

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) для размещения линейного объекта (автомобильной дороги, сетей инженерно-технического обеспечения) от разворотного кольца общественного транспорта в районе жилого дома №4/4 по улице им. Валерия Гассия до территории СНТ "Излучина-Кубань" в Карасунском внутригородском округе города Краснодара

МЗ-1153/2020- ДПТ/ЛО

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Пояснительная записка
Чертежи межевания территории
Материалы по обоснованию
Чертежи

Том 3
(листы 10 - 11)

Краснодар 2020

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 "Центр мониторинга дорожного движения и транспорта"

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения линейного объекта (автомобильной дороги, сетей инженерно-технического обеспечения) от разворотного кольца общественного транспорта в районе жилого дома №4/4 по улице им. Валерия Гассия до территории СНТ "Излучина-Кубань" в Карасунском внутригородском округе города Краснодара

МЗ-1153/2020- ДПТ/ЛО

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Пояснительная записка
Чертежи межевания территории
Материалы по обоснованию
Чертежи

Том 3
(листы 10 - 11)

И.о. директора

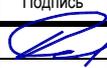
С.Н.Бондаренко

ГИП

Д.Е.Сечь

Краснодар 2020

Обозначение	Наименование	Примечание
МЗ-1153/2020 -ДПТ/ЛО – С 3	Содержание тома 3	
МЗ-1153/2020-ДПТ/ЛО - ПЗ 3	<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 координат, используемой для ведения Единого 	

МЗ-1153/2020 -ДПТ/ЛО - С 3					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата
ГИП		Сечь			12.20
Вед. спец.		Еременко			12.20
Н.Контроль		Сечь			12.20
Содержание тома					
Стадия		Лист	Листов		
ПМТ		1	3		
МБУ «Институт Горкадастрпроект»					

- 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 26.08.2020 г. №3475 «О разрешении подготовки документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения линейного объекта (автомобильной дороги, сетей инженерно-технического обеспечения) от разворотного кольца общественноготранспорта в районе жилого дома №4/4 по ул. им. Валерия Гассия до территории СНТ «Излучина-Кубань» в Карасунском внутригородском округе города Краснодара;
- техническое задание;
- сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД) МО город Краснодар №11750-1 от 13.10.2020;
- сведения управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края от 15.10.2020 г. № 78-19-12950/20;
- письмо от 09.12.2020 №75/1033-П1 МБУ «Институт Горкадастрпроект» МО г.Краснодар;
- ответ на письмо от 09.12.2020 №75/1033-П1 от МКУ МО г.Краснодар «ЦМДДиТ» №6225 от 11.12.2020;
- сведения Единого государственного реестра недвижимости, выданные филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и

картографии" по Краснодарскому краю;
- технический отчёт по результатам инженерно-геодезическим изыскания.

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ:

МЗ-1153/2020 -ДПТ/ЛО
лист 10

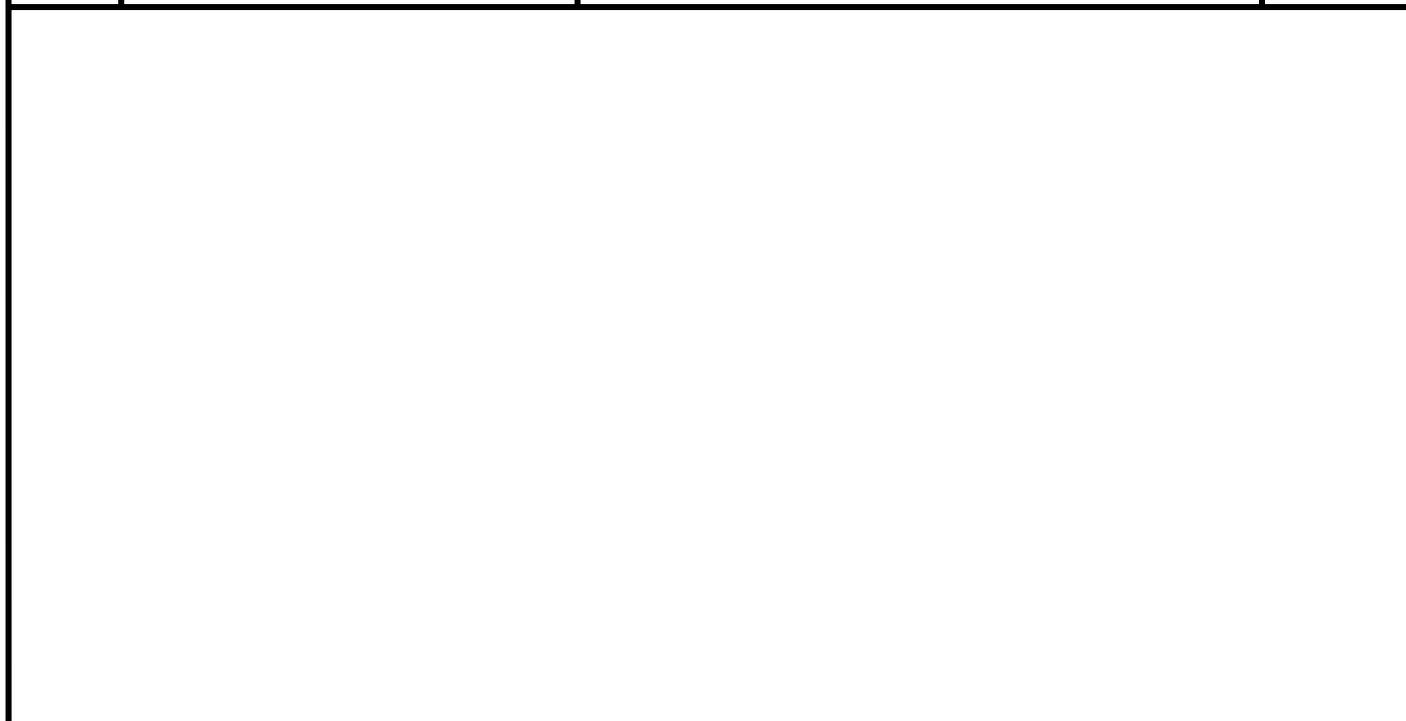
Чертеж межевания территории. М 1:2000

МЗ-1153/2020 -ДПТ/ЛО
лист 11

Чертеж обоснования проекта межевания территории М 1:2000

										Лист
										3

Но-мер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	МЗ-1153/2020-ДПТ/ЛО (листы 1-2)	Проект планировки территории Основная часть Положение о размещении линейных объектов Графическая часть	
2	МЗ-1153/2020-ДПТ/ЛО (листы 3-9)	Проект планировки территории Материалы по обоснованию Пояснительная записка Графическая часть	
3	МЗ-1153/2020-ДПТ/ЛО (листы 10-11)	Проект межевания территории Основная часть Текстовая часть Чертежи межевания территории Материалы по обоснованию Чертежи	



						МЗ-1153/2020-ДПТ/ЛО- СГ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата				
ГИП/ГАП		Сечь,Д.Е.			11.20	Состав градостроительной документации	Стадия	Лист	Листов
							ППТ	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.

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.

И	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	МЗ-1153/2020-ДПТ/ЛО-ПЗ 3			
ГИП		Сечь			12.20	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
							ПМТ	1	16
Вед. спец.		Еременко			12.20		МБУ «Институт Горкадастр-проект»		
Н.Контроль		Сечь			12.20				

- сведения Единого государственного реестра недвижимости, выданные филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Краснодарскому краю;

- технический отчет по результатам инженерно-геодезическим изысканиям.

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

Основанием для разработки проекта межевания территории является:

- постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 26.08.2020 г. №3475 «О разрешении подготовки документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения линейного объекта (автомобильной дороги, сетей инженерно-технического обеспечения) от разворотного кольца общественного транспорта в районе жилого дома №4/4 по ул. им. Валерия Гассия до территории СНТ «Излучина-Кубань» в Карасунском внутригородском округе города Краснодара.

Проектом межевания территории предусматривается:

- образование земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена, на территории МО г.Краснодар;

- образование земельных участков для размещения объектов местного значения – автомобильных дорог, в границах земельных участков сторонних землепользователей путем раздела исходных земельных участков, подлежащих изъятию.

Для определения координат точек земной поверхности и для установления границ земельных участков на местности использовался картометрический метод. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответ-

Каталоги координат образуемых земельных участков

Таблица 4

Условный номер земельного участка 23:43:0426011:4566:ЗУ1		
Площадь контура земельного участка 23:43:0426011:4566:ЗУ1 466 кв.м.		
№ точек	Координаты	
	Х	У
1	473200.63	1385648.5
2	473209.01	1385669.41
3	473188.55	1385681.73
4	473183.55	1385679.86
5	473177.92	1385677.76
Условный номер земельного участка :ЗУ1		
Площадь контура земельного участка :ЗУ1 23810 кв.м.		
№ точек	Координаты	
	Х	У
2	473209.01	1385669.41
6	473213.92	1385681.65
7	473213.94	1385687.97
8	473201.4	1385698.88
9	473187.65	1385712.1
10	473181.49	1385714.76
11	473175.35	1385718.97
12	473170.78	1385724.19
13	473166.98	1385730.18
14	473164.77	1385738.97
15	473164.88	1385748
16	473152.1	1385756.71
17	473147.19	1385754.96
18	473065.72	1385725.31
19	472927.86	1385675.13
20	472807.12	1385627.3

21	472806.42	1385614.46
22	472805.88	1385604.51
23	472749.41	1385581.16
24	472729.28	1385573.2
25	472727.74	1385575.17
26	472721.4	1385573.18
27	472669.77	1385553.42
28	472632.82	1385539
29	472582.71	1385518.38
30	472524.02	1385493.71
31	472473.87	1385471.5
32	472430.51	1385453.46
33	472374.26	1385429.59
34	472293.52	1385395.09
35	472233.72	1385371.68
36	472209.27	1385349.58
37	472211.02	1385339.28
38	472220.71	1385345.1
39	472222.06	1385345.63
40	472222.71	1385348.37
41	472225.5	1385352.62
42	472229.13	1385356.11
43	472234.11	1385358.89
44	472238.15	1385359.15
45	472240.9	1385359.59
46	472246.13	1385360.14
47	472257.7	1385361.28
48	472260.79	1385361.71
49	472262.36	1385361.41
50	472301.1	1385376.58
51	472382.1	1385411.19
52	472402.19	1385419.71

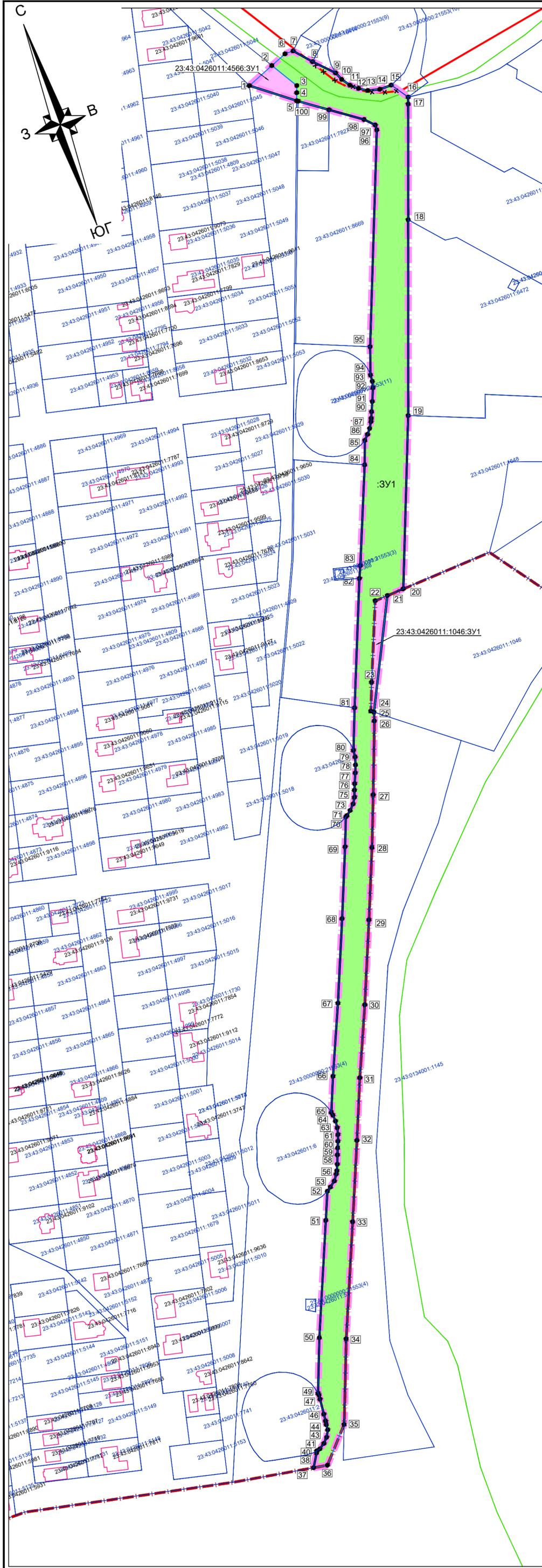
53	472404.38	1385422.9
54	472407.66	1385427.21
55	472412.02	1385430.4
56	472414.2	1385431.63
57	472418.7	1385433.62
58	472425.24	1385436.1
59	472430.08	1385438.04
60	472434.71	1385440
61	472439.37	1385441.7
62	472444.39	1385442.94
63	472449.54	1385443.42
64	472454.44	1385443.11
65	472456.69	1385442.69
66	472481.76	1385453.12
67	472531.95	1385475.34
68	472590.39	1385499.91
69	472640.26	1385520.43
70	472661.08	1385528.56
71	472661.69	1385529.72
72	472664.59	1385533.29
73	472668.37	1385537.04
74	472672.73	1385539.71
75	472677.7	1385541.5
76	472682.29	1385543.31
77	472689.69	1385546.51
78	472695.26	1385548.68
79	472701	1385550.46
80	472706.02	1385550.99
81	472735.69	1385562.65
82	472825.58	1385599.23
83	472834.36	1385603.15
84	472904.22	1385632.03

85	472921.37	1385638.44
86	472924.97	1385641.89
87	472928.62	1385644.87
88	472933.06	1385647.45
89	472935.38	1385648.52
90	472939.85	1385650.49
91	472946.87	1385653.6
92	472956.28	1385657.58
93	472961.11	1385658.78
94	472966.04	1385659.13
95	472986.03	1385666.12
96	473137	1385726.4
97	473140.86	1385726.51
98	473147.52	1385720.13
99	473163.3	1385698.1
100	473177.28	1385678.59
5	473177.92	1385677.76
4	473183.55	1385679.86
3	473188.55	1385681.73

Условный номер земельного участка 23:43:0426011:1046:3У1

Площадь контура земельного участка 23:43:0426011:1046:3У1 491 кв.м.

№ точек	Координаты	
	X	Y
22	472805.88	1385604.51
21	472806.42	1385614.46
25	472727.74	1385575.17
24	472729.28	1385573.2
23	472749.41	1385581.16



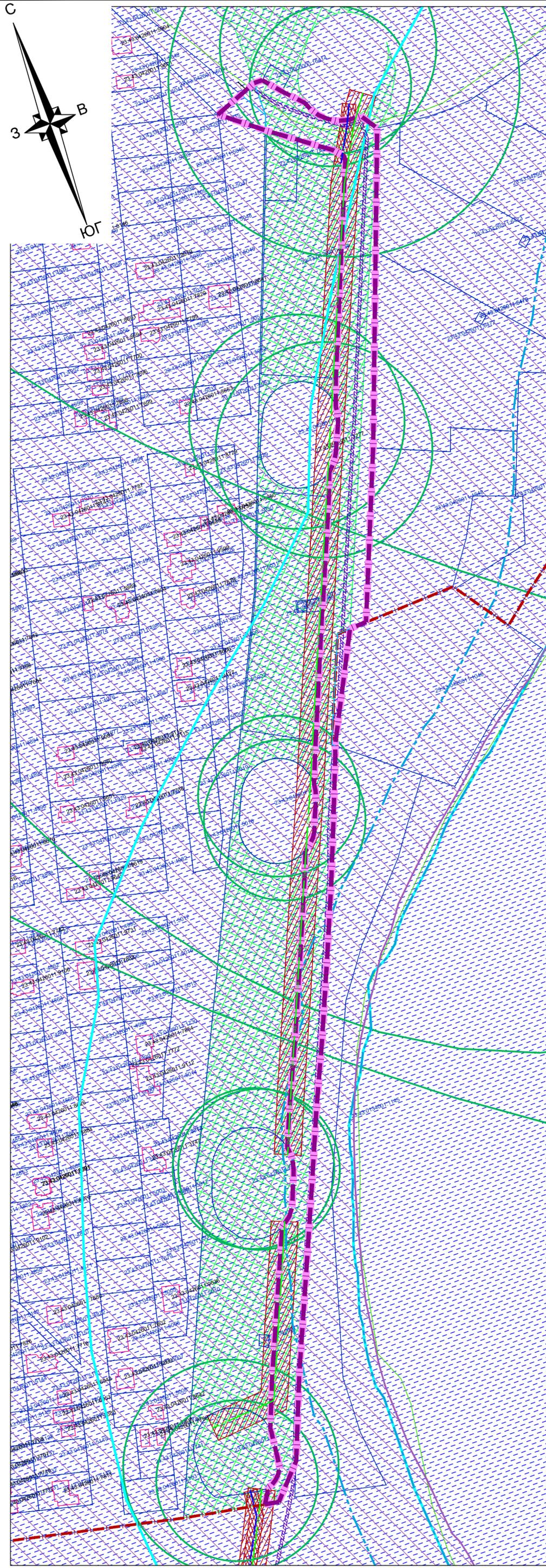
Условные обозначения

-  граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
-  граница населенного пункта согласно генеральному плану муниципального образования город Краснодар
-  существующая красная линия
-  изменяемая красная линия
-  существующая красная линия линейного объекта
-  утверждаемая красная линия
-  граница кадастрового квартала, согласно сведений ЕГРН, номер
-  граница земельного участка, согласно сведений ЕГРН, номер
-  граница ОКС согласно сведений ЕГРН, номер
-  граница образуемых земельных участков
-  обозначение образуемого земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, на территории МО г.Краснодар
-  обозначение образуемых земельных участков в границах земельных участков сторонних землепользователей путем раздела исходных земельных участков, подлежащих изъятию
-  обозначение характерной точки границы образуемых земельных участков

Примечания:

1. Сведения о границах лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов - отсутствуют.
2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.
3. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений в границе подготовки проекта межевания территории отсутствуют.
4. Согласно сведениям государственного кадастра недвижимости, выданных Филиалом ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Краснодарскому краю данные о границах зон действия публичных сервитутов отсутствуют.

						МЗ-1153/2020-ДПТ/ЛО			
						Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения линейного объекта (автомобильной дороги, сетей инженерно-технического обеспечения) от разворотного кольца общественного транспорта в районе жилого дома №4/4 по улице им. Валерия Гасия до территории СНТ "Измучина-Кубань" в Карасуном внутригородском округе города Краснодара			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории	стадия	лист	листов
ГАП		Сечь Д.Е.			12.20		ПМТ ЛО	10	
Вед. спец.		Еременко Н.А.			12.20	Чертеж межевания территории М 1:2000	МБУ "Институт Горкадстрпроект"		
Н.контр.		Сечь Д.Е.			12.20				



Условные обозначения

- граница подготовки проекта межевания территории
- граница зоны планируемого размещения линейного объекта (автомобильной дороги, сетей инженерно-технического обеспечения)
- граница населенного пункта согласно генеральному плану муниципального образования город Краснодар
- граница существующего земельного участка, согласно сведений ГКН, номер 23:43:0304005:21
- граница кадастрового квартала согласно сведений ГКН, номер 23:43:0304005:64
- граница местоположения объектов капитального строительства согласно сведений ГКН, номер 23:43:0304005:64

- Границы зон с особыми условиями использования территорий**
- граница бульвара "Николаевский", Лесопарковый зеленый пояс (уч.2)
- граница II пояса зоны санитарной охраны артезианских скважин
- граница III пояса зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов
- граница водоохранной (рыбоохранной) зоны реки Кубань (200 м)
- граница прибрежной защитной полосы реки Кубань (50 м)
- охранная зона объектов электросетевого хозяйства
- зона санитарной охраны от водопроводов

- Граница зон с особыми условиями использования территории, подлежащие установлению в связи с размещением линейного объекта**
- охранная зона проектируемых сетей наружного электроосвещения (подземные кабельные линии электропередач)

Примечания:

1. Сведения о границах особо охраняемых природных территорий в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки - отсутствуют.
2. 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.
3. Сведения о границах лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов - отсутствуют.
4. В соответствии со сведениями ИСОГД территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки расположена :
 - на территории бульвара "Николаевский";
 - в границах границах II пояса зоны санитарной охраны артезианских скважин ;
 - в границах III пояса зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов ;
 - сведения ограниченного доступа по Приказу МЧС России от 19.10.2015 №13с
 расположены за границами территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории ;
 - в границах водоохранной зоны реки Кубань (200 м);
 - в границах прибрежной защитной полосы реки Кубань (50 м);
 - в зоне возможного катастрофического затопления (с отметкой уровня воды от 2,7м до 24,8 м (необходим расчет высоты прорывной волны))
5. В соответствии со сведениями ЕГРН участок расположен :
 - в границах водоохранной зоны реки Кубань (200 м);
 - в границах прибрежной защитной полосы реки Кубань (50 м).
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, границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границы территорий выявленных объектов культурного наследия, а также зоны их охраны и защитные зоны в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания отсутствуют.

						МЗ-1153/2020-ДПТ/ЛО									
						Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), для размещения линейного объекта (автомобильной дороги, сетей инженерно-технического обеспечения) от разворотного кольца общественного транспорта в районе жилого дома №4/4 по улице им. Валерия Гасия до территории СНТ "Излучина-Кубань" в Карасунском внутригородском округе города Краснодара									
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">Проект межевания</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">стадия</td> <td style="text-align: center;">ЛИСТ</td> <td style="text-align: center;">ЛИСТОВ</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">ПМТ ЛО</td> <td style="text-align: center;">11</td> <td></td> </tr> </table>	Проект межевания			стадия	ЛИСТ	ЛИСТОВ	ПМТ ЛО	11	
Проект межевания															
стадия	ЛИСТ	ЛИСТОВ													
ПМТ ЛО	11														
ГАП	Сечь Д.Е.	12.20		[Подпись]	12.20										
Вед.спец.	Еременко Н.А.	12.20		[Подпись]	12.20										
Н.контр.	Сечь Д.Е.	12.20		[Подпись]	12.20	Чертеж обоснования проекта межевания территории. М 1:2000 МБУ "Институт Горкадастрпроект"									