

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,
в целях внесения изменений в проект межевания
территории ограниченной улицами Тепличной,
1-го Мая, переулком Ленинским, улицей Российской,
в Прикубанском внутригородском округе
города Краснодара

МЗ-1494/2022-ПМТ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Текстовая часть
Чертежи межевания территории
Материалы по обоснованию
Чертежи

Том 1
(листы 1, 2)

Краснодар 2023

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

Заказчик: ДАиГ МО г. Краснодар

**Проект межевания территории,
в целях внесения изменений в проект межевания
территории ограниченной улицами Тепличной,
1-го Мая, переулком Ленинским, улицей Российской,
в Прикубанском внутригородском округе
города Краснодара**

МЗ-1494/2022-ПМТ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Текстовая часть
Чертежи межевания территории
Материалы по обоснованию
Чертежи

Том 1
(листы 1, 2)

Директор

Начальник отдела



Д.С.Зайцев

Д.Е. Сечь

Краснодар 2023


Обозначение	Наименование	Примечание
МЗ-1494/2022-ПМТ-С	Содержание тома	
МЗ-1494/2022-ПМТ-СГ	Состав градостроительной документации	
МЗ-1494/2022-ПМТ-ПЗ	Проект межевания территории Основная часть	
	Пояснительная записка: 1. Положение о проекте межевания территории 2. Проектное решение 3. Образование земельных участков 3.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования 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 3.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков 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 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	

МЗ-1494/2022-ПМТ-С					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
		Сечь Д.Е.			02.23
Вед. спец		Бондаренко			02.23
Содержание тома					
		Стадия	Лист	Листов	
		ПМТ	3	14	
МБУ «Институт Горкадастрпроект»					

Обозначение	Наименование	Примечание					
<p>МЗ-1494/2022-ПМТ лист 1</p> <p>МЗ-1494/2022-ПМТ лист 2</p>	<p>8. Сведения об объектах федерального, регионального, местного значения 9. Наличие объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)</p> <p>ИСХОДНЫЕ ДОКУМЕНТЫ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - техническое задание; - сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности МО город Краснодар; - сведения Единого государственного реестра недвижимости; - сведения управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края. <p>ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ:</p> <p>Чертеж межевания территории. М 1:2000</p> <p>Чертеж обоснования проекта межевания территории. М 1:2000</p>						
						МЗ-1494/2022-ПМТ-С	<i>Лист</i>
							4



Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	МЗ-1494/2022-ПМТ (листы 1,2)	Проект межевания территории Основная часть Пояснительная записка Чертежи межевания территории Материалы по обоснованию Чертежи	
2	Приложение	Отчёт по инженерно-геодезическим изысканиям	

						МЗ-1494/2022-ПМТ-СГ		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
					02.23	ПМТ	5	14
Нач.отдела						МБУ «Институт Горкадастрпроект»		
Сечь								
Состав градостроительной документации								

1. Положение о проекте межевания территории


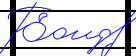
Основные положения о межевании территории изложены в ст. 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации и Нормативах градостроительного проектирования Краснодарского края.

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, 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.

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 «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 № 218-ФЗ;
- федеральный закон «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 № 221-ФЗ;
- правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденные решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п.6;

						МЗ-1494/2022-ПМТ-ПЗ		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			
Нач.отдела	Сечь				02.23	Стадия	Лист	Листов
						ПМТ	6	14
Вед. спец.	Бондаренко				02.23	МБУ «Институт Горкадастрпроект»		
						Пояснительная записка		

-СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
-постановление правительства РФ от 02.04.2022г № 575 "Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию".

При разработке настоящего проекта использованы:

-сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ГИСОГД) МО город Краснодар (далее – сведения ГИСОГД);

-сведения единого государственного реестра недвижимости;

-сведения управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края;

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

2. Проектное решение

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.

Проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, на территории МО г. Краснодар.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Образуемый земельный участок расположен в кадастровом квартале 23:43:0130009, в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами Ж-3.

3 Образование земельных участков

3.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, на территории МО г. Краснодар, расположенного по адресу: ул. 1-го Мая, 531, Прикубанский внутригородской округ, город Краснодар, площадью 916 кв.м, в том числе в охранной зоне инженерных коммуникаций 196кв.м.

Доступ к образуемому земельному участку осуществляется с земель общего пользования.

В соответствии со ст. 16 Федерального закона от 29.12.2004 №189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса РФ" со дня проведения государственного кадастрового учета земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, такой земельный участок переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с Законом Краснодарского края от 10.03.2004 №670-КЗ "Об установлении границ муниципального образования город Краснодар и наделенный его статусом городского округа" образуемый земельный участок расположен 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 государственного кадастра недвижимости (МСК-23).

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 (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков

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.

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 утверждался постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 01.03.2018 № 758 "Об утверждении проекта межевания территории, ограниченной улицами Тепличной, 1-го Мая, переулком Ленинским, улицей Российской, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара".

Перечень координат характерных точек границ, в отношении которой утвержден проект межевания территории представлен в таблице 2.

земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязано незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в Управление письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия, провести согласование вышеуказанных работ с Управлением.
