

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 планировки и проект межевания территории) для размещения линейного объекта (железнодорожного пути необщего пользования для выгрузки цемента и мойки крытых вагонов): «Комплекс по перевалке цемента ООО «Терминал» в границах земельного участка с кадастровым номером 23:43:0000000:33 в районе улицы им. Демуса М.Н. (станция Краснодар – Сортировочный) в Карасунском внутригородском округе города Краснодара

1458/2019 – ДПТ/ЛО

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Текстовая часть
Чертежи межевания территории
Материалы по обоснованию
Чертежи

Том 3
(листы 9-10)

Краснодар 2019

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

Заказчик: ООО «Терминал»

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) для размещения линейного объекта (железнодорожного пути необщего пользования для выгрузки цемента и мойки крытых вагонов): «Комплекс по перевалке цемента ООО «Терминал» в границах земельного участка с кадастровым номером 23:43:0000000:33 в районе улицы им. Демуса М.Н. (станция Краснодар – Сортировочный) в Карасунском внутригородском округе города Краснодара

1458/2019 – ДПТ/ЛО

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Текстовая часть
Чертежи межевания территории
Материалы по обоснованию
Чертежи

Том 3
(листы 9-10)

Директор

В.В.Решетняк

ГИП

Д.Е.Сечь

Краснодар 2019

Обозначение	Наименование	Примечание
1458/2019-ДПТ/ЛО – С 1	Содержание тома 1	
1458/2019-ДПТ/ЛО – СГ	Состав градостроительной документации	
1458/2019-ДПТ/ЛО – ПЗ 1	<p>Проект межевания территории Основная часть</p> <p>Пояснительная записка:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Положение о проекте межевания территории 2 Проектное решение 3 Образование земельных участков <ol style="list-style-type: none"> 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 межева- 	

1458/2019-ДПТ/ЛО - С 1							
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата		
				Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Сечь			ДПТ	1	1
Спец.1й кат.		Вербицкий			МБУ «Институт Горкадастрпроект»		
Н.Контроль		Сечь					

ния, 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
8 Сведения об объектах федерального, регионального, местного значения
9 Наличие объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)

ИСХОДНЫЕ ДОКУМЕНТЫ:

- постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 27.08.2019 № 3687 «О разрешении подготовки документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта (железнодорожного пути необщего пользования для выгрузки цемента и мойки крытых вагонов): «Комплекс по перевалке цемента ООО «Терминал» в границах земельного участка с кадастровым номером 23:43:0000000:33 в районе улицы им. Демуса М.Н. (станция Краснодар – Сортировочный) в Карасунском внутригородском округе города Краснодара»;
- сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар от 23.09.2019 №29/10756-1;
- письмо управления государственной охраны объектов культурного наследия от 26.09.2019 № 78-19-11909/19;
- сведения Единого государственного реестра недвижимости, выданные филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Краснодарскому краю

1458/2019-ДПТ/ЛО лист 9

1458/2019-ДПТ/ЛО лист 10

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ:

Чертеж межевания территории. М 1:2000

Чертеж обоснования проекта межевания территории. М 1:2000

Но-мер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	1458/2019-ДПТ/ЛО (листы 1-2)	Проект планировки территории Основная часть Положение о размещении линейных объектов Графическая часть	
2	1458/2019-ДПТ/ЛО (листы 3-8)	Проект планировки территории Материалы по обоснованию Пояснительная записка Графическая часть	
3	1458/2019-ДПТ/ЛО (листы 9-10)	Проект межевания территории Основная часть Текстовая часть Чертежи межевания территории Материалы по обоснованию Чертежи	
4	Отчёты по инженерным изысканиям		

						1458/2019-ДПТ/ЛО - СГ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата				
ГИП		Сечь Д.Е.			10.19	Состав градостроительной документации	Стадия	Лист	Листов
							ДПТ	1	1
							МБУ «Институт Горкадастрпроект»		

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, 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 деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	1458/2019-ДПТ/ЛО - ПЗ 3			
ГИП		Сечь			10.19	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
							ДПТ	1	12
Спец.1й кат		Вербицкий			10.19		МБУ «Институт Горкадастр-проект»		
Н.Контрол		Сечь			10.19				

Каталог координат устанавливаемых сервитутов

Таблица 2

Условный номер :33/ЧЗУ1		
Площадь контура :33/ЧЗУ1 17390.94 кв.м.		
№ точек	Координаты	
	X	Y
1	480124.24	1386625.96
2	480186.91	1386721.75
3	480220.76	1386768.8
4	480223.75	1386772.58
5	480233.73	1386787.19
6	480239.11	1386792.02
7	480265.46	1386809.36
8	480322.19	1386862.29
9	480339.4	1386882.59
10	480356.81	1386899.88
11	480371.78	1386918.34
12	480384.72	1386935.75
13	480422.84	1386987.04
14	480439.51	1386973.27
15	480445.95	1386982.18
16	480447.42	1386984.64
17	480451.94	1386990.14
18	480474.78	1387038.82
19	480463.82	1387055.6
20	480421.73	1387065.13
21	480371.08	1386995.75
22	480361.13	1386973.36
23	480353.74	1386950.17
24	480347.64	1386934.7
25	480325.32	1386904.67

26	480296.11	1386873.86
27	480261.7	1386834.25
28	480240.25	1386807.53
29	480211.39	1386776.21
30	480194.14	1386754.12
31	480176.9	1386728.37
32	480112.66	1386632.83
33	480104.7	1386615.77
34	480093.58	1386597.02
35	480083.62	1386575.98
36	480070.71	1386543.57
37	480064.02	1386515.5
38	480062.32	1386480.22
39	480063.28	1386451.82
40	480074.31	1386433.94
41	480074.28	1386479.43
42	480078.27	1386512.7
43	480084.27	1386539.19
44	480088.83	1386554.17
45	480095.06	1386571.07
46	480104.22	1386591.51
47	480117.16	1386614.93

Условный номер :33/ЧЗУ2

Площадь контура :33/ЧЗУ2 728.56 кв.м.

№ точек	Координаты	
	X	Y
19	480463.82	1387055.6
48	480474.75	1387070.29
49	480432.62	1387080.04
20	480421.73	1387065.13

Условный номер :33/ЧЗУЗ

Площадь контура :33/ЧЗУЗ 4880.50 кв.м.

№ точек	Координаты	
	X	Y
50	480509.64	1387117.24
51	480511.04	1387120.23
52	480515.6	1387125.82
53	480538.03	1387173.63
54	480538.74	1387175.38
55	480539.28	1387177.18
56	480539.62	1387179.03
57	480539.78	1387180.91
58	480530.1	1387183.1
59	480506.45	1387181.18
49	480432.62	1387080.04
48	480474.75	1387070.29

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

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 не предусматриваются данным проектом межевания территории.

имуществом в сфере воздушного транспорта (гражданской авиации) - для аэродрома гражданской авиации.

В соответствии со сведениями ИСОГД территория расположена в санитарно-защитной зоне предприятий.

Ограничения природного характера

В соответствии со сведениями ИСОГД территория расположена в III поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов.

Сведения о границах особо охраняемых природных территорий в границах рассматриваемой территории отсутствуют.

7 Сведения о границах зон действия публичных сервитутов

Согласно сведений государственного кадастра недвижимости, выданные филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Краснодарскому краю информация о границах зон действия публичных сервитутов отсутствует.

8. Сведения об объектах федерального, регионального, местного значения

В соответствии со сведениями ИСОГД:

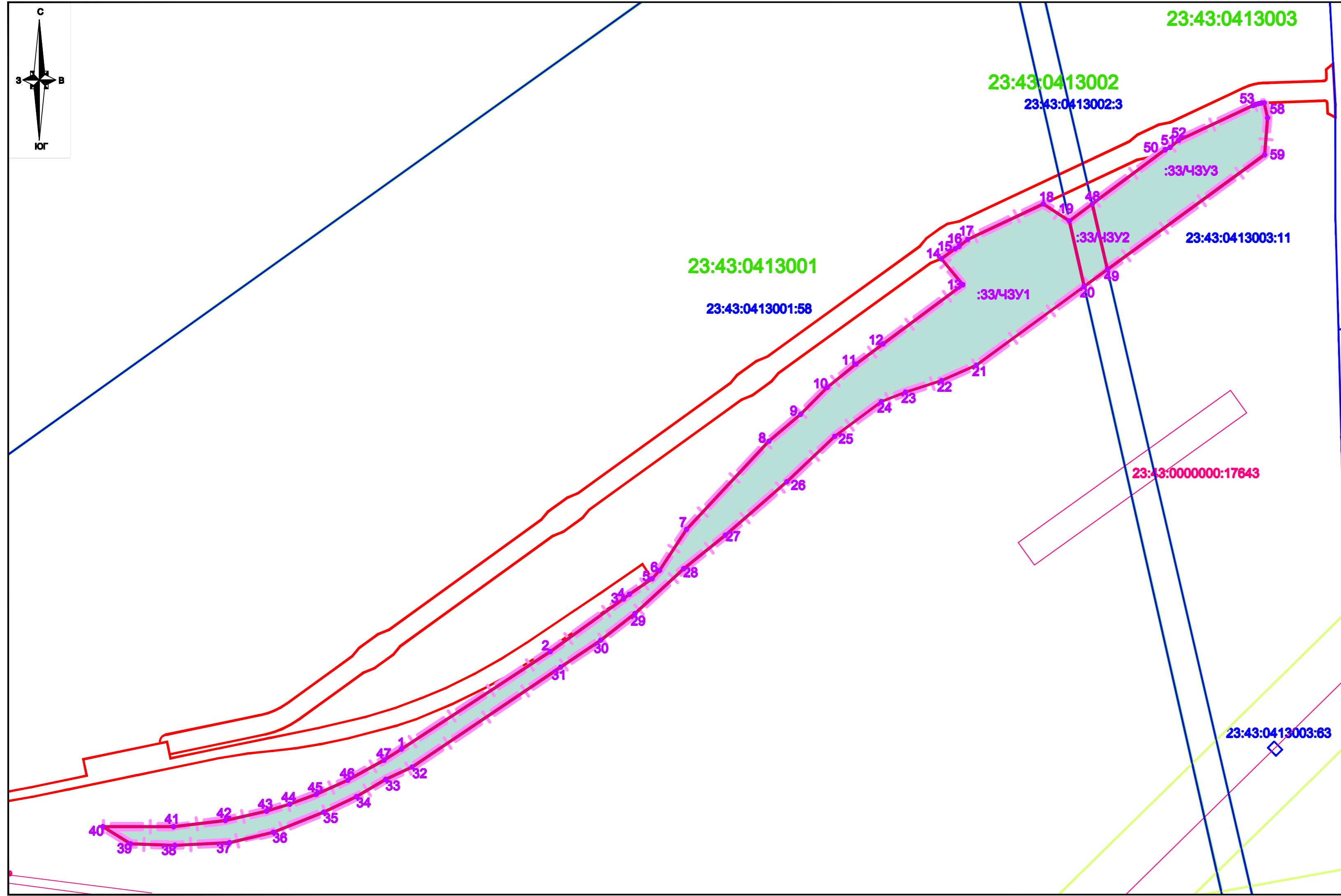
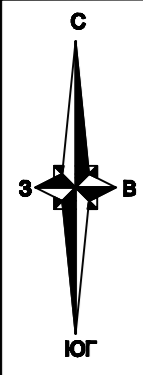
- сведения о разработанной документации по планировке территории объектов регионального и федерального значения в границах территории отсутствуют.

- в соответствии с генеральным планом муниципального образования город Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 26.01.2012 №25 п. 15 «Об утверждении генерального плана муниципального образования город Краснодар» в границах рассматриваемой территории объекты местного значения не предусмотрены.

9 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, материалам архива управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края, объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, защитные зоны объектов культурного наследия на рассматриваемой территории 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.) необходимо незамедлительно приостановить указанные работы и в течении трёх дней со дня обнаружения направить в управление государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края письменное уведомление.



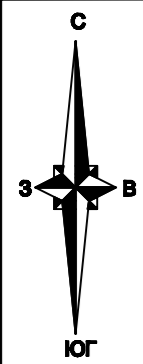
Условные обозначения

- граница проектируемой территории
- граница устанавливаемых сервитутов на земельные участки, учтённые в ЕГРН
- утверждённые красные линии линейного объекта
- граница кадастрового квартала, согласно сведениям ЕГРН, номер
- граница земельного участка, согласно сведениям ЕГРН, номер
- граница ОКС согласно сведениям ЕГРН, номер
- граница ЗОУИТ согласно сведениям ЕГРН
- обозначение устанавливаемого сервитута
- 1 обозначение характерной точки границы устанавливаемого сервитута

Примечания:

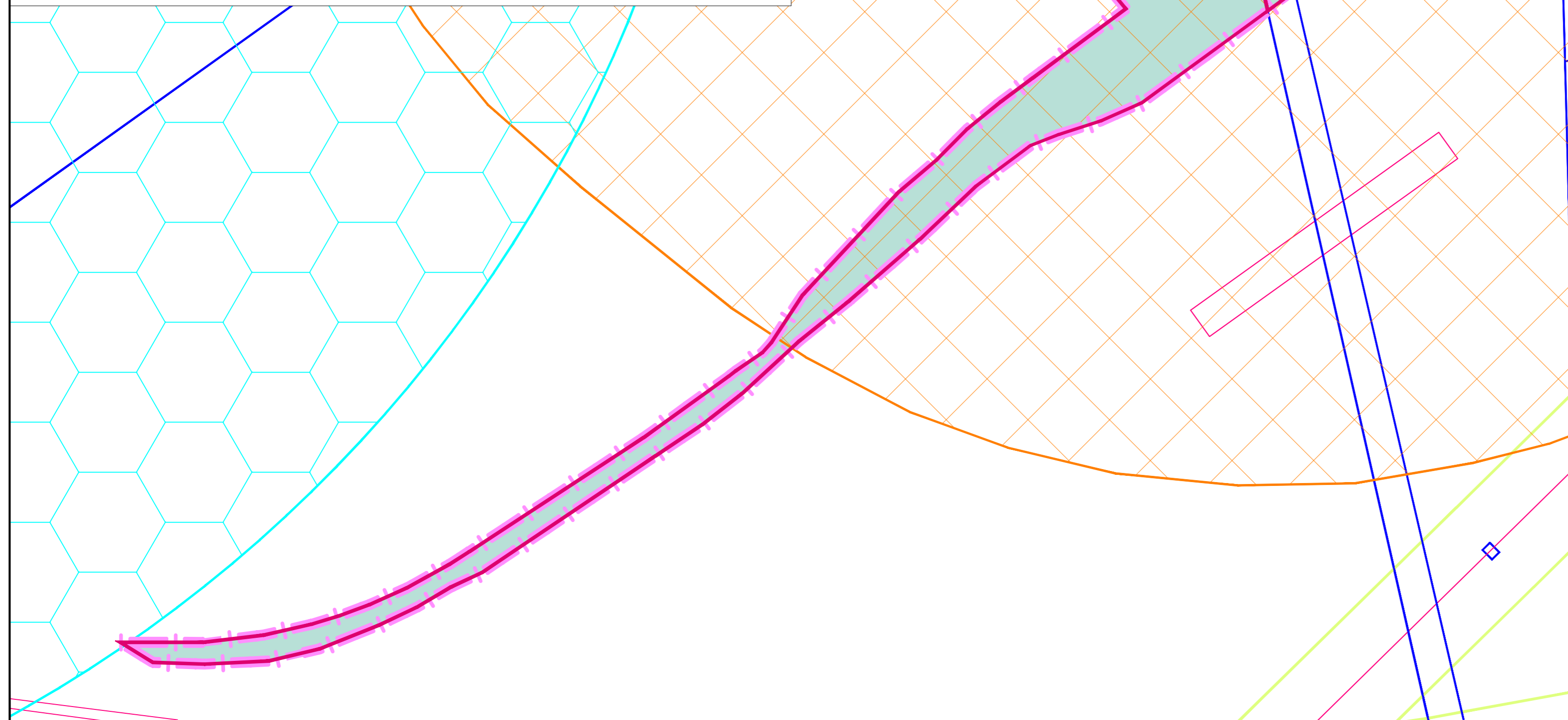
1. Согласно сведениям государственного кадастра недвижимости, выданных Филиалом ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Краснодарскому краю границы зон действия публичных сервитутов отсутствуют.
2. Сведения о границах лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов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

						1458/2019-ДПТ					
						Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) для размещения линейного объекта (железнодорожного пути необщего пользования для выгрузки цемента и мойки крытых вагонов): «Комплекс по перевалке цемента ООО «Терминал» в границах земельного участка с кадастровым номером 23:43:0000000:33 в районе улицы им. Демуса М.Н. (станция Краснодар - Сортировочный) в Карасунском внутригородском округе города Краснодара					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории Основная часть			стадия	ЛИСТ	ЛИСТОВ
ГАП		Сечь		<i>Deef</i>	10.19				ПМТ	9	
Разработал		Вербичкий		<i>Deef</i>	10.19	Чертеж межевания территории. М 1:2000			МБУ "Институт Горкадастрпроект"		
Н.контр.		Сечь		<i>Deef</i>	10.19						



Условные обозначения

- граница проектируемой территории
 - граница существующего земельного участка, согласно сведениям ЕГРН
 - местоположение существующих объектов капитального строительства согласно сведениям ЕГРН
 - граница устанавливаемых сервитутов на земельные участки, учтённые в ЕГРН
- Границы зон с особыми условиями использования территории**
- граница III пояса зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов
 - граница санитарно-защитной зоны
 - граница ЗОУИТ согласно сведениям ЕГРН



Примечания:

1. До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, 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: а) с организацией, осуществляющей эксплуатацию аэродрома экспериментальной авиации, - для аэродрома экспериментальной авиации; б) с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации, - для аэродрома государственной авиации; в) с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере воздушного транспорта (гражданской авиации), - для аэродрома гражданской авиации.

В соответствии со сведениями ИСОГД территория расположена:

- в санитарно-защитной зоне предприятий;
- в III поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов.

2. 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 государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края, объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, защитные зоны объектов культурного наследия на рассматриваемой территории отсутствуют.

3. Особо охраняемые природные территории в границах проектируемой территории отсутствуют.

4. Сведения о границах лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов - отсутствуют.

						1458/2019-ДПТ			
						Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) для размещения линейного объекта (железнодорожного пути необщего пользования для выгрузки цемента и мойки крытых вагонов): «Комплекс по перевалке цемента ООО «Терминал» в границах земельного участка с кадастровым номером 23:43:0000000:33 в районе улицы им. Демуса М.Н. (станция Краснодар - Сортировочный) в Карасунском внутригородском округе города Краснодара			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории Материалы по обоснованию	стадия	ЛИСТ	ЛИСТОВ
					10.19		ПМТ	10	
					10.19	Чертеж обоснования проекта межевания территории М 1:2000	МБУ "Институт Горкадастрпроект"		
Н.контр.					10.19				