

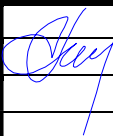

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения линейного объекта (сетей теплоснабжения) к объекту КГУФКСТ «строительство и создание учебно-спортивного центра водных видов спорта и атлетики» 3-й этап «Строительство учебно-спортивного центра» по улице им. Володарского между озером Карасун в Центральном внутригородском округе города Краснодара

96-2020-ДПТ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Проект межевания территории. Текстовая часть.
Проект межевания территории. Графическая часть.
Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Пояснительная записка. Графическая часть.

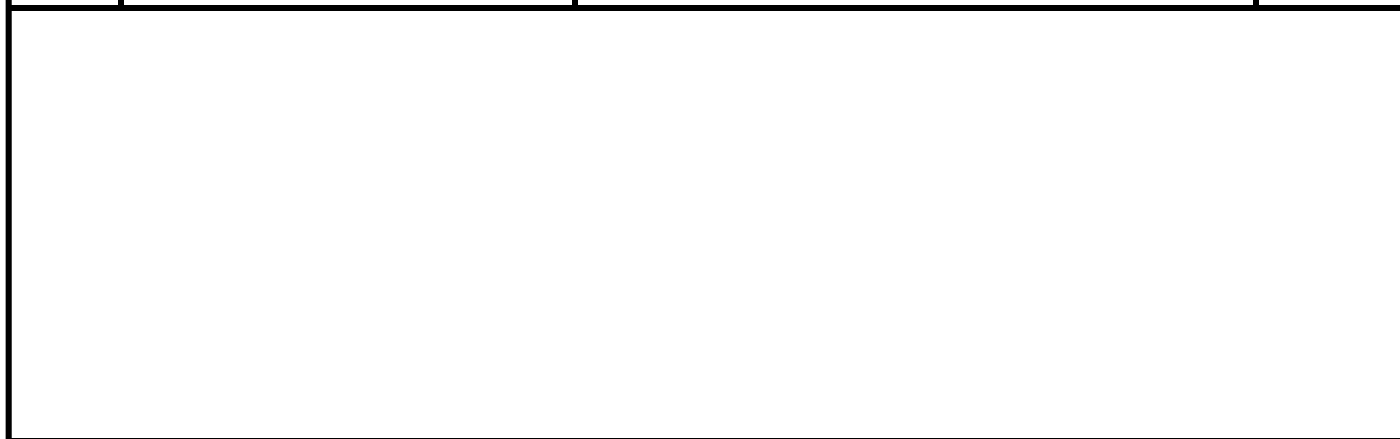
Том 3
(листы 8-9)

Обозначение	Наименование	Примечание
96-2020-ДПТ-С Э	<p>Содержание тома Э</p>	
96-2020-ДПТ-СГ	Состав градостроительной документации	
96-2020-ДПТ-ПЗ Э	<p>Основная часть</p> <p>Раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть»</p> <p>1 Проектное решение</p> <p>2 Перечень образуемых земельных участков и устанавливаемых публичных сервитутов</p> <p>3 Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков и устанавливаемых публичных сервитутов</p> <p>4 Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания</p> <p>5 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков</p> <p>Материалы по обоснованию</p> <p>Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»</p> <p>1 Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного уча-</p>	

						96-2020-ДПТ-С Э		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			
					11.20			
Содержание тома						Стадия	Лист	Листов
						ДПТ	1	1
						 ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ ИГОРЯ ВДОВКИНА		

Обозначение	Наименование	Примечание
	<p>стка</p> <p>2 Обоснование способа образования земельного участка</p> <p>3 Обоснование определения размеров образуемого земельного участка</p> <p>4 Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации</p> <p>ИСХОДНЫЕ ДОКУМЕНТЫ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 09.09.2020 №3805 «О разрешении подготовки документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта (сетей теплоснабжения) к объекту КГУФКСТ «Строительство и создание учебно-спортивного центра водных видов спорта и атлетики» 3-й этап «Строительство учебно-спортивного центра» по улице им. Володарского между озером Карасун в Центральном внутригородском округе города Краснодара; - сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар от 14.10.2020 №29/11765-1; - письмо управления государственной охраны объектов культурного наследия от 02.10.2020 №78-19-12122/20 	
	96-2020-ДПТ-С 3	Лист 2

Но-мер тома	Обозначение	Наименование	Приме-чание
1	96-2020-ДПТ (листы 1-2)	<i>Проект планировки территории Основная часть Положение о размещении линейных объ- ектов Графическая часть</i>	
2	96-2020-ДПТ (листы 3-7)	<i>Проект планировки территории Материалы по обоснованию Пояснительная записка Графическая часть</i>	
3	96-2020-ДПТ (листы 8-9)	<i>Проект межевания территории Основная часть Проект межевания территории. Текст- вая часть Проект межевания территории. Графи- ческая часть Материалы по обоснованию проекта межевания территории Пояснительная записка Графическая часть</i>	
4	Приложение	<i>Отчет по инженерно-геодезическим изысканиям</i>	



						96-2020-ДПТ-СГ		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
					11.20	ДПТ	1	1
Состав градостроительной документации						ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ ИГОРЯ ВДОВКИНА		

Основная часть



Раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть»

1 Проектное решение

Настоящий проект межевания территории выполнен в отношении линейного объекта (сетей теплоснабжения) к объекту КГУФКСТ «Строительство и создание учебно-спортивного центра водных видов спорта и атлетики» 3-й этап «Строительство учебно-спортивного центра» по улице им. Володарского между озером Карасун в Центральном внутригородском округе города Краснодара.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	96-2020-ДПТ-ПЗ 3		
ГИП		Поляков Е.А.			11.20	Стадия	Лист	Листов
						ДПТ	1	11
Пояснительная записка						 ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ ИГОРЯ ВДОВКИНА		

Проектируемая территория расположена в границах следующих кадастровых кварталов: 23:43:0304061, 23:43:0304062, 23:43:0304063, 23:43:0304074.

В соответствии с правилами землепользования и застройки зоны планируемого размещения линейного объекта (сетей теплоснабжения), расположены в центральной общественно-деловой зоне – ОД.1, в спортивно-рекреационной зоне – РС.

										Лист
										3

2 Перечень образуемых земельных участков и устанавливаемых публичных сервитутов

Таблица 1 – Перечень образуемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка (ЗУ)	Номера характерных точек образуемых ЗУ	Кадастровые номера ЗУ, из которых образуются ЗУ	Площадь образуемых ЗУ, кв.м	Правообладатель	Способ образования ЗУ	Отнесение образуемых ЗУ к территории общего пользования
:ЗУ1	Точки 1-14	23:43:0304061:1026	428	Собственность: Краснодарский край	образование земельного участка из земельного участка, находящегося в собственности сторонних землепользователей путём раздела исходного земельного участка	Не относится
:ЗУ2	Точки 3, 31, 15, 38, 39, 5, 4	23:43:0304061:1026	209	Постоянное (бессрочное) пользование: Государственное бюджетное учреждение Краснодарского края "Дирекция по эксплуатации спортивных сооружений"	образование земельного участка для размещения объекта местного значения (объекта теплоснабжения) из земельного участка, находящегося в собственности сторонних землепользователей путём раздела исходного земельного участка	Не относится

Примечания:

- 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.
- Условный номер образуемого земельного участка, в отношении которого предполагается изъятие для муниципальных нужд – ЗУ2. Для государственных нужд резервирование и (или) изъятие не предусматривается.
- Категория земель образуемого земельного участка – земли населенных пунктов. Необходимость перевода земельного участка из состава земель одной категории в другую отсутствует.

Таблица 2 – Перечень устанавливаемых публичных сервитутов

Условный номер устанавливаемого публичного сервитута	Номера характерных точек публичных сервитутов	Кадастровый номер существующего ЗУ, на котором линейный объект может быть размещён на условиях публичного сервитута	Площадь устанавливаемого публичного сервитута, кв.м	Адрес или местоположение существующего ЗУ, на котором линейный объект может быть размещён на условиях публичного сервитута	Объекты недвижимого имущества, расположенные на земельных участках
:ПС1	Точки 16-21	23:43:0304063:4	175	г Краснодар, ул Радио, уч ЗА	23:43:0304063:21, 23:43:0304063:20, 23:43:0304063:22, 23:43:0304063:18, 23:43:0304063:19, 23:43:0304063:72, 23:43:0304061:1285, 23:43:0304063:44
:ПС2	Точки 22,23,17,16	23:43:0304062:1	40	г Краснодар, ул Карасунская Набережная, уч 30	23:43:0304062:56, 23:43:0304062:57, 23:43:0304062:61, 23:43:0304062:146, 23:43:0304062:147, 23:43:0304062:148, 23:43:0304062:153, 23:43:0304062:150, 23:43:0304062:151, 23:43:0304062:152, 23:43:0304062:149, 23:43:0304062:154
:ПС3	Точки 19,24-37,20	-	1811	-	-
:ПС4	Точки 15, 32, 31, 3	23:43:0304061:1026	1811	Краснодарский край, г.Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул.Железнодорожная, 49	23:43:0304061:1113, 23:43:0304061:1116, 23:43:0304061:1112, 23:43:0304061:1114, 23:43:0304061:1115, 23:43:0304061:1123, 23:43:0304061:1117, 23:43:0304061:1120, 23:43:0304061:1033, 23:43:0304061:1122, 23:43:0304061:1170, 23:43:0304061:1171, 23:43:0304061:1173, 23:43:0304061:1158, 23:43:0304061:1149, 23:43:0304061:1148, 23:43:0304061:1145, 23:43:0304061:1142, 23:43:0304061:1138, 23:43:0304061:1137, 23:43:0304061:1136, 23:43:0304061:1152, 23:43:0304061:1150, 23:43:0304061:1164, 23:43:0304061:1156, 23:43:0304061:1159, 23:43:0304061:1153, 23:43:0304061:1157, 23:43:0304061:1144, 23:43:0304061:1163, 23:43:0304061:1165, 23:43:0304061:1146, 23:43:0304061:1161, 23:43:0304061:1160, 23:43:0304061:1139, 23:43:0304061:1147, 23:43:0304061:1135, 23:43:0304061:1155, 23:43:0304061:1143, 23:43:0304061:1140, 23:43:0304061:1141, 23:43:0304061:1151, 23:43:0304061:1134, 23:43:0304061:1154, 23:43:0304061:1162, 23:43:0304061:1121, 23:43:0000000:13476, 23:43:0304061:1032, 23:43:0304061:1100, 23:43:0304061:1257, 23:43:0146043:91, 23:43:0146043:92, 23:43:0146043:93, 23:43:0304061:1355

**3 Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков
и устанавливаемых публичных сервитутов**

Таблица 3

Условный номер земельного участка :3У1		
Площадь контура 428 кв.м.		
№ точек	Координаты	
	X	Y
1	477384.53	1380318.14
2	477390.35	1380338.59
3	477378.7	1380341.95
4	477367.44	1380345.21
5	477367.11	1380343.38
6	477366.49	1380339.88
7	477366.19	1380336.76
8	477366.5	1380332.12
9	477367.01	1380330.13
10	477367.62	1380328.8
11	477370.15	1380325.95
12	477373.46	1380322.92
13	477378.02	1380320.42
14	477380.48	1380319.32
Условный номер земельного участка :3У2		
Площадь контура 209 кв.м.		
№ точек	Координаты	
	X	Y
3	477378.7	1380341.95
31	477382.1	1380353.24
15	477370.06	1380356.81
38	477360.77	1380352.8
39	477364.82	1380343.78
5	477367.11	1380343.38
4	477367.44	1380345.21

Условный номер публичного сервитута :ПС1

Площадь контура 175 кв.м.

№ точек	Координаты	
	X	Y
16	4 77610.43	1380262.66
17	4 77612.83	1380269.69
18	4 77607.33	1380273.7
19	4 77610.51	1380284.73
20	4 77603.86	1380287.29
21	4 77599.14	1380270.88

Условный номер публичного сервитута :ПС2

Площадь контура 40 кв.м.

№ точек	Координаты	
	X	Y
22	4 77614.12	1380259.97
23	4 77618.3	1380265.7
17	4 77612.83	1380269.69
16	4 77610.43	1380262.66

Условный номер публичного сервитута :ПС3

Площадь контура 1811 кв.м.

№ точек	Координаты	
	X	Y
19	4 77610.51	1380284.73
24	4 77613.65	1380295.63
25	4 77537.36	1380317.59
26	4 77538.77	1380322.8
27	4 77525.22	1380326.71
28	4 77523.52	1380320.45
29	4 774 78.99	1380332.54
30	4 77384.45	1380361.02
31	4 77382.1	1380353.24
32	4 77388.91	1380351.22
33	4 77389.2	1380352.17
34	4 774 77.04	1380325.71
35	4 77528.51	1380311.74
36	4 77528.77	1380312.68
37	4 77604.86	1380290.77
20	4 77603.86	1380287.29

<i>Условный номер публичного сервитута :ПС4</i>		
<i>Площадь контура 84 кв.м.</i>		
<i>№ точек</i>	<i>Координаты</i>	
	<i>X</i>	<i>Y</i>
15	4 77385.53	1380339.98
32	4 77388.91	1380351.22
31	4 77382.1	1380353.24
3	4 77378.7	1380341.95

4 Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания

Перечень координат характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, представлен в таблице 4.

Таблица 4

<i>№ точек</i>	<i>Координаты</i>	
	<i>X</i>	<i>Y</i>
1	4 77614.12	1380259.97
2	4 77618.3	1380265.7
3	4 77612.83	1380269.69
4	4 77607.33	1380273.7
5	4 77610.51	1380284.73
6	4 77613.65	1380295.63
7	4 77537.36	1380317.59
8	4 77538.77	1380322.8
9	4 77525.22	1380326.71
10	4 77523.52	1380320.45
11	4 77478.99	1380332.54
12	4 77384.45	1380361.02
13	4 77382.1	1380353.24
14	4 77370.06	1380356.81
15	4 77360.77	1380352.8
16	4 77364.82	1380343.78

Материалы по обоснованию

*Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Пояснительная записка»*

1 Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка

Местоположение границ образуемых земельных участков принято по границам зон планируемого размещения капитального строительства, входящих в состав линейного объекта. Проектом предусматривается образование земельного участка ЗУ1 с целью размещения котельной, а также образование земельного участка ЗУ2 с целью размещения объекта местного значения – объекта тепло-снабжения (котельной) в соответствии с генеральным планом МО г.Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п. 1 «О генеральном плане муниципального образования город Краснодар»

2 Обоснование способа образования земельного участка

В соответствии с Земельным кодексом РФ Земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Земельные участки, из которых при разделе, объединении, перераспределении образуются земельные участки (исходные земельные участки), прекращают свое существование с даты государственной регистрации права собственности и иных вещных прав на все образуемые из них земельные участки в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

4 Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации

Границы публичных сервитутов установлены по охранной зоне сетей теплоснабжения. Охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей, или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.
