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 улицами Ставропольской, Кубанской в Карасунском внутригородском округе города Краснодара

243-МЗ/2021-ДПТ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Текстовая часть

Чертежи межевания территории

Материалы по обоснованию

Чертежи

Том 1

(листы 1-2)

Краснодар 2021

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 Ставропольской, Кубанской в Карасунском внутригородском округе города Краснодара

243-МЗ/2021-ДПТ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Текстовая часть
Чертежи межевания территории
Материалы по обоснованию
Чертежи

Том 1

(листы 1-2)

Директор Д.С.Зайцев

ГИП /ГАП Д.Е. Сечь

Краснодар 2021

Обозначение	Наименование	Примечание
243-МЗ/2021-ДПТ - С	Содержание тома	
243-МЗ/2021-ДПТ - СГ	Состав градостроительной документации	
243-МЗ/2021-ДПТ - ПЗ	Проект межевания территории Основная часть Пояснительная записка: 1 Положение о проекте межевания территории 2 Проектное решение 3 Образование земельного участка 3.1 Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, в том числе возможные способы его образования 3.2 Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, который будет отнесен к территории общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которого предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд 3.3 Вид разрешенного использования образуемого земельного участка 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	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	243-МЗ/2021-ДПТ - С		
ГИП		Сечь			05.21	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
							ДПТ	1	3
Разработал		Набокина			05.21		МБУ «Институт Горкадастрпроект»		
Н.Контроль		Сечь			05.21				

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
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 02.02.2021 №364 «О разрешении разработки проекта межевания территории, ограниченной улицами Ставропольской, Кубанской в Карасунском внутригородском округе города Краснодара».
- сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ГИСОГД) МО город Краснодар от 02.03.2021 № 29/2814-1;
- сведения управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края от 17.03.2021 № 78-19-3629/21;
- сведения единого государственного реестра недвижимости.

	ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ:	
243-МЗ/2021-ДПТ – лист 1	Чертеж межевания территории. М 1:1000	
243-МЗ/2021-ДПТ – лист 2	Чертеж обоснования проекта межевания территории М 1:1000.	

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	243-МЗ/2021-ДПТ (листы 1-2)	**Проект межевания территории** **Основная часть** Текстовая часть Чертежи межевания территории **Материалы по обоснованию** Чертежи	
2	Приложение	Отчёт по инженерно-геодезическим изысканиям	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	**243-МЗ/2021-ДПТ - СГ**		
ГИП/ГАП		Сечь			05.21	Состав градостроительной документации	Стадия: ДПТ	Лист: 1 / Листов: 1
							МБУ «Институт Горкадастрпроект»	

1 Положение о проекте межевания территории

Основные положения о межевании территории изложены в ст. 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

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.

Проект межевания территории выполнен 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»;

- правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденные решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 №19 п.6;

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

Основанием для разработки проекта межевания территории является постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 02.02.2021 №364 «О разрешении разработки проекта межевания территории, ограниченной улицами Ставропольской, Кубанской в Карасунском внутригородском округе города Краснодара».

При разработке настоящего проекта использованы:

- сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ГИСОГД) МО город Краснодар 02.03.2021 № 29/2814-1 (далее – сведения ГИСОГД);

- сведения управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края 17.03.2021 № 78-19-3629/21;

- отчетная техническая документация по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненная МБУ «Институт Горкадастрпроект»;

- 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.

2 Проектное решение

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

Категория земель – земли населенных пунктов.

Образуемые земельные участки расположены в границах кадастрового квартала 23:43:0309005: ЗУ1 в зоне зелёных насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады) - **Р-1**; ЗУ2 в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не боле 63м) - **Ж-4**.

Красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории. 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.

В целях реализации данной документации по планировке территории будут внесены изменения в решение Городской Думы Краснодара от 23.10.2003 №39

п.3 «Об утверждении проекта красных линий улиц Красной, Кубанской Набережной и Ставропольской в городе Краснодаре» (будет признано утратившим силу).

Проектом межевания территории устанавливается красная линия, ведомость координат которой представлена в таблице 1.

Ведомость координат поворотных точек утверждаемой красной линии

Таблица 1

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	475884.98	1384513.81
2	475890.26	1384518.6
3	475914.64	1384501.06
4	475922.88	1384489.77
5	475923.78	1384483.65
6	475926.74	1384467.47
7	475929.41	1384448.82
54	475937.97	1384420.75
8	475938.63	1384418.59
9	475940.07	1384411.52
10	475941.01	1384408.96
11	475941.68	1384409.23
12	475942.13	1384408.07
13	475941.43	1384407.8
14	475944.41	1384399.9
15	475945.08	1384400.19
16	475945.68	1384398.85
17	475944.94	1384398.5
18	475946.93	1384393.46
19	475947.78	1384393.4

№ точек	Координаты	
	X	Y
20	475955.2	1384374.44
21	475954.7	1384374.17
22	475959.86	1384361.92
23	475964.14	1384351.15
24	475975.23	1384325.37
25	475974.91	1384325.21
26	475985.85	1384300.2
27	475997.83	1384268.01
28	475996.8	1384262.21
29	475999.39	1384261.54
30	475988.33	1384217.61
31	475989.89	1384217.22
32	475981.24	1384183.11
33	475979.78	1384183.48
34	475971.58	1384149.64
35	475968.74	1384133.58
36	475963.79	1384116.52
37	475957.41	1384094.78
38	475953.2	1384081.65
39	475948.48	1384063.83

№ точек	Координаты	
	X	Y
40	475927.87	1384068.72
41	475926.81	1384066.33
42	475918.7	1384068.81
43	475913.01	1384071.33
44	475905.93	1384070.1
45	475897.52	1384072.74
46	475887.6	1384076.85

№ точек	Координаты	
	X	Y
47	475885.04	1384077.97
48	475856.69	1384098.03
49	475859.89	1384104.9
50	475862.33	1384109.41
51	475845.7	1384110.56
52	475832.75	1384112.78
53	475826.88	1384114.65

3 Образование земельного участка

3.1 Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, в том числе возможные способы его образования

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

Перечень образуемых земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена, на территории МО г.Краснодар представлены в таблице 2.

Каталог координат образуемых земельных участков, в том числе сведения о площади, представлен в таблице 3.

В соответствии с Законом Краснодарского края от 10.03.2004 №670-КЗ «Об установлении границ муниципального образования город Краснодар и наделении его статусом городского округа» формируемые земельные участки расположены на землях населенных пунктов.

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.

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

Таблица 2

Кадастровый номер квартала	Местоположение земельного участка	Номер образуемого участка	Площадь образуемого ЗУ,м^2	Категория земель образуемого ЗУ
23:43:0309005	Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ	:/ЗУ1 :/ЗУ2	1539 3	Земли населенных пунктов

Каталог координат образуемых земельных участках

Таблица 3

Условный номер земельного участка :ЗУ1		
Площадь контура 1593 кв.м.		
№ точек	Координаты	
	X	Y
1	475937.97	1384420.75
2	475929.41	1384448.82
3	475926.74	1384467.47
4	475923.78	1384483.65
5	475905.04	1384475.82
6	475896.12	1384475.41
7	475894.45	1384475.4
8	475885.42	1384453.44
9	475886.94	1384452.84
10	475895.21	1384449.55
11	475894.61	1384447.82
12	475900.33	1384444.08
13	475910.06	1384439.18
14	475923.88	1384429.38
15	475928.6	1384425.93
16	475936.32	1384420.3
Условный номер земельного участка :ЗУ2		
Площадь контура 3 кв.м.		
№ точек	Координаты	
	X	Y
12	475900.33	1384444.08
11	475894.61	1384447.82
17	475894.3	1384446.94

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.

Данным проектом межевания территории не предусматривается образование 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 образуемого земельного участка.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков: Историко-культурная деятельность, в соответствии с правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденные решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007г. № 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 сведениями ГИСОГД приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 22.09.2014 №191 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) для размещения линейного объекта «Транспортная развязка на пересечении ул. Ставропольская и ул. Старокубанская в городе Краснодар» утверждена документация по планировке территории. Однако, границы территории в отношении которой утверждена документация по планировке территории не попадают в границы территории, ограниченной улицами Ставропольской, Кубанской в Карасунском внутригородском округе города Краснодара ,в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории.

6 Ограничения использования территории

Ограничения природного характера

В соответствии со сведениями ГИСОГД территория проектирования расположена:

- в III поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов;
- в береговой полосе водных объектов общего пользования - не утверждена;
- в водоохраной зоне оз. Старая Кубань (50 м);
- в прибрежной защитной полосе оз. Старая Кубань (50 м);
- в зоне возможного катастрофического затопления;
- в санитарно-защитной зоне и зоне ограничения застройки в направлении азимутов излучения ПРТО.

В соответствии со сведениями ГИСОГД образуемый земельный участок ЗУ1 расположен:

- в III поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов;

- в береговой полосе водных объектов общего пользования (не утверждена);

- в водоохраной зоне оз. Старая Кубань (50 м);

- в прибрежной защитной полосе оз. Старая Кубань (50 м);

- в санитарно-защитной зоне и зоне ограничения застройки в направлении азимутов излучения ПРТО.

В соответствии со сведениями ГИСОГД образуемый земельный участок ЗУ2 расположен:

- в III поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов;

- в водоохраной зоне оз. Старая Кубань (50 м);

- в прибрежной защитной полосе оз. Старая Кубань (50 м).

Сведения о границах особо охраняемых природных территориях в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, отсутствуют.

Ограничения техногенного характера

Аэродром Краснодар (Пашковский).

Согласно приказу министерства транспорта Российской Федерации федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) от 29.01.2021г. №50-П образуемые земельные участки расположены в границах приаэродромной территории и границах 3-ей, 4-ой, 5-ой, 6-ой подзоны приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский).

Военный аэродром 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 аэ-

родромов I класса и имеет форму прямоугольника, с размерами 60 км (длина) и 30 км (ширина).

В соответствии со сведениями ГИСОГД территория проектирования расположена в санитарно-защитной зоне для ООО «БелКрас 999».

В соответствии со сведениями ЕГРН территория проектирования расположена в зоне с особыми условиями использования территории (охранная зона инженерных коммуникаций) 23:43-6.1715.

7 Сведения о границах зон действия публичных сервитутов

Согласно сведениям единого государственного реестра недвижимости, выданных филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Краснодарскому краю, информация о границах зон действия публичных сервитутов отсутствует.

8 Сведения об объектах федерального, регионального, местного значения

Согласно сведениями ГИСОГД приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 22.09.2014 №191 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) для размещения линейного объекта «Транспортная развязка на пересечении ул. Ставропольская и ул. Старокубанская в городе Краснодар» утверждена документация по планировке территории. Однако, границы территории в отношении которой утверждена документация по планировке территории не попадают в границы территории, ограниченной улицами Ставропольской, Кубанской в Карасунском внутригородском округе города Краснодара ,в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории.

Сведения об объектах федерального значения в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар отсутствуют.

В соответствии с генеральным планом муниципального образования город Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 №100 п. 1 «О генеральном плане муниципального образования город Краснодар», в границах подготовки проекта межевания территории предусмотрены объекты местного значения:

- планируемый к размещению объект местного значения (спортивные сооружения);

- планируемый к реконструкции объект местного значения (улицы и дороги местного значения).

В границах образуемых земельных участков объекты местного значения не предусмотрены. Данный проект межевания территории не предусматривает реализацию указанных объектов местного значения.

9 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, материалов архива управления в границах подготавливаемого проекта межевания территории и образуемого земельного участка находится объект культурного наследия регионального значения «Обелиск воинам 46-й армии, принимавшим участие в форсировании р. Кубань в ночь с 11 на 12 февраля 1943 г. и освобождении города от немецко-фашистских захватчиков, 1965 г.» по адресу: г. Краснодар, ул. Ставропольская, парк им. 40-летия Октября. Памятник принят на государственную охрану Законом Краснодарского края от 17 августа 2000 г. №313-КЗ «О перечне объектов

культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Краснодарского края». На объект культурного наследия утвержден приказ от 26 января 2015 г. №11-кн «Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов объекта культурного наследия регионального значения «Обелиск воинам 46-й армии, принимавшим участие в форсировании р. Кубань в ночь с 11 на 12 февраля 1943 г., и в освобождении города от немецко-фашистских захватчиков, 1965 г.», ул. Ставропольская, парк им. 40-летия Октября (ул. Ставропольская, 344), г. Краснодар» (далее – приказ №11-кн). Приказом №11-кн утверждены границы территории, границы зон охраны, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон вышеуказанного объекта культурного наследия.

По сведениям ГИСОГД в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, находятся границы объекта археологического наследия "Могильник городища на Дубинке, Городище "Лелеха" (5753)". Однако в сведениях, выданных управлением государственной охраны объектов культурного наследия от 17.03.2021 №78-19-3629/21 данный объект культурного наследия не значится и сведения управления государственной охраны объектов культурного наследия носят актуальный характер. Таким образом, согласно информации управления государственной охраны объектов культурного наследия в границах подготовки проекта межевания территории Городище "Лелеха" отсутствует.