

Россия
Муниципальное бюджетное учреждение
«Институт Горкадастрпроект»
муниципального образования город Краснодар
350000, г. Краснодар, ул. Красная, 89/3
ИНН 2310200324 КПП 230801001
ОГРН 1172375034842

Проект межевания территории, ограниченной
улицами имени Ленина, Советской,
Красноармейской, Упорной
в Елизаветинском сельском округе муниципального
образования город Краснодар

1300-МЗ/2020 - ДПТ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Пояснительная записка
Чертежи межевания территории
Материалы по обоснованию
Чертежи

Том 1
(листы 1-3)

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 «Управление коммунального хозяйства и благоустройства»

**Проект межевания территории, ограниченной
улицами имени Ленина, Советской,
Красноармейской, Упорной
в Елизаветинском сельском округе муниципального
образования город Краснодар**

1300-МЗ/2020 - ДПТ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Пояснительная записка
Чертежи межевания территории
Материалы по обоснованию
Чертежи

Том 1
(листы 1-3)

Директор

В.В.Решетняк

ГИП

Д.Е.Сечь

Краснодар 2020

Обозначение	Наименование	Примечание
1300-МЗ/2020-ДПТ – С 1	Содержание тома 1	
1300-МЗ/2020-ДПТ – СГ	Состав градостроительной документации	
1300-МЗ/2020-ДПТ – 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>	

						1300-МЗ/2020-ДПТ - С 1			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата				
ГИП		Сечь			12.20	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
							ПМТ	1	1
Разработал		Гришко			12.20		МБУ «Институт Горкадастрпроект»		
Н.Контроль		Сечь			12.20				

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Приме- чание
1	1300-МЗ/2020-ДПТ (листы 1-3)	Проект межевания территории Основная часть Пояснительная записка Чертежи межевания территории Материалы по обоснованию Чертежи	
2	Приложение	Технический отчет о выполнении инженерно-геодезических изысканий	

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата	1300-МЗ/2020-ДПТ - СГ			
						Состав градостроительной документации	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Сечь Д.Е.			12.20		ПМТ	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.

						1300-МЗ/2020-ПЗ 1			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
ГИП		Д.Е.Сечь			12.20	Пояснительная записка Основная часть	Стадия	Лист	Листов
							ПМТ	1	12
Спец.1кат		Гришко			12.20		МБУ «Институт Горкадастр-проект»		
Н.Контрол		Д.Е.Сечь			12.20				

щих 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

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	479607.14	1363062.98
2	479606.62	1363078.99
3	479606.37	1363079.61
4	479605.57	1363095.12
5	479604.72	1363111.76
6	479604.73	1363117.98
7	479603.62	1363140.99
8	479603.48	1363149.57
9	479603.23	1363151.54
10	479602.97	1363152.15
11	479601.24	1363222.02
12	479598.73	1363223.7
13	479593.51	1363228.26
14	479591.51	1363230.52
15	479556.83	1363226.97

№ точек	Координаты	
	X	Y
16	479550.72	1363226.45
17	479544.13	1363225.67
18	479542.6	1363225.32
19	479526.57	1363223.84
20	479514.57	1363222.58
21	479500.83	1363221.22
22	479501.22	1363215.04
23	479503.27	1363195.6
24	479504.11	1363183.97
25	479505.9	1363161.51
26	479505.57	1363161.48
27	479506.39	1363144.1
28	479507.02	1363131.04
29	479508.03	1363114.52
30	479509.23	1363094.94
31	479510.61	1363078.77
32	479510.84	1363072.71
33	479512.33	1363054.84
34	479538.47	1363057.1
35	479544.31	1363057.63
36	479548.26	1363057.99
37	479561.5	1363059.21

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 законода-

тельные 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 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:

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 государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности МО г. Краснодар, проектируемая территория расположена:

- в охранный зоне объекта археологического наследия;

Согласно сведениям ЕГРН в границах территории, ограниченной улицами имени Ленина, Советской, Красноармейской, Упорной, расположены зоны охраны инженерных коммуникаций 23:43-6.2733 и 23:43-6.2691. Образуемый зе-

мельный участок попадает в границы зоны охраны инженерных коммуникаций 23:43-6.2733.

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 государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности МО г. Краснодар:

- сведения о разработанной документации по планировке территории объектов регионального значения в границах проектируемой территории и образуемого земельного участка отсутствуют;
- сведения об объектах федерального значения отсутствуют;
- в границах земельного участка и проектируемой территории зоны планируемых к размещению и реконструкции объектов местного значения не предусмотрены.

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 на рассматриваемой территории расположен объект культурного наследия "Братская могила партизан, погибших в бою с фашистскими захватчиками, 1943 г." по адресу: станица Елизаветинская, ул. им. Ленина, сквер. Памятник принят на государственную охрану решением исполнительного комитета Краснодарского края Совета депутатов трудящихся от 29.01.1975 №63 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в Краснодарском крае". На объект культурного наследия проекты границ территорий и зон охраны не разработаны и не утверждены.

Кроме того, рассматриваемый земельный участок и проектируемая территория расположены в защитной зоне объекта культурного наследия "Ансамбль двухклассного Николаевского начального мужского училища: здание училища, 1895 г.; дом жилой Лихачева, директора училища, конец XIX в." По адресу: станица Елизаветинская, ул. Советская, 26. Ансамбль принят на государственную охрану Законом Краснодарского края от 17.08.2000 №313-КЗ "О перечне объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Краснодарского края".

Согласно п. 3,4 ст. 34.1 Федерального закона границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, в случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних

точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия, установленных в соответствии со ст. 34 Федерального закона. Защитная зона также прекращает существование в случае исключения объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. При этом принятие решения о прекращении существования такой зоны не требуется.

В соответствии с письмом Управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края от 25.03.2021 № 78-19-4098/21, проект межевания территории, ограниченной улицами Ленина, Красноармейской, Советской, Упорной в Елизаветинском сельском округе муниципального образования город Краснодар, в соответствии с представленными материалами, соответствует требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия.