

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 территории и проект межевания территории) прилегающей к ул. Героев-Разведчиков от ул. им. 40-летия Победы до ул. им. Героя Аверкиева в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара

МЗ-188/2021 - ДПТ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Пояснительная записка
Чертежи межевания территории
Материалы по обоснованию
Чертежи

Том 3
(листы 9-10)

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: МКУ " Управление коммунального хозяйства и благоустройства "

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) прилегающей к ул. Героев-Разведчиков от ул. им. 40-летия Победы до ул. им. Героя Аверкиева в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара

МЗ-188/2021 - ДПТ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Пояснительная записка
Чертежи межевания территории
Материалы по обоснованию
Чертежи

Том 3
(листы 9-10)

Директор

Начальник отдела



Д.С.Зайцев

Д.Е. Сечь

Краснодар 2022

ординат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости
6 Ограничения использования территории
7 Сведения о границах зон действия публичных сервитутов

ИСХОДНЫЕ ДОКУМЕНТЫ:

- Задание на выполнение работ по подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории), прилегающей к ул. Героев-Разведчиков от ул.им. 40-летия Победы до ул.им. Героя Аверкиева в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара. Утверждено директором МКУ «Управление коммунального хозяйства и благоустройства» 28.06.2022;
- сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар (далее – ГИСОГД);
- письмо Управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края.

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ:

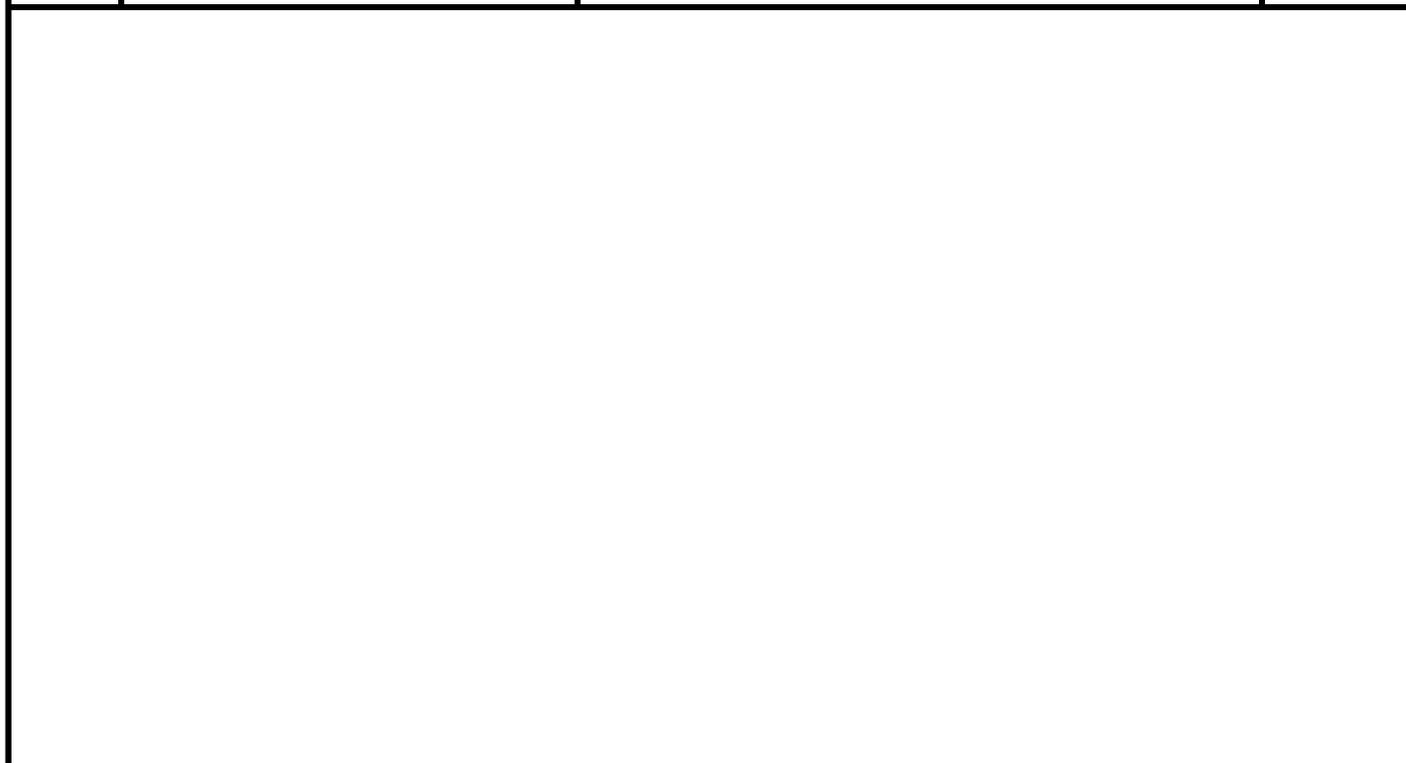
МЗ-188/2021-ДПТ лист 9

Чертеж межевания территории. М 1:1000

МЗ-188/2021-ДПТ лист 10

Чертеж обоснования проекта межевания территории. М 1:1000

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Приме- чание
1	МЗ-188/2021 – ДПТ (лист 1)	Основная часть Пояснительная записка Графические материалы	
2	МЗ-188/2021 – ДПТ (листы 2-8)	Материалы по обоснованию Пояснительная записка Графические материалы	
3	МЗ-188/2021 – ДПТ (листы 9-10)	Проект межевания территории Основная часть Текстовая часть Чертежи межевания территории Материалы по обоснованию Чертежи	
4	Приложение	Отчёт по инженерно-геодезическим изысканиям	



						МЗ-188/2021- ДПТ- СГ		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						ДПТ	1	1
Нач.отдела	Сечь Д.Е.				08.22	МБУ «Институт Горкадастрпроект»		
Состав градостроительной документации								

1 Положение о проекте межевания территории.

Настоящий проект межевания территории выполнен в границах территории прилегающей к ул. Героев-Разведчиков от ул.им. 40-летия Победы до ул.им. Героя Аверкиева в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара.

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;

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 от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- федеральный закон от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	МЗ-188/2021 - ДПТ - ПЗ 3		
Нач.отдела	Сечь Д.Е.		08.22	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов	
Разработал	Рубцова		08.22		ДПТ	1	14	
					МБУ «ИНСТИТУТ ГОРКАДАСТРПРОЕКТ»			

- решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 №19 п.6 «Об утверждении правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар»;

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

Исходные данные:

- Задание на выполнение работ по подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории), прилегающей к ул. Героев-Разведчиков от ул.им. 40-летия Победы до ул.им. Героя Аверкиева в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара. Утверждено директором МКУ «Управление коммунального хозяйства и благоустройства» 28.06.2022;

- Сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности МО г.Краснодар;

- Сведения Управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края;

Проект межевания территории разработан в соответствии с требованиями действующих нормативных актов и законов РФ, состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

2 Проектное решение.

Настоящим проектом межевания территории предусматривается образование земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Образуемые земельные участки расположены в кадастровом квартале 23:43:0142047, в следующих территориальных зонах:

– зона транспортной инфраструктуры **T-1**;

										Лист
										2

- зона зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады) Р-1.

3. Образование земельных участков.

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

Настоящим проектом межевания территории предусматривается образование земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена на территории МО г.Краснодар.

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.

										Лист
										3

Перечень образуемых земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена, на территории МО г.Краснодар

Таблица 1

Номер образуемого ЗУ	Кадастровый номер квартала	Местоположение	Площадь образуемого ЗУ, кв.м	Разрешенное использование в соответствии с ПЗЗ МО г.Краснодара	Категория земель образуемого ЗУ
:ЗУ1	23:43:0142047	г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул.им.Героя Аверкиева	2164	Благоустройство территории	Земли населенных пунктов
:ЗУ2	23:43:0142047	г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул.им.Героя Аверкиева	1227	Благоустройство территории	Земли населенных пунктов
:ЗУ3	23:43:0142047	г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул.Героев-Разведчиков	23	Благоустройство территории	Земли населенных пунктов
:ЗУ4	23:43:0142047	г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул.Героев-Разведчиков	1484	Благоустройство территории	Земли населенных пунктов
:ЗУ5	23:43:0142047	г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул.Героев-Разведчиков	902	Благоустройство территории	Земли населенных пунктов
:ЗУ6	23:43:0142047	г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул.Героев-Разведчиков	2171	Благоустройство территории	Земли населенных пунктов
:ЗУ7	23:43:0142047	г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул.Героев-Разведчиков	2387	Благоустройство территории	Земли населенных пунктов

МЗ-188/2021 - ДПТ - ПЗ 3

Каталог координат границ образуемых земельных участков

Таблица 2

Условный номер земельного участка :ЗУ1		
Площадь: 2164		
№ точек	Координаты	
	X	Y
1	481366.93	1382757.43
2	481367.12	1382797.61
3	481366.75	1382798.71
4	481366.17	1382799.71
5	481365.03	1382800.77
6	481363.68	1382801.45
7	481362.2	1382801.68
8	481362.26	1382814.73
9	481362.41	1382825.87
10	481362.36	1382834.73
11	481363.45	1382834.94
12	481364.68	1382835.58
13	481365.58	1382836.55
14	481366.17	1382837.8
15	481366.32	1382838.91
16	481366.27	1382839.64
17	481366.01	1382840.6
18	481365.4	1382841.55
19	481364.78	1382842.21
20	481363.82	1382842.86
21	481362.64	1382843.18
22	481361.57	1382843.22
23	481361.67	1382860.51
24	481361.86	1382872.86
25	481362.66	1382872.88
26	481363.77	1382873.24

27	481365.05	1382873.99
28	481365.86	1382874.85
29	481366.45	1382875.91
30	481366.85	1382877.36
31	481366.95	1382884.42
32	481348.29	1382889.25
33	481347.07	1382757.42

Условный номер земельного участка :ЗУ2

Площадь: 1227

№ точек	Координаты	
	X	Y
33	481347.07	1382757.42
32	481348.29	1382889.25
31	481366.95	1382884.42
34	481367.27	1382893.07
35	481367.37	1382909.01
36	481367.35	1382909.18
37	481360.89	1382909.36
38	481352.9	1382909.58
39	481341.87	1382909.89
40	481341.36	1382908.92
41	481340.93	1382907.44
42	481340.73	1382905.68
43	481340.72	1382901.95
44	481341.93	1382901.69
45	481345.42	1382901.69
46	481345.03	1382889.48
47	481345.04	1382885.71
48	481344.94	1382873.2
49	481343.71	1382873.08
50	481342.52	1382872.64
51	481341.72	1382872.11

52	481340.88	1382871.22
53	481340.26	1382870.05
54	481340.12	1382863.16
55	481339.83	1382851.34
56	481340.01	1382850.35
57	481340.45	1382849.26
58	481341.28	1382848.2
59	481342.27	1382847.46
60	481343.34	1382847.03
61	481344.5	1382846.85
62	481344.39	1382837.18
63	481344.04	1382824.9
64	481342.82	1382824.71
65	481341.62	1382824.14
66	481340.52	1382823.21
67	481339.89	1382822.33
68	481339.55	1382821.22
69	481339.42	1382819.84
70	481339.31	1382816.73
71	481339.18	1382807.85
72	481339.24	1382807.27
73	481339.48	1382806.47
74	481339.99	1382805.57
75	481340.87	1382804.66
76	481342.01	1382804.04
77	481343.16	1382803.84
78	481342.86	1382776.05
79	481342.46	1382757.43

Условный номер земельного участка :ЗУЗ

Площадь: 23

№ точек	Координаты	
	Х	У

80	481333.51	1382903.72
81	481334.68	1382908.04
82	481334.55	1382909.09
83	481334.28	1382910.1
84	481330.61	1382910.19
85	481331.11	1382902.82

Условный номер земельного участка :ЗУ4

Площадь: 1484

№ точек	Координаты	
	X	Y
85	481331.11	1382902.82
84	481330.61	1382910.19
86	481163.18	1382914.64
87	481162.97	1382914.01
88	481162.7	1382912.11
89	481162.71	1382910.62
90	481162.71	1382908.79
91	481163.45	1382907.1
92	481164.23	1382906.12
93	481165.45	1382905.21
94	481166.51	1382904.76
95	481215.9	1382904.02
96	481253.82	1382903.45
97	481297.07	1382902.8
98	481329.76	1382902.31

Условный номер земельного участка :ЗУ5

Площадь: 902

№ точек	Координаты	
	X	Y
99	481156.08	1382906.4
100	481156.64	1382907.54
101	481156.86	1382908.84

102	481156.95	1382910.51
103	481156.88	1382914.23
104	481156.58	1382914.81
105	481069.55	1382917.14
106	481069.19	1382915.97
107	481068.99	1382914.64
108	481068.96	1382912.13
109	481068.94	1382910.42
110	481069.03	1382908.81
111	481069.53	1382908.12
112	481070.14	1382907.29
113	481070.98	1382906.61
114	481072.12	1382906.32
115	481073.24	1382906.3
116	481089.24	1382906.03
117	481153.54	1382904.97
118	481154.96	1382905.39

Условный номер земельного участка :ЗУ6

Площадь: 2171

№ точек	Координаты	
	X	Y
119	481061.66	1382901.92
120	481061.83	1382908.16
121	481061.98	1382913.5
122	481061.92	1382915.1
123	481061.57	1382916.44
124	481061.26	1382917.34
125	480921.78	1382921.04
126	480920.72	1382921.07
127	480918.32	1382913.99
128	480918	1382912.41
129	480916.52	1382906.32

130	480994.18	1382903.96
Условный номер земельного участка :ЗУ7		
Площадь: 2387		
№ точек	Координаты	
	X	Y
131	480910.6	1382906.5
132	480913.66	1382918.04
133	480913.34	1382919.62
134	480912.74	1382921.28
135	480778.25	1382925.16
136	480743.84	1382926.16
137	480743.71	1382910.9
138	480769.52	1382910.77
139	480785.12	1382910.52
140	480811.34	1382910.19
141	480827.43	1382909.97
142	480861.27	1382909.37
143	480890.88	1382908.32
144	480890.67	1382907.1

3.2 Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, который будут отнесен к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которого предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Проектом межевания территории предусматривается образование земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования:

:ЗУ1 - 2164 м²

:ЗУ2 - 1227 м²

:ЗУ3 - 23 м²

:ЗУ4 - 1484 м²

:ЗУ5 - 902 м²

:ЗУ6 - 2171 м²

:ЗУ7 - 2387 м²

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

3.3 Вид разрешенного использования образуемого земельного участка.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков :ЗУ1-:ЗУ7 – благоустройство территории.

Вид разрешенного использования принят в соответствии с правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденными решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п.6.

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.

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.

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.

Согласно сведениям ГИСОГД ранее в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, проекты межевания не утверждались; перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, не приводится.

6 Ограничения использования территории.

Ограничения техногенного характера

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 3-ей, 4-ой, 5-ой, 6-ой подзоны приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский).

Военный аэродром Краснодар (Центральный).

Проектируемая территория расположена в границах общей приаэродромной территории и в границах 3-ей, 6-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).

В соответствии со сведениями ГИСОГД территория в границах подготовки документации по планировке территории, расположена:

- в охранной зоне объекта "Подземный газопровод высокого давления литер I, протяженностью 2032 м";
- в зоне ограничений от передающего радиотехнического объекта (ПРТО);
- в санитарно-защитной зоне и зоне ограничения застройки в направлении азимутов излучения ПРТО.

Ограничения природного характера.

В соответствии со сведениями ГИСОГД территория в границах подготовки документации по планировке территории, расположена в границах II и III пояса зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов.

Проектируемая территория расположена вне границ особо охраняемых природных территорий.

Охранные зоны инженерных сетей

- подземные кабели электропередач;
- воздушная линии электропередач 0,4 кВ;
- водопровод;
- канализация бытовая;
- ливневая канализация;
- газопровод высокого давления;
- линии связи;
- линии теплоснабжения.

В соответствии со сведениями ЕГРН территория в границах подготовки документации по планировке территории, расположена в охранной зоне инженерных коммуникаций (КН 23:43:0000000:1741).

7 Сведения о границах зон действия публичных сервитутов.

Согласно сведениям единого государственного реестра недвижимости, информация о границах зон действия публичных сервитутов отсутствует.

										Лист
										14