

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

**Проект межевания территории в целях внесения
изменений в проект межевания территории,
ограниченной улицами имени Гастелло, Полевой,
Лазурной, имени Циолковского в Прикубанском
внутригородском округе города Краснодара**

МЗ-1104/2021- ДПТ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Текстовая часть
Чертежи межевания территории
Материалы по обоснованию
Чертежи

Том 1
(листы 1 - 3)

Краснодар 2022

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

Заказчик: ДАиГ МО г. Краснодар

**Проект межевания территории в целях внесения
изменений в проект межевания территории,
ограниченной улицами имени Гастелло, Полевой,
Лазурной, имени Циолковского в Прикубанском
внутригородском округе города Краснодара**

МЗ-1104/2021- ДПТ

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Основная часть
Текстовая часть
Чертежи межевания территории
Материалы по обоснованию
Чертежи**

Том 1
(листы 1 - 3)

Исполняющий обязанности

директора

М.М.Дегтярев


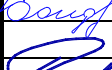

ГИП

Д.Е.Сечь



Краснодар 2022

Обозначение	Наименование	Примечание
МЗ-1104/2021 - С1	Содержание тома 1	
МЗ-1104/2021 - 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 межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе ко- 	

МЗ-1104/2021 - С							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата		
				Содержание тома			
					Стадия	Лист	Листов
					ПМТ	1	2
					МБУ «Институт Горкадастрпроект»		
ГИП		Сечь Д.Е.			08.22		
Вед. спец.		Бондаренко Е.			08.22		
Н.Контроль		Сечь Д.Е.			08.22		

ординат, 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 23.07.2021 № 13150 "О разрешении подготовки проекта межевания территории, в целях внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами имени Гастелло, Полевой, Лазурной, имени Циолковского в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара";
- техническое задание на разработку проектной документации;
- сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар;
- сведения государственного кадастра недвижимости, выданные филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Краснодарскому краю;
- письмо управления государственной охраны объектов культурного наследия.

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ:

МЗ-1104/2021 - ДПТ лист 1

Чертеж межевания территории. М 1:2000

МЗ-1104/2021 - ДПТ лист 2

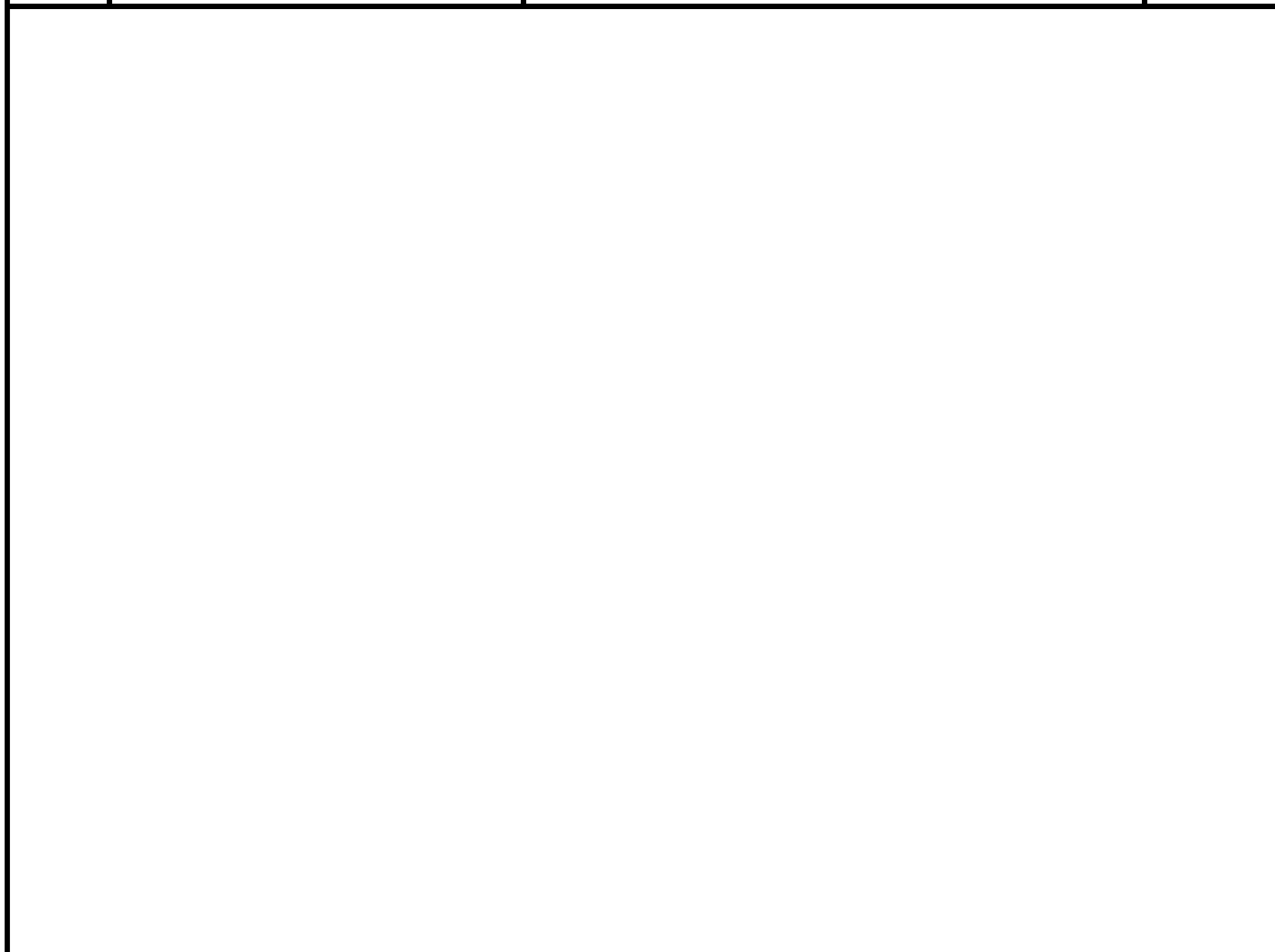
Чертеж обоснования проекта межевания территории М 1:2000.


МЗ-1104/2021 - С

Лист

2

Но-мер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	МЗ-1104/2021 - ДПТ (листы 1-3)	Основная часть Текстовая часть Чертежи межевания территории Материалы по обоснованию Чертежи	
2	Приложение	Технический отчет о выполнении инженерно-геодезических изысканий	



						МЗ-1104/2021 - СГ		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						ПМТ	1	1
ГИП		Сечь Д.Е.			08.22	Состав градостроительной документации МБУ «Институт Горкадастрпроект»		

1.Положение о проекте межевания территории.


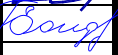

Основные положения о межевании территории изложены в ст. 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации и Нормативах градостроительного проектирования Краснодарского края.

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.

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

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;
- федеральный закон о государственной регистрации недвижимости от 13.07.2015 №218-ФЗ;
- "Федеральный закон о кадастровой деятельности" от 24.07.2007 221-ФЗ;
- приказ Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 " Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков";
- правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденные решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п.6;

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	МЗ-1104/2021-ПЗ		
						Стадия	Лист	Листов
ГИП		Сечь Д.Е.			08.22	ПМТ	1	13
Вед. спец.		Бондаренко Е			08.22	МБУ «Институт Горкадастр-проект»		
Н.Контроль		Сечь Д.Е.			08.22			
Пояснительная записка Основная часть								

Категория земель – земли населенных пунктов.

Образуемые земельные участки расположены в кадастровом квартале 23:43:0139078, в зоне застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2).

3. Образование земельных участков

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

Проектом межевания территории предусматривается образование двух многоконтурных земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена:

- многоконтурный земельный участок :ЗУ1 расположенный по адресу: город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Гастелло, 65, общей площадью 1256 кв.м, состоящий из двух контуров ЗУ1(1) площадью 803 кв.м, в том числе в охранной зоне инженерных коммуникаций 257 кв.м, ЗУ1(2) площадью 453 кв.м в том числе в охранной зоне инженерных коммуникаций 223 кв.м. Доступ к образуемому земельному участку осуществляется с земель общего пользования;

- многоконтурный земельный участок :ЗУ2 расположенный по адресу: город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, 1-ый проезд им. Димитрова, 22/1, общей площадью 931 кв.м, состоящий из двух контуров ЗУ2(1) площадью 803 кв.м, в том числе в охранной зоне инженерных коммуникаций 337 кв.м, ЗУ2(2) площадью 128 кв.м. Доступ к образуемому земельному участку осуществляется с земель общего пользования.

В соответствии со ст. 16 Федерального закона от 29.12.2004 №189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса РФ" со дня проведения государственного кадастрового учета земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, такой земельный участок переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме.

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" образуемые 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 образуемых земельных участков

Таблица 1

Условный номер земельного участка :ЗУ1		
Площадь многоконтурного земельного участка 1256 кв.м.		
Условный номер земельного участка :ЗУ1(1)		
Площадь контура земельного участка :ЗУ1(1) 803 кв.м.		
№ точек	Координаты	
	X	Y
1	483226.38	1378426.09
2	483218.68	1378467.87
3	483200.58	1378464.99
4	483206.41	1378424.09
Условный номер земельного участка :ЗУ1(2)		
Площадь контура земельного участка :ЗУ1(2) 453 кв.м.		
№ точек	Координаты	
	X	Y
5	483203.41	1378423.81
6	483201.76	1378437.38
7	483166.05	1378431.77
8	483166.93	1378426.05
9	483167.78	1378422.49
10	483168.86	1378420.35

Условный номер земельного участка :ЗУ2

Площадь многоконтурного земельного участка 931 кв.м.

Условный номер земельного участка :ЗУ2(1)

Площадь контура земельного участка :ЗУ2(1) 803 кв.м.

№ точек	Координаты		Длина
	Х	У	
11	483092.88	1378471.35	2.11
12	483093.99	1378473.14	4.04
13	483093.68	1378477.17	8.48
14	483092.38	1378485.55	9.00
15	483090.78	1378494.41	3.11
16	483089.69	1378497.32	1.76
17	483089.03	1378498.95	2.08
18	483087.91	1378500.7	15.33
19	483072.94	1378497.38	3.82
20	483069.22	1378496.53	1.06
21	483068.35	1378495.92	2.88
22	483065.65	1378494.94	3.21
23	483063.19	1378492.88	4.57
24	483063.94	1378488.38	20.88
25	483066.27	1378467.63	14.92
26	483081.12	1378469.06	9.39
27	483090.43	1378470.28	2.68

Условный номер земельного участка :ЗУ2(2)

Площадь контура земельного участка :ЗУ2(2) 128 кв.м.

№ точек	Координаты		Длина
	Х	У	
28	483084.42	1378505.5	5.98
29	483083.24	1378511.36	8.28
30	483075.02	1378510.34	9.41
31	483065.74	1378508.79	7.46
32	483066.86	1378501.42	13.45
33	483080.1	1378503.79	4.65

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

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

Ранее в отношении указанной территории проект межевания утверждался постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 21.02.2020 № 821 «Об утверждении проекта межевания территории, ограниченной улицами имени Гастелло, Полевой, Лазурной, имени Циолковского в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара». Перечень координат характерных точек границ, в отношении которой утвержден проект межевания территории представлен в таблице 2.

Перечень координат характерных точек границ, в отношении которой утвержден проект межевания территории

Таблица 2

№ точек	Координаты		Длина
	X	Y	
1	483242	1378332.9	54.61
2	483233.47	1378386.84	31.37
3	483227.92	1378417.72	51.00
4	483218.68	1378467.87	45.15
5	483211.36	1378512.42	15.19
6	483209.15	1378527.45	15.10
7	483206.79	1378542.36	15.11
8	483204.48	1378557.29	25.00
9	483179.79	1378553.34	25.00
10	483155.04	1378549.79	72.45
11	483164.34	1378477.94	3.76
12	483160.63	1378477.34	41.61

13	483165.55	1378436.02	4.28
14	483166.05	1378431.77	11.43
15	483167.54	1378420.44	4.92
16	483162.68	1378419.73	38.09
17	483158.07	1378457.54	22.00
18	483155.24	1378479.36	22.51
19	483152.17	1378501.66	8.92
20	483151.01	1378510.5	11.23
21	483149.34	1378521.61	00.20
22	483149.54	1378521.64	27.29
23	483145.46	1378548.62	15.53
24	483130.12	1378546.18	14.84
25	483115.45	1378543.94	15.06
26	483100.54	1378541.84	14.87
27	483085.83	1378539.65	15.09
28	483070.88	1378537.57	15.10
29	483055.99	1378535.09	14.85
30	483041.3	1378532.94	15.13
31	483026.33	1378530.71	91.58
32	483038.86	1378439.99	46.41
33	483046.59	1378394.23	7.16
34	483039.5	1378393.23	2.85
35	483039.16	1378396.06	16.17
36	483036.95	1378412.08	3.18
37	483033.8	1378411.68	56.26
38	483025.83	1378467.37	17.44
39	483023.22	1378484.61	15.02
40	483021.04	1378499.47	14.98
41	483018.95	1378514.3	14.99
42	483016.81	1378529.14	50.06
43	482967.32	1378521.56	14.55
44	482969.21	1378507.13	15.13
45	482971.39	1378492.16	15.02
46	482973.68	1378477.32	17.63
47	482976.46	1378459.91	5.35
48	482978	1378454.79	26.75
49	482982.09	1378428.35	1.52

№ точек	Координаты	
	X	Y
8	483024.84	1378306.12
9	483022.35	1378305.69
10	483001.51	1378302.92

6. Ограничения использования территории

Ограничения техногенного характера

Военный аэродром Краснодар (Центральный).

В соответствии со сведениями государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности МО г. Краснодар проектируемая территория и образуемые земельные участки расположены на общей приаэродромной территории и в границах 3-ей, 6-ой, 7-ой подзоны приаэродромной территории военного аэродрома Краснодар (Центральный).

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

Аэродром Краснодар (Пашковский).

Согласно приказу министерства транспорта Российской Федерации федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) от 29.01.2021г. №50-П проектируемая территория и образуемые земельные участки расположены в границах приаэродромной территории и границах 4-ой подзоны приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский).

--	--	--	--	--	--

ния). В границах образуемых земельных участков зоны планируемых к размещению и реконструкции объектов местного значения не предусмотрены.

9. Наличие объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)

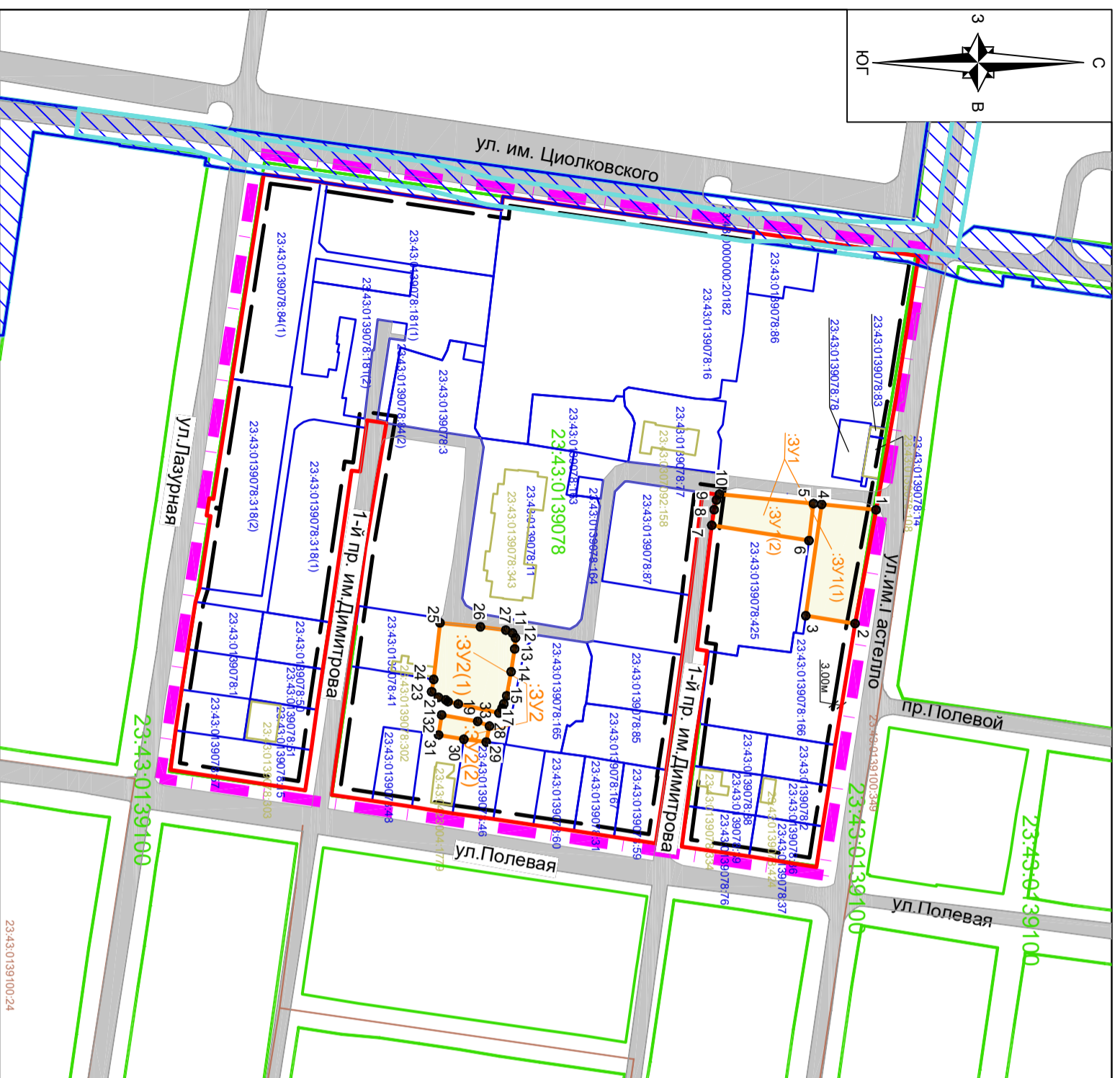
В соответствии с Постановлением коллегии Министерства культуры РСФСР от 19.02.1990, коллегии Госстроя РСФСР от 28.02.1990 и президиума Центрального совета ВООПИК от 16.02.1990, а также Законом Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края», город Краснодар внесен в Список исторических городов Российской Федерации и является историческим поселением регионального значения. Администрацией Краснодарского края принят приказ от 01.03.2019 № 26-КН «Об утверждении предмета охраны, границ территорий и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Краснодар Краснодарского края». Рассматриваемая территория находится за границами территории исторического поселения регионального значения город 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, материалов архива управления на рассматриваемой территории объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, а также их зоны охраны и защитные зоны отсутствуют.




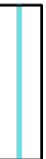






В соответствии с п. 4 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками

									Лист
									12

объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в управление письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия, провести согласование вышеуказанных работ с управлением.



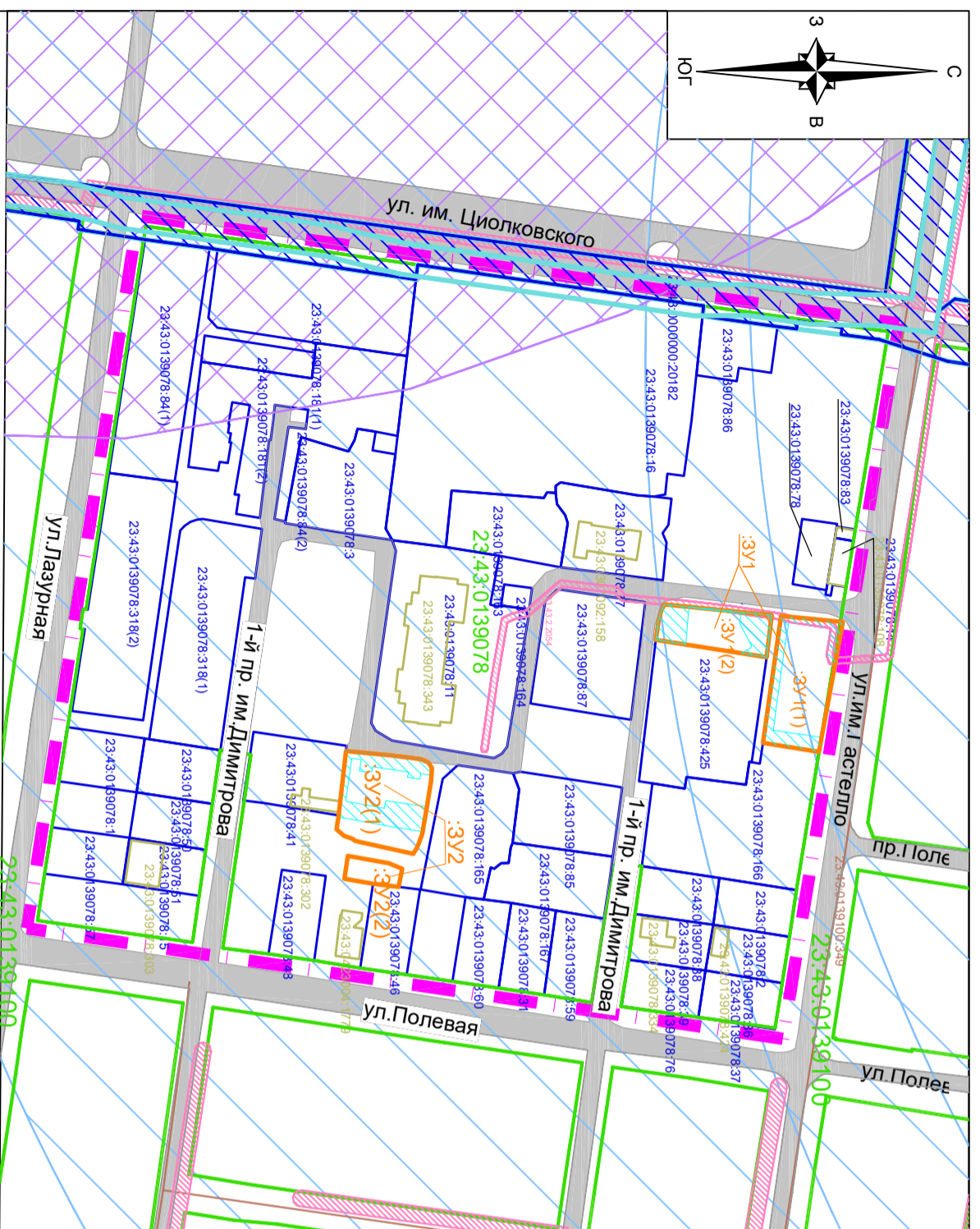
Условные обозначения

-  граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории
-  граница образуемых земельных участков
-  утвержденная красная линия
-  утвержденная красная линия линейного объекта
-  линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  граница кадастрового квартала, согласно сведений ЕГРН, номер 23:43:0139078:6
-  граница земельного участка, согласно сведений ЕГРН, номер 23:43:0139078:5
-  граница ОКС согласно сведений ЕГРН, номер 23:43:0139078:6
-  обозначение образуемых земельных участков
-  обозначение характерной точки границы образуемых земельных участков

Примечания:

1. Согласно сведениям государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар :
- сведения о границах особо охраняемых природных территорий в границах проектируемой территории отсутствуют.
- сведения о границах лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов - отсутствуют.
2. Согласно сведениям государственного кадастра недвижимости, выданным Филиалом ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Краснодарскому краю информация о границах зон действия публичных сервитутов отсутствует.
3. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости (МСК-23).
4. В данном проекте межевания устанавливаемые и отменяемые красные линии не предусмотрены .

МЗ-1104/2021-ДПТ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док
Вед. спец	Бондаренко	Подп.	Дата
Н.Контроль	Сечь Д.Е.		08.22
Проект межевания территории, в целях внесения изменений в проект межевания территории ограниченной улицами им. Гагелло, ул. Полевая, ул. Лаурной, ул. им. Циолковского в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара.			
Проект межевания территории			стадия
Основная часть			лист
			листов
			ПМТ
			1
Чертеж красных линий			МБУ
М 1:2000			"Институт
			Горкадастрпроект"



Условные обозначения

- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории
- граница образуемых земельных участков
- граница кадастрового квартала, согласно сведений ЕГРН, номер 23:43:0139078
- граница земельного участка, согласно сведений ЕГРН, номер 23:43:0139078:5
- граница ОКС согласно сведений ЕГРН, номер 23:43:0139078:6
- :ЗУ1 обозначение образуемых земельных участков

Границы зон с особыми условиями использования территории

- ЗОУИТ согласно сведений ЕГРН, номер 23:43:2:295
- граница III пояса зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов
- граница санитарно - защитных зон предприятий
- граница охранной зоны инженерных коммуникаций

Примечания:

1. Военный аэродром Краснодар (Центральный). Информационной системы обеспечения градостроительной деятельности МО г. Краснодар проектируемая территория и образуемые земельные участки расположены на общей приаэродромной территории и в границах 3-ей, 6-ой 7-ой подзоны приаэродромной территории военного аэродрома Краснодар (Центральный).

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

Аэродром Краснодар (Пашковский).

Согласно приказу Министерства транспорта Российской Федерации федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) от 29.01.2021г. №50-П проектируемая территория и образуемые земельные участки расположены в границах приаэродромной территории и границах 4 подзоны приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский).

2. Согласно сведениям государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципальной системы образования город Краснодар территория в границах подготовки проекта межевания расположена :

- частично в санитарно-защитной зоне предприятий;
- в III поясе зоны санитарной охраны кустов 1-8 и водозабора "Новосеверный";
- образуемые земельные участки расположены в III поясе зоны санитарной охраны кустов 1-8 и водозабора "Новосеверный";

-сведения о разработанной документации по планировке территории объектов регионального, федерального значения в границах подготовки проекта межевания отсутствуют;

3.Сведения о границах особо охраняемых природных территорий в границах подготовки проекта межевания отсутствуют;

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

5.Согласно сведениям государственного кадастра недвижимости, выданным Филиалом ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Краснодарскому краю информация о границах зон действия публичных сервитутов отсутствуют.

6.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 рассматриваемой территории объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающими признаками объектов культурного наследия, а также их зоны охраны и защитные зоны отсутствуют. Указанная территория находится за границами исторического поселения г.Краснодар.

МЗ-1104/2021-ДПТ

		Проект межевания территории, в целях внесения изменений в проект межевания территории ограниченной участками им. Гагелло, ул.Полевой ул.Лаурной, ул.им.Циолковского в Прикубанском муниципальном округе города Краснодара.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Н док	Подп.	Дата
		Сечь Д.Е.			08.22
Вед.спец.		Бондаренко			08.22
Н.контроль		Сечь Д.Е.			08.22
		Проект межевания территории		стадия	
		Материалы по обоснованию		лист	
				листов	
				2	
		Чертеж проекта межевания территории		МБУ "Институт Горкадастрпроект"	
		М 1:2000			