

Россия
Муниципальное бюджетное учреждение
«Институт Горкадастрпроект»
муниципального образования город Краснодар
350000, г. Краснодар, ул. Красная, 89/3
ИНН 2310037903 КПП 230801001
ОГРН 1022301629426

**Проект межевания территории, ограниченной улица-
ми Донбасской, Сербской, Победы, Феодосийской, в
поселке Пригородном в Пашковском сельском округе
муниципального образования город Краснодар**

МЗ-1932/2019- ДПТ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Текстовая часть
Чертежи межевания территории
Материалы по обоснованию
Чертежи

Том 1
(листы 1-3)

Краснодар 2019

Россия
Муниципальное бюджетное учреждение
«Институт Горкадастрпроект»
муниципального образования город Краснодар
350000, г. Краснодар, ул. Красная, 89/3
ИНН 2310037903 КПП 230801001
ОГРН 1022301629426

Заказчик: МКУ " Управление коммунального хозяйства и благоустройства "

**Проект межевания территории, ограниченной улицами
Донбасской, Сербской, Победы, Феодосийской, в по-
селке Пригородном в Пашковском сельском округе му-
ниципального образования город Краснодар**

МЗ-1932/2019- ДПТ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Текстовая часть
Чертежи межевания территории
Материалы по обоснованию
Чертежи

Том 1
(листы 1-3)

Директор

В.В.Решетняк

ГИП


Д.Е.Сечь

Краснодар 2019

| Обозначение | Наименование | Примечание |
|---------------------|---|---|
| МЗ-1932/2019 - С1 | Содержание тома 1 | 2 |
| МЗ-1932/2019 - СГ | Состав градостроительной документации | 4 |
| МЗ-1932/2019 - ПЗ 1 | <p>Проект межевания территории Основная часть</p> <p>Пояснительная записка:</p> <p>1. Положение о проекте межевания территории</p> <p>2. Проектное решение</p> <p>3. Образование земельных участков</p> <p>3.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования</p> <p>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</p> <p>3.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков</p> <p>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</p> <p>5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе ко-</p> | <p>5</p> <p>7</p> <p>8</p> <p>8</p> <p>10</p> <p>10</p> <p>11</p> <p>11</p> |

| МЗ-1932/2019 - С | | | | | |
|---------------------------------------|---------|-----------|-------|---------|-------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Недок | Подпись | Дата |
| ГИП | | Сечь Д.Е. | | | 01.20 |
| Вед. спец. | | Киндеева | | | 01.20 |
| Н.Контроль | | Сечь Д.Е. | | | 01.20 |
| Содержание тома | | | | | |
| | | Стадия | Лист | Листов | |
| | | ПМТ | 1 | 1 | |
| МБУ «Институт Горкадастрпроект» | | | | | |

| Но- мер тома | Обозначение | Наименование | Приме- чание |
|--------------------|---|---|-----------------|
| 1 | МЗ-1932/2019 – ДПТ (листы 1-3) Приложение | Проект межевания территории Основная часть Текстовая часть Чертежи межевания территории Материалы по обоснованию Чертежи Технический отчёт о выполнении инженер- но - геодезических изысканий | |

| Изм. | Кол.уч. | Лист | Недок | Подпись | Дата | МЗ-1932/2019- СГ | | | |
|------|---------|-----------|-------|---|-------|--|---------------------------------------|------|--------|
| ГАП | | Сечь Д.Е. | |  | 01.20 | 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.

| | | | | | | | | | |
|------------|--------|----------|-------|---|-------|---|---|------|--------|
| | | | | | | МЗ-1932/2019-ПЗ 1 | | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата | | | | |
| ГИП | | Д.Е.Сечь | |  | 01.20 | Пояснительная записка Основная часть | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | | ПМТ | 1 | 11 |
| Вед. спец. | | Киндеева | |  | 01.20 | | МБУ «Институт Горкадастр-проект» | | |
| Н.Контрол | | Д.Е.Сечь | |  | 01.20 | | | | |

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

Ранее в отношении указанной территории проект межевания не утверждался. Утверждаемый проект межевания не содержит сведений указанных в п.5.5 ст.43 Градостроительного кодекса РФ.

6. Красная линия.

Красные линии представляют собой границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в городских и сельских поселениях. Соблюдение красных линий обязательно при межевании и инвентаризации застроенных и подлежащих застройке земель в границах города или другого поселения, при оформлении документов гражданами и юридическими лицами на право собственности, владения, пользования и распоряжения земельными участками и другими объектами недвижимости, их государственной регистрации. Красные линии являются основой для разбивки и установления на местности других линий градостроительного регулирования, в том числе и границ землепользований.

Проектом межевания территории, не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

Проектом межевания территории устанавливается красная линия.

Ведомость координат поворотных точек утверждаемой красной линии

Таблица 2

| № то-чек | Координаты | |
|----------|------------|------------|
| | X | Y |
| 1 | 482878.04 | 1395532.84 |
| 2 | 482878.42 | 1395415.7 |
| 3 | 482878.53 | 1395381.5 |
| 4 | 482878.6 | 1395362.25 |
| 5 | 482878.63 | 1395353.48 |
| 6 | 482877.94 | 1395353.48 |
| 7 | 482878.02 | 1395333.49 |
| 8 | 482878.69 | 1395333.48 |
| 9 | 482878.82 | 1395294.78 |
| 10 | 482900.71 | 1395294.56 |
| 11 | 482900.72 | 1395298.34 |
| 12 | 482903.77 | 1395298.31 |

| | | |
|----|-----------|------------|
| 13 | 482919.3 | 1395298.17 |
| 14 | 482941.45 | 1395298.2 |
| 15 | 482941.59 | 1395294.01 |
| 16 | 482965.2 | 1395294.09 |
| 17 | 482966.38 | 1395294.09 |
| - | - | - |
| 18 | 482815.09 | 1395265.9 |
| 19 | 482815.11 | 1395293.98 |
| 20 | 482844.01 | 1395293.49 |
| 21 | 482843.8 | 1395351.49 |
| 22 | 482842.87 | 1395378.52 |
| 23 | 482842.88 | 1395459.43 |
| 24 | 482843.17 | 1395459.43 |
| 25 | 482842.93 | 1395533.28 |

7. Ограничения использования территории

Ограничения техногенного характера

До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» (далее – Федеральный закон)), 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 радио-

навигации, 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:

1) с организацией, осуществляющей эксплуатацию аэродрома экспериментальной авиации, - для аэродрома экспериментальной авиации;

2) с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации - для аэродрома государственной авиации;

3) 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.

В соответствии со сведениями информационной системы обеспечения градостроительной деятельности МО г. Краснодар, проектируемая территория расположена:

- в зоне ограничений от передающего радиотехнического объекта (ПРТО);
- в санитарно-защитной зоне и зоне ограничения застройки в направлении азимутов излучения ПРТО;
- в санитарно - защитной зоне предприятий.

Образуемый земельный участок расположен:

- в зоне ограничений от передающего радиотехнического объекта (ПРТО);
- в санитарно-защитной зоне и зоне ограничения застройки в направлении азимутов излучения ПРТО;

| | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

Ограничения природного характера

Сведения о границах особо охраняемых природных территорий в границах проектируемой территории и образуемого земельного участка отсутствуют.

8. Сведения о границах зон действия публичных сервитутов

Согласно сведений государственного кадастра недвижимости, выданные филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Краснодарскому краю информация о границах зон действия публичных сервитутов отсутствует.

9. Сведения об объектах федерального, регионального, местного значения

В соответствии со сведениями информационной системы обеспечения градостроительной деятельности МО г. Краснодар:

- сведения о разработанной документации по планировке территории объектов регионального, федерального значения в границах проектируемой территории и образуемого земельного участка отсутствуют;
- в соответствии с генеральным планом муниципального образования город Краснодар, утвержденный решением городской Думы Краснодара от 26.01.2012 №25 п. 15 " Об утверждении генерального плана муниципального образования город Краснодар", проектируемая территория расположена в границах зоны планируемого к размещению объекта местного значения (автомобильной дороги). Однако образуемый земельный участок расположен за пределами границ зоны планируемого к размещению объекта местного значения (автомобильной дороги).

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

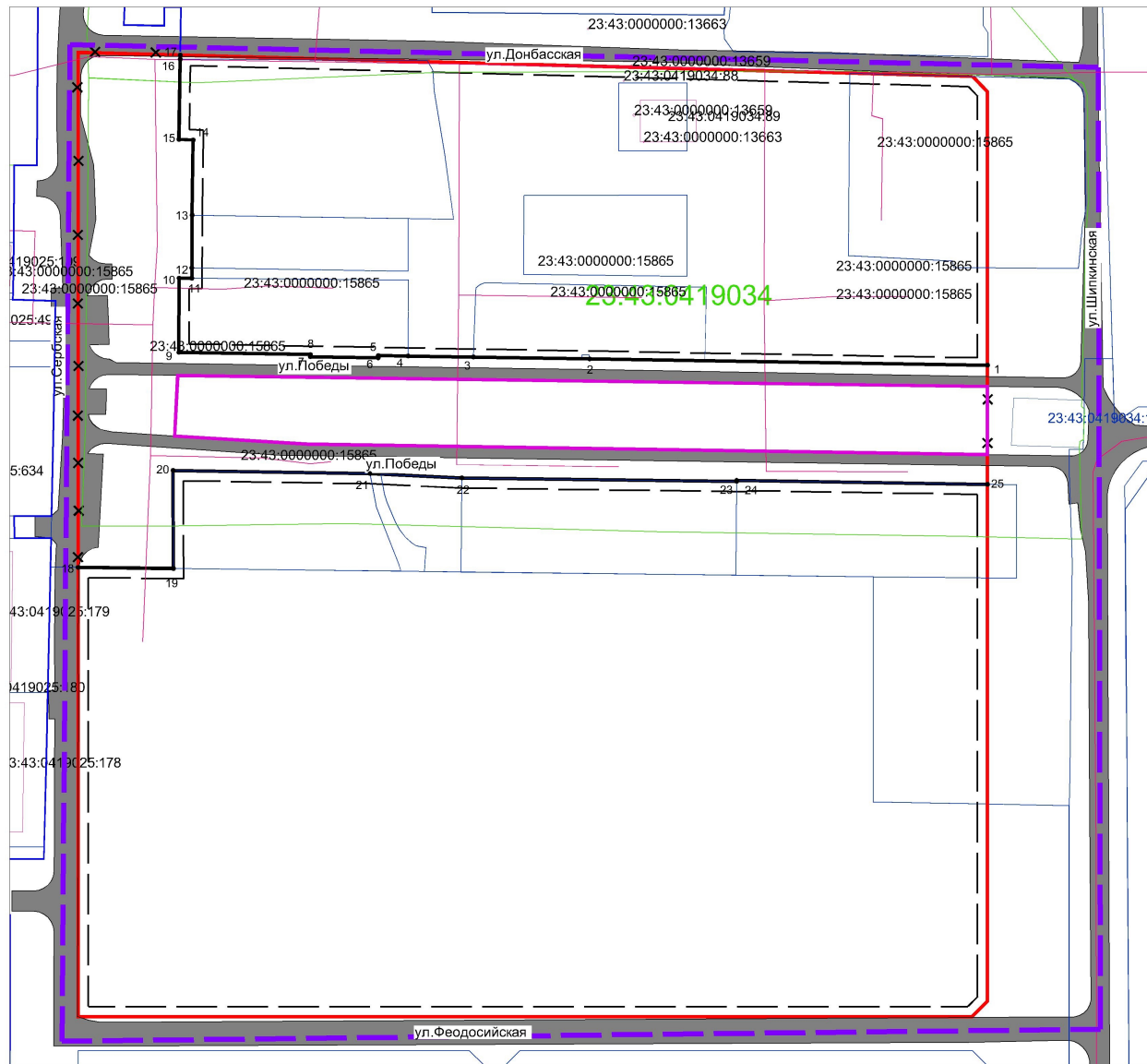
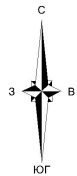
По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалам архива управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края, выявленные объекты культурного значения, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, а также зоны их охраны и защитные зоны на проектируемой территории не значатся.

В случае проведения строительных, земляных и иных работ на рассматриваемой территории, до начала их проведения, необходимо обратиться в управление государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края для получения соответствующего заключения.

В соответствии с п. 10 ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ проекты планировки территории должны быть разработаны с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий (зон охраны объектов культурного наследия). Материалы по обоснованию проектов планировки территории в соответствии с требованиями п. 5 ст. 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ должны содержать схему границ территорий объектов культурного наследия и схему границ зон с особыми условиями использования территорий.

Разработка документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) по проектируемой территории ограниченной улицами Донбасской, Сербской, Победы, Феодосийской в Пашков-

ском сельском округе муниципального образования город Краснодар возможна при условии выполнения вышеизложенных требований действующего законодательства.



Ведомость координат поворотных точек утверждаемой красной линии

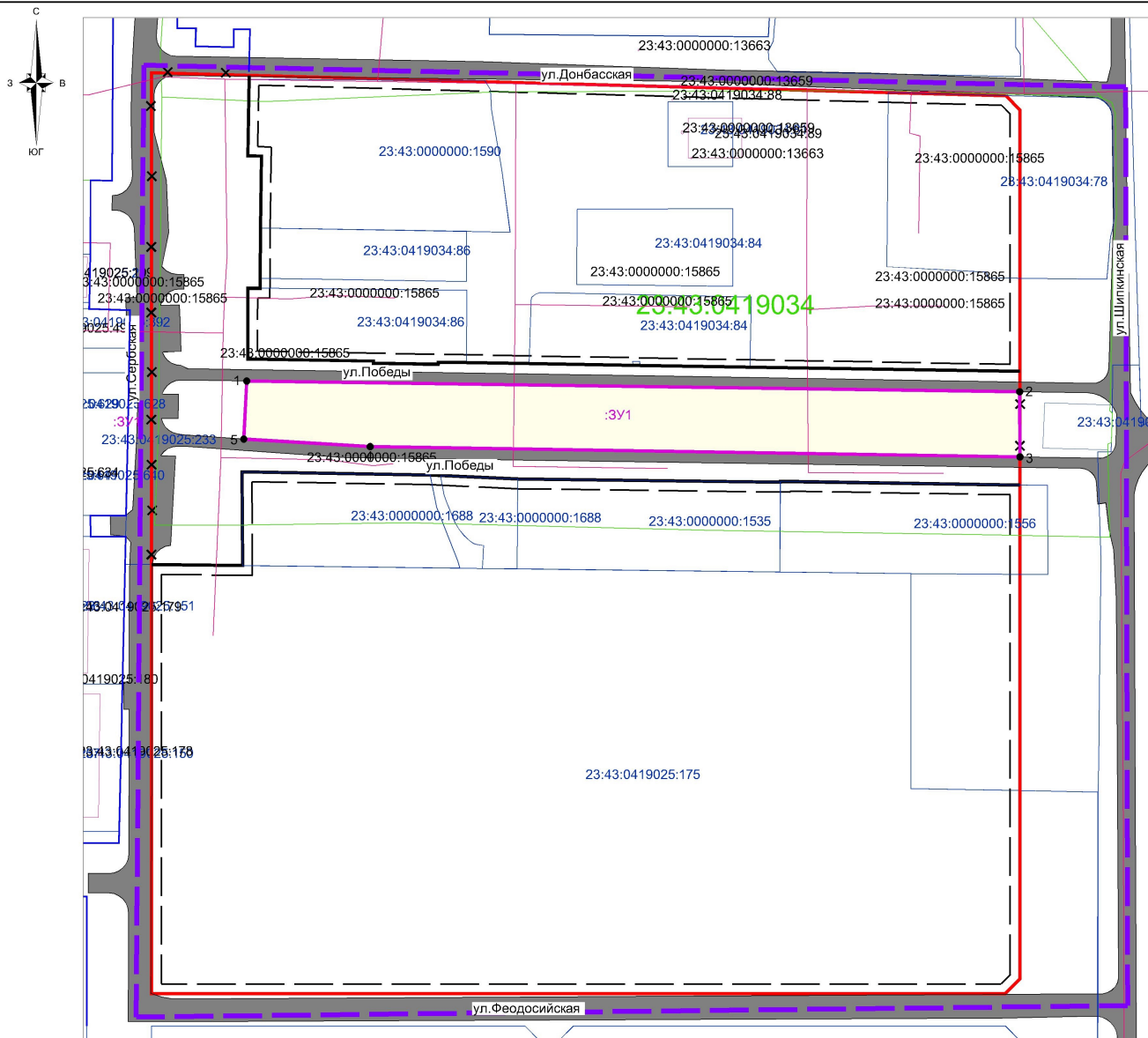
| № точек | Координаты, м | |
|---------|---------------|------------|
| | X | Y |
| 1 | 482878.04 | 1395532.84 |
| 2 | 482878.42 | 1395415.70 |
| 3 | 482878.53 | 1395381.50 |
| 4 | 482878.60 | 1395362.25 |
| 5 | 482878.63 | 1395353.48 |
| 6 | 482877.94 | 1395353.48 |
| 7 | 482878.02 | 1395333.49 |
| 8 | 482878.69 | 1395333.48 |
| 9 | 482878.82 | 1395294.78 |
| 10 | 482900.71 | 1395294.56 |
| 11 | 482900.72 | 1395298.34 |
| 12 | 482903.77 | 1395298.31 |
| 13 | 482919.30 | 1395298.17 |

| № точек | Координаты, м | |
|---------|---------------|------------|
| | X | Y |
| 14 | 482941.45 | 1395298.20 |
| 15 | 482941.59 | 1395294.01 |
| 16 | 482965.20 | 1395294.09 |
| 17 | 482966.38 | 1395294.09 |
| - | - | - |
| 18 | 482815.09 | 1395265.90 |
| 19 | 482815.11 | 1395293.98 |
| 20 | 482844.01 | 1395293.49 |
| 21 | 482843.80 | 1395351.49 |
| 22 | 482842.87 | 1395378.52 |
| 23 | 482842.88 | 1395459.43 |
| 24 | 482843.17 | 1395459.43 |
| 25 | 482842.93 | 1395533.28 |

Условные обозначения

- граница проектируемой территории
- граница образуемого земельного участка
- утвержденная красная линия
- утверждаемая красная линия
- изменяемая красная линия
- линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- подъезды и подходы к земельному участку

| | | | | | | | | | |
|----------------------|----------|------|--------|---------|------|--|---------------------------------------|------|---------|
| | | | | | | МЗ - 1932/2019 - ДПТ | | | |
| | | | | | | Проект межевания территории, ограниченной улицами Донбасской, Сергеевской, Победы, Феодосийской, в поселке Пригородном в Пашковском сельском округе муниципального образования город Краснодар | | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Проект межевания территории Основная часть | этадия | лист | лист/ов |
| | | | | | | | ПМТ | 2 | |
| Н.контроль Сечь Д.Е. | | | | | | 01.20 | МБУ "Институт Горкадастрпроект" | | |



Ведомость координат поворотных точек образуемого земельного участка

Условный номер земельного участка :ЗУ1
 Площадь земельного участка 4707 кв.м.

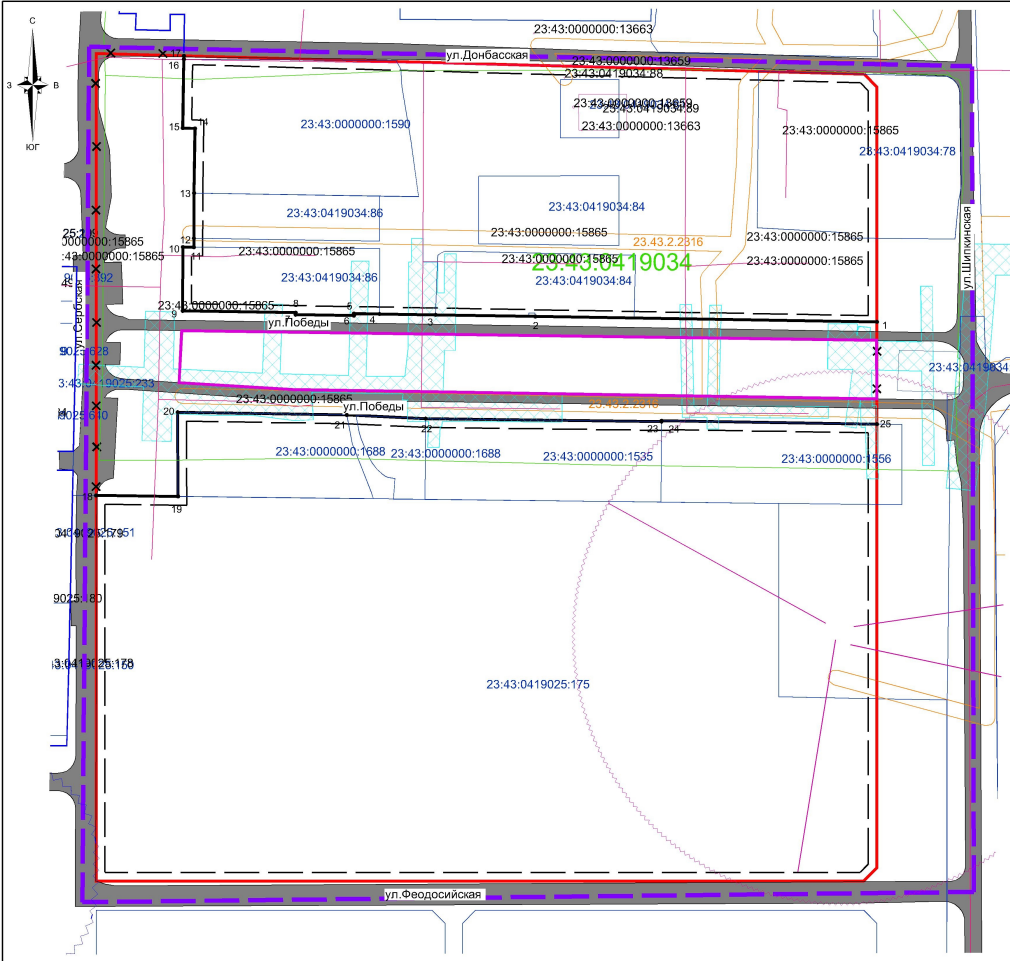
| № точек | Координаты, м | |
|---------|---------------|------------|
| | X | Y |
| 1 | 482872.03 | 1395294.53 |
| 2 | 482871.73 | 1395532.84 |
| 3 | 482851.64 | 1395533.17 |
| 4 | 482852.30 | 1395332.81 |
| 5 | 482854.15 | 1395293.87 |

Условные обозначения

- граница проектируемой территории
- граница образуемого земельного участка
- утвержденная красная линия
- утверждаемая красная линия
- изменяемая красная линия
- линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- граница кадастрового квартала, согласно сведений ГКН, номер 23:43:0207027
- граница земельного участка, согласно сведений ГКН, номер 23:43:0207027.5
- граница земельного участка (сети инженерно - технического обеспечения) 23:43:0207027.6
- обозначение образуемого земельного участка из земель государственной собственности на которые не разграничена
- обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка
- подъезды и подходы к земельному участку

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. Согласно сведениям государственного кадастра недвижимости, выданных Филиалом ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Краснодарскому краю границы зон действия публичных сервитутов отсутствуют.
 4. Данным проектом межевания территории не предусматривается образование земельных участков, в отношении которых предполагается их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

| | | | | | | | | | |
|------|----------|-------------|--------|-----------|-------|---|---------------------------------------|------|--------|
| | | | | | | МЗ - 1932/2019 - ДПТ | | | |
| | | | | | | Проект межевания территории, ограниченной улицами Донбасской, Сербовой, Победы, Феодосийской, в поселке Пригородном в Пашковском сельском округе муниципального образования город Краснодар | | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Проект межевания территории Основная часть | этадия | лист | листов |
| ГМП | | Сечь Д.Е. | | | 01.20 | | ПМТ | 1 | |
| | | Вед. спец. | | Киндеева | 01.20 | Чертеж межевания территории М 1:1000 | МБУ "Институт Горкадастрпроект" | | |
| | | Н. контроль | | Сечь Д.Е. | 01.20 | | | | |



Условные обозначения

- граница проектируемой территории
- граница образуемого земельного участка
- утвержденная красная линия
- утверждаемая красная линия
- изменяемая красная линия
- линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- граница кадастрового квартала, согласно сведений ГКН, номер 23.43.0207027
- граница земельного участка, согласно сведений ГКН, номер 23.43.0207027.6
- граница земельного участка (сети инженерно - технического обеспечения) 23.43.0207027.9
- граница местоположения существующих объектов капитального строительства согласно сведений ГКН, номер 23.43.0303008.6
- Границы зон с особыми условиями использования территории
- граница зон с особыми условиями использования территории, согласно сведениям ГКН, номер 23.43.2.2316
- граница зон ограничений объектов связи, направление азимуты излучения ПРТО
- санитарно-защитная зона предприятий
- граница охранных зон инженерных коммуникаций

- Примечания:
- 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 полетов 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 полетов воздушных судов, в границах указанных в части 1 статьи 4 Федерального закона «Приаэродромных территориях 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 ведомости 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.
 - Согласно сведениям информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар проектируемая территория р асположена:
 - в зоне ограничений от передающего радиотехнического объекта (ПРТО);
 - в санитарно - защитной зоне и зоне ограничений застройки в направлении азимуты излучения ПРТО ;
 - сведения о разработанной документации по планировке территории объектов регионального значения в границах проектируемой территории отсутствуют ;
 - сведения об объектах федерального значения в границах проектируемой территории отсутствуют ;
 - в соответствии с генеральным планом муниципального образования город Краснодар, утвержденный решением городской Думы Краснодара от 26.01.2012 № 25 в 19 " Об утверждении генерального плана МО г.Краснодар", проектируемая территория расположена в границах зоны планируемого к размещению объекта местного значения (автомобильная дорога).
 - сведения о границах особо охраняемых природных территорий в границах проектируемой территории отсутствуют ;
 - сведения о границах лесности, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов - отсутствуют ;
 - Согласно сведениям информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар образуемый земельный участок р асположен:
 - в зоне ограничений от передающего радиотехнического объекта (ПРТО);
 - в санитарно - защитной зоне и зоне ограничения застройки в направлении азимуты излучения ПРТО ;
 - образуемый земельный участок расположен за пределами границ зоны планируемого к размещению объекта местного значения (автомобильная дорога).
 - По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, а списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия - материалами архива управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края, выявленные объекты культурного значения, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, а также зоны их охраны и защитные зоны на проектируемой территории не значатся.
 - Согласно сведениям государственного кадастра недвижимости, выданных Филиалом ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Краснодарскому краю информация о границах зон действия публичных сервитутов отсутствуют.

| | | | | | | МЗ - 1932/2019 - ДПТ | | |
|-------------|-----------|------|-------|---------|-------|---|------|---------------------------------|
| | | | | | | Проект межевания территории, ограниченной улицами Донбасской, Сербской, Победы, Феодосийской, в поселке Пригородном в Пашковском сельском округе муниципального образования город Краснодар | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | Вклад | Подпись | Дата | статья | лист | листо в |
| ГИП | Сень Д.Е. | | | | 01.20 | Проект межевания территории | ПМТ | 3 |
| Вед. спец. | Киевцева | | | | 01.20 | | | |
| Н.контр.оль | Сень Д.Е. | | | | 01.20 | Чертеж обоснования проекта межевания территории, М 1:1000 | | МБУ "Институт Горкадастрпроект" |