар (Центральный).

До установления приаэродромной территории в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом, в целях согласования размещения в границах приаэродромной территории объектов 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 имеет форму прямоугольника, с размерами 60 км. (длина) и 30 км. (ширина).

Территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, находится в границах III пояса ЗСО артезианских скважин и водозаборов, частично в санитарно-защитной зоне предприятий.

Согласно сведениям ЕГРН территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, расположена в следующих ЗОУИТ:

- 23:43-6.5344 Охранная зона "ВЛ-0,4 кВ ТП-717";
- 23:43-6.5773 Охранная зона "ВЛ-0,4 кВ ТП-718";
- 23:43-6.5424 Охранная зона "КЛ-10 кВ ТП-890 - ТП-718 К11 совхоз Краснодарский";

- 23:43-6.6278 Охранная зона "Оборудование ТП-718";
- 23:43-6.1285 Охранная зона объекта электросетевого хозяйства "КЛ-0,4 кВ. ТП-890 К11 в совхозе "Краснодарский";
- 23:43-6.6066 Охранная зона "ВЛ-0,4 кВ ТП-890";
- 23:43-6.6475 Охранная зона "Оборудование ТП-890";
- 23:43-6.1746 Охранная зона объекта электросетевого хозяйства "ВЛ-0,4 кВ ТП-237";
- 23:43-6.6196 Охранная зона "ВЛ-0,4 кВ ТП-237";
- 23:43-6.6692 Охранная зона "Оборудование ТП-237";
- 23:43-6.7234 Охранная зона "Оборудование ТП-1451";
- 23:43-6.6776 Охранная зона "КЛ-10 кВ ТП-1451 до муфты в сторону ТП-890";
- 23:43-6.5835 Охранная зона "КЛ-10 кВ ТП-1451 - ТП-1248";
- 23:43-6.5344 Охранная зона "ВЛ-0,4 кВ ТП-717".

Образуемый земельный участок расположен в III поясе ЗСО артезианских скважин и водозаборов, частично в охранной зоне "ВЛ-0,4 кВ ТП-717 (23:43-6.5344).

7 Наличие объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)

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, материалов архива управления на рассматриваемой территории объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, а также зоны их охраны и защитные зоны на рассматриваемом земельном участке отсутствуют.

В соответствии с п. 4 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» если при земляных и строительных работах на указанном участке будут обнаружены археологические предметы или объекты (фрагменты керамики, костные останки, предметы древнего вооружения, монеты, каменные конструкции, кладки и пр.) незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения направить в управление письменное уведомление.