

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) в границах улицы имени Стасова от улицы Бургасской до улицы Ставропольской в Центральном внутригородском округе города Краснодара

МЗ-185/2021 - 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) в границах улицы имени Стасова от улицы Бургасской до улицы Ставропольской в Центральном внутригородском округе города Краснодара

МЗ-185/2021 - 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) в границах улицы имени Стасова от улицы Бургасской до улицы Ставропольской в Центральном внутригородском округе города Краснодара;
- сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар (далее – ГИСОГД);
- письмо управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края;
- сведения Единого государственного реестра недвижимости;

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ:


МЗ-185/2021-ДПТ лист 9

Чертеж межевания территории. М 1:1000

МЗ-185/2021-ДПТ лист 10

Чертеж обоснования проекта межевания территории. М 1:2000

Но-мер тома	Обозначение	Наименование	Приме-чание
1	МЗ-185/2021 – ДПТ (лист 1)	Основная часть Пояснительная записка Графические материалы	
2	МЗ-185/2021 – ДПТ (листы 2-8)	Материалы по обоснованию Пояснительная записка Графические материалы	
3	МЗ-185/2021 – ДПТ (листы 9-10)	Проект межевания территории Основная часть Текстовая часть Чертежи межевания территории Материалы по обоснованию Чертежи	
4	Приложение	Отчет по инженерно-геологическим изы-сканиям	

						МЗ-185/2021-ДПТ-СГ		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата			
						Стадия	Лист	Листов
Нач.отдела		Сечь Д.Е.			06.22	ДПТ	1	1
						МБУ «Институт Горкадастрпроект»		
						Состав градостроительной документации		



1 Положение о проекте межевания территории.

Настоящий проект межевания территории выполнен в границах улицы имени Стасова от улицы Бургасской до улицы Ставропольской в Центральном 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;
- 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	МЗ-185/2021 - ДПТ - ПЗ 3		
Нач.отдела	Сечь Д.Е.		06.22	Пояснительная записка	06.22	Стадия	Лист	Листов
						ДПТ	1	11
Глав.спец	Киндеева		06.22			МБУ «Институт Горкадастрпроект»		

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»;
- 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 подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) в границах улицы имени Стасова от улицы Бургасской до улицы Ставропольской в Центральном внутригородском округе города Краснодара;

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

- Сведения управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края;

- сведения Единого государственного реестра недвижимости

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 кадастровых кварталах 23:43:0309003, 23:43:0309002, 23:43:0309038, в следующих территориальных зонах:

- зона застройки среднеэтажными жилыми домами **Ж-3**;
- зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения **ОД-1**;
- зона зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады) **Р-1**;
- зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения вдоль магистральных въездных маршрутов. Тип 2. **ОД-1-7**.

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

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

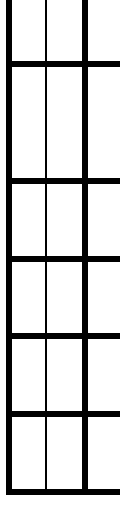
Номер образуемого ЗУ	Кадастровый номер квартала	Местоположение	Площадь образуемого ЗУ, кв.м	Разрешенное использование в соответствии с ПЗЗ МО г.Краснодара	Категория земель образуемого ЗУ
:ЗУ1	23:43:0309003 23:43:0309038	г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул.им.Стасова	8506	Благоустройство территории	Земли населенных пунктов
:ЗУ2	23:43:0309003 23:43:0309038	г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул.им.Стасова	433	Благоустройство территории	Земли населенных пунктов
:ЗУ3	23:43:0309038	г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул.им.Стасова	47	Благоустройство территории	Земли населенных пунктов
:ЗУ4	23:43:0309002 23:43:0309038	г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул.им.Стасова	8597	Благоустройство территории	Земли населенных пунктов
:ЗУ5	23:43:0309003 23:43:0309038	г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул.им.Стасова	78	Благоустройство территории	Земли населенных пунктов
:ЗУ6	23:43:0309003	г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул.им.Стасова	3	Благоустройство территории	Земли населенных пунктов

Каталог координат границ образуемых земельных участков.

Таблица 2

Условный номер земельного участка :ЗУ1		
Площадь контура земельного участка 8506 кв.м.		
№ точек	Координаты	
	X	Y
1	476125.87	1383396.53
2	476203.69	1383464.17
3	476283.66	1383532.9
4	476280.72	1383536.33
5	476290.73	1383544.66
6	476279.88	1383551.99
7	476273.31	1383546.29
8	476272.29	1383545.41
9	476270.72	1383547.26
10	476256.6	1383534.75
11	476224.74	1383505.74
12	476216.73	1383498.57
13	476205.27	1383498.78
14	476186.67	1383499.68
15	476186.31	1383482.47
16	476191.07	1383476.49
17	476182.18	1383468.85
18	476171.3	1383459.21
19	476136.03	1383427.92
20	476123.76	1383417.04
21	476093.23	1383390.01
22	476087.55	1383384.97
23	476084.6	1383382.34
24	476080.25	1383378.48
25	476062.53	1383379.2

26	476049.92	1383379.35
27	476049.04	1383363.09
28	476019.97	1383338.34
29	476026.35	1383330.68
30	475976.83	1383286.91
31	475966.51	1383276.41
32	475932.05	1383245.83
33	475935.01	1383242.05
34	475936.17	1383243.04
35	475940.65	1383237.5
36	476029.83	1383314.69
-	-	-
37	476128.51	1383413.37
38	476128.15	1383416.93
39	476126.66	1383416.81
40	476125.17	1383416.7
41	476125.29	1383415.44
42	476125.52	1383413.14
Условный номер земельного участка :ЗУ6		
Площадь контура земельного участка 3 кв.м.		
№ точек	Координаты	
	X	Y
43	475923.45	1383238.2
44	475923	1383238.74
45	475918.86	1383235.25
46	475919.11	1383234.95
Условный номер земельного участка :ЗУ5		
Площадь контура земельного участка 78 кв.м.		
№	Координаты	



точек	X	Y
33	475935.01	1383242.05
32	475932.05	1383245.83
43	475923.45	1383238.2
46	475919.11	1383234.95
47	475922.3	1383231.29

Условный номер земельного участка :ЗУ2

Площадь контура земельного участка 433 кв.м.

№ точек	Координаты	
	X	Y
48	476303.98	1383555.93
49	476303.53	1383556.46
50	476306.32	1383558.83
51	476306.75	1383558.33
52	476310.56	1383561.57
53	476300.39	1383573.55
54	476278.28	1383553.92
6	476279.88	1383551.99
5	476290.73	1383544.66
55	476294.57	1383547.78
56	476297.47	1383550.12

Условный номер земельного участка :ЗУ3

Площадь контура земельного участка 47 кв.м.

№ точек	Координаты	
	X	Y
57	476301.96	1383517.74
58	476299.12	1383521.01
59	476296.39	1383518.81
60	476293.65	1383516.6
61	476291.06	1383514.48
62	476293.99	1383510.95

Условный номер земельного участка :ЗУ4

Площадь контура земельного участка 8597 кв.м.

№ точек	Координаты	
	X	Y
63	476170.42	1383397.64
64	476230.54	1383450.38
65	476238.39	1383440.32
66	476244.64	1383445.86
67	476312.31	1383505.78
57	476301.96	1383517.74
62	476293.99	1383510.95
61	476291.06	1383514.48
68	476279.15	1383504.7
69	476277.45	1383506.86
70	476224.77	1383462.29
71	476152.03	1383399.05
72	476023.99	1383290.73
73	475939.94	1383216.62
74	475943.26	1383212.73
75	475958.89	1383226.31
76	475961.7	1383223.07
77	475969.06	1383229.13
78	475971.67	1383229.52
79	475971.4	1383226.18
80	475976.69	1383225.84
81	475987.7	1383236.13
82	475997.19	1383235.99
83	475997.3	1383237.58
84	476003.77	1383237.36
85	476003.7	1383235.88
86	476009.03	1383235.65

87	476011.11	1383239.07
88	476013.15	1383240.88
89	476010.27	1383244.34
90	476011.59	1383245.67
91	476010.73	1383246.83
92	476024.27	1383258.56
93	476028.65	1383262.36
94	476035.83	1383268.58
95	476040.36	1383272.51
96	476049.81	1383280.7
97	476056.76	1383286.72
98	476058.65	1383288.36
99	476062.16	1383284.28
100	476066.67	1383288.09
101	476072.13	1383292.71
102	476064.94	1383301.3
103	476095.58	1383327.01
104	476102.99	1383333.23
105	476104.69	1383334.66
106	476101.91	1383337.55
107	476146.7	1383376.79

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	-	8506 м ²
:ЗУ2	-	433 м ²
:ЗУ3	-	47 м ²
:ЗУ4	-	8597 м ²
:ЗУ5	-	78 м ²
:ЗУ6	-	3 м ²

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, ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5, :ЗУ6 – 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.

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

Военный аэродром Краснодар (Центральный).

Проектируемая территория расположена на общей приаэродромной территории в границах 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 границах максимального расстояния зоны ограничения застройки, высоты нижней границы зоны ограничения застройки.

Ограничения природного характера.

В соответствии со сведениями ГИСОГД территория в границах подготовки документации по межеванию территории, расположена в границах III пояса зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

Проектируемая территория расположена вне границ особо охраняемых природных территорий.

Охранные зоны инженерных сетей

В границах проектируемой территории находятся охранные зоны существующих сетей инженерно-технического обеспечения (проектом не предусматривается размещение проектируемых сетей инженерно-технического обеспечения):

- подземные кабели электропередач;

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

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

- в границах охранной зоны КЛ-6 кВ ТП-92 - ТП-312;
- в границах охранной зоны КЛ-6 кВ ТП-200 - ТП-312.

7 Сведения о границах зон действия публичных сервитутов.

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