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.

<u>Разработка проектной документации выполнена на основании следующих нормативно - правовых документов:</u>

- градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004г. №190-ФЗ

- земельный кодекс РФ от 25.10.2001г. №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;

- приказ Минэкономразвития от 01.09.2014 № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";

- постановление Госстроя РФ от 29.10.2002 №150 "Об утверждении инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации;

- 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*.

Исходные данные:

- постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 27.12. 2019 № 6062 "О разрешении подготовки проекта межевания территории, ограниченной улицами имени Маршала Жукова, 2-й Сторожевой, 3-й Сторожевой в хуторе Ленина в Пашковском сельском округе муниципального образования город Краснодар";

- сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар;

- сведения государственного кадастра недвижимости, выданные филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Краснодарскому краю;

- письмо управления государственной охраны объектов культурного наследия.

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

Основанием для разработки проекта межевания территории является постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 27.12. 2019 № 6062 "О разрешении подготовки проекта межевания территории, ограниченной улицами имени Маршала Жукова, 2-й Сторожевой, 3-й Сторожевой в хуторе Ленина в Пашковском сельском округе муниципального образования город Краснодар".

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.

Проектируемая территория и образуемый земельный участок расположены в кадастровых кварталах 23:43:0432041, 23:43:0432043, в зоне застройки индивидуальными жилыми домами за границами города Краснодара (Ж.1.2).

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 ограниченного улицами имени Маршала Жукова, 2-й Сторожевой, 3-й Сторожевой в хуторе Ленина, в Пашковском сельском округе муниципального образования город Краснодар, площадью 2858 кв.м, из земель, государственная собственность на которые не разграничена, на территории МО г. Краснодар.

Доступ к образуемому земельному участку осуществляется с земель общего пользования.

В соответствии со ст. 262 "Гражданский кодекс Российской Федерации" от 30.11.1994 №51-ФЗ доступ к землям общего пользования образуемых земельных участков обеспечивается за счет земель общего пользования.

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" 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 государственного кадастра недвижимости (МСК-23).

Ведомость координат поворотных точек образуемого земельного участка

Таблица 1

Условный номер земельного участка : ЗУ1		
Площадь контура земельного участка : ЗУ1 2858 кв.м.		
№ точек	**Координаты**	
	X	**Y**
1	476263.57	1396119.46
2	476264.14	1396122.01
3	476239.33	1396134.57
4	476227.95	1396139.32
5	476224.5	1396139.26
6	476205.67	1396148.69
7	476196.4	1396155.05
8	476195.31	1396155.01
9	476194.37	1396154.67
10	476185.53	1396159.05
11	476184.8	1396160.47
12	476178.52	1396164.09
13	476164.92	1396170.43

14	476163.46	1396172.51
15	476161.38	1396173.33
16	476159.62	1396172.62
17	476150.34	1396177.18
18	476149.5	1396179.08
19	476142.28	1396182.74
№ точек	**Координаты**	
	X	**Y**
20	476139.07	1396182.38
21	476137.64	1396180.88
22	476140.26	1396178.8
23	476139.99	1396167.45
24	476137.54	1396164.7
25	476136.5	1396141.01
26	476143.18	1396140.92
27	476143.1	1396134.45
28	476136.72	1396134.53
29	476137.01	1396126.36
30	476139.28	1396124.14
31	476142.8	1396122.55
32	476153.27	1396122.28
33	476151.83	1396134.73
34	476147.82	1396136.44
35	476149.61	1396141.55
36	476154.21	1396143.5
37	476162.35	1396163.63
38	476193.11	1396150.96
39	476189.76	1396125.85
40	476159.24	1396134.38
41	476158.36	1396131.93
42	476155	1396133.36
43	476156.53	1396122.2

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.

Проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка площадью 2858кв.м, который будет отнесен к территории общего пользования. Резервирование и изъятие земельных участков не предусматривается проектом межевания.

3.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка - земельные участки (территории) общего пользования.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар утв. решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 N 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

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 предусматривается установление красной линии.

Ведомость координат поворотных точек утверждаемой красной линии

Таблица 2

№ точек	Координаты		Длина
	X	Y	
1	476263.57	1396119.46	2.61
2	476264.14	1396122.01	27.81
3	476239.33	1396134.57	12.33
4	476227.95	1396139.32	3.45
5	476224.5	1396139.26	21.05
6	476205.67	1396148.69	11.25
7	476196.4	1396155.05	1.08
8	476195.31	1396155.01	1.00
9	476194.37	1396154.67	9.87

10	476185.53	1396159.05	1.60
11	476184.8	1396160.47	7.25
12	476178.52	1396164.09	15.01
13	476164.92	1396170.43	2.54
14	476163.46	1396172.51	2.23
15	476161.38	1396173.33	1.90
16	476159.62	1396172.62	10.34
№ точек	**Координаты**		**Длина**
	X	**Y**	
17	476150.34	1396177.18	2.08
18	476149.5	1396179.08	8.09
19	476142.28	1396182.74	3.22
20	476139.07	1396182.38	2.08
21	476137.64	1396180.88	3.35
22	476140.26	1396178.8	11.35
23	476139.99	1396167.45	3.68
24	476137.54	1396164.7	23.96
25	476136.49	1396140.77	14.42
26	476137.01	1396126.36	3.18
27	476139.28	1396124.14	3.86
28	476142.8	1396122.55	120.81

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 оборудова-

ния, 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.

Ограничения природного характера

Сведения о границах особо охраняемых природных территорий в границах проектируемой территории отсутствуют.

В соответствии со сведениями информационной системы обеспечения градостроительной деятельности МО г. Краснодар, на проектируемой территории расположен Сквер Сторожевой.

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 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", в границах проектируемой территории объекты 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, проектируемая территория находится в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения - "Городище "Пашковское 6"("Голубовское")"(гос. №214), х.Ленина, 3км к западу от хутора, на берегу Краснодарского водохранилища. Объект культурного наследия поставлен на государственную охрану решением исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета депутатов трудящихся от 29.01.1975 №63 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в Краснодарском крае". См. письмо управления государственной охраны объектов культурного наследия от 09.01.2020 № 78-19-82/20.