

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

**Документация по планировке территории (проекта
планировки территории и проекта межевания территории)
для размещения линейного объекта (автомобильной
дороги, сетей инженерно-технического обеспечения)
по ул. Командорской от проезда 3-й Куликова Поля
до ул. 2-я Ямальская в Прикубанском внутригородском
округе города Краснодара**

МЗ-536/2022-ДПТ/ЛО
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Текстовая часть
Графическая часть
Материалы по обоснованию
Пояснительная записка
Графическая часть

Том 3
(листы 9-10)

Краснодар 2022

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 «Центр мониторинга дорожного движения и транспорта»

Документация по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта (автомобильной дороги, сетей инженерно-технического обеспечения) по ул. Командорской от проезда 3-й Куликова Поля до ул. 2-я Ямальская в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара

МЗ-536/2022-ДПТ/ЛО
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Текстовая часть
Графическая часть
Материалы по обоснованию
Пояснительная записка
Графическая часть

Том 3
(листы 9-10)

Директор

Начальник отдела



Д.С.Зайцев

Д.Е. Сечь

Обозначение			Наименование			Примечание		
МЗ-536/2022-ДПТ/ЛО-С 3			Содержание тома					
МЗ-536/2022-ДПТ/ЛО-СГ			Состав градостроительной документации					
МЗ-536/2022-ДПТ/ЛО-ПЗ 3			Проект межевания территории					
			Основная часть Раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть»					
			1 Проектное решение					
			2 Перечень земельных участков					
			3 Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков					
			4 Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания					
			5 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков					
			Материалы по обоснованию Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»					
			1 Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка					
			2 Обоснование способа образования земельного участка					
			3 Обоснование определения размеров образуемого земельного участка					
			4 Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации					

Обозначение			Наименование			Примечание
МЗ-536/2022-ДПТ/ЛО лист 9			ИСХОДНЫЕ ДОКУМЕНТЫ: - техническое задание на выполнение работ по подготовке документации по планировке территории от МКУ «Центр мониторинга дорожного движения и транспорта»; - сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар № 29/8731-1 от 10.06.2022 г. (далее – сведения ГИСОГД); - отчетная техническая документация по инженерным изысканиям. - сведения Единого государственного реестра недвижимости. Основная часть Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть» Чертеж межевания территории. М 1:2000			
МЗ-536/2022-ДПТ/ЛО лист 10			Материалы по обоснованию Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть» Чертеж обоснования проекта межевания территории. М 1:2000			
						</

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	МЗ-536/2022-ДПТ/ЛО (листы 1-2)	Проект планировки территории <i>Основная часть</i> Положение о размещении линейных объектов Графическая часть	
2	МЗ-536/2022-ДПТ/ЛО (листы 3-8)	Проект планировки территории <i>Материалы по обоснованию</i> Пояснительная записка Графическая часть	
3	МЗ-536/2022-ДПТ/ЛО (листы 9-10)	Проект межевания территории <i>Основная часть</i> Текстовая часть Графическая часть <i>Материалы по обоснованию</i> Пояснительная записка Графическая часть	
4	Приложение	Отчёт по инженерно-геодезическим изысканиям	

Основная часть

Раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть»

1 Проектное решение

Настоящий проект межевания территории выполнен в отношении линейного объекта - автомобильной дороги, сетей инженерно-технического обеспечения по ул. Командорской, от проезда 3-й Куликова Поля до ул. 2-я Ямальская в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара.

Разработка документации выполнена на основании следующих нормативно - правовых документов:

- 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;
- решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п.6 «Об утверждении правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 №564 «Об утверждении положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов».

						МЗ-536/2022-ДПТ/ЛО-ПЗ 3		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			
Нач. отдела		Д.Е.Сечь			12.22	Пояснительная записка	Стадия	Лист
							ДПТ	6
Спец. 1-й кат.		А.В.Гришко			12.22		Листов	
							МБУ «Институт Горкадастрпроект»	

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь ЗУ, кв.м	Вид права	Правообладатель	Местоположение	Категория земель	Вид разрешенного использования
3	23:43:0130047:1962	920 +/- 11	собственность	Рыбаков Андрей Леонидович	Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. Чукотская, з/у 22	земли населенных пунктов	для сельскохозяйственного использования
4	23:43:0130047:1966	920 +/- 11	собственность	Джаварян Гюлчар Гасановна	Краснодарский край, город Краснодар, с/о Калининский, на территории МО г. Краснодар	земли населенных пунктов	для сельскохозяйственного использования
5	23:43:0130047:1959	1840 +/- 15	собственность	Джаварян Гюлчар Гасановна	Краснодарский край, город Краснодар, с/о Калининский, на территории МО г. Краснодар	земли населенных пунктов	для сельскохозяйственного использования
6	23:43:0130047:1957	721 +/- 9	собственность	Рыбаков Андрей Леонидович	Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, пр-д 2-й Лоцманский, земельный участок №2	земли населенных пунктов	для сельскохозяйственного использования
7	23:43:0130047:1956	3057 +/- 19	собственность	Матевосов Артур Агаронович	Краснодарский край, город Краснодар, с/о Калининский, на территории МО г. Краснодар	земли населенных пунктов	общее пользование водными объектами
8	23:43:0130047:147	21394 +/- 51	собственность: аренда:	МО город Краснодар Саркисов Роман Юрьевич	Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, восточнее улицы 1-го Мая	земли населенных пунктов	для сельскохозяйственного использования

Таблица 3 – Сведения о земельных участках, находящихся в собственности муниципального образования г. Краснодар и постоянном бессрочном пользовании Муниципального Казенного Учреждения муниципального образования город Краснодар "Центр мониторинга дорожного движения и транспорта"

№ п/п	Кадастровый номер ЗУ	Площадь ЗУ, кв.м	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование
1	23:43:0000000:13838	19523 +/- 1100	Краснодарский край, г. Краснодар	земли населенных пунктов	земельные участки (территории) общего пользования
2	23:43:0130047:2155	1087 +/- 12	Краснодарский край, г. Краснодар	земли населенных пунктов	земельные участки (территории) общего пользования
3	23:43:0130047:2177	9007 +/- 33	Краснодарский край, г. Краснодар	земли населенных пунктов	земельные участки (территории) общего пользования
4	23:43:0130047:156	14746 +/- 1063	Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, восточнее улицы 1-го Мая	земли населенных пунктов	земельные участки (территории) общего пользования

3 Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков приводится в таблице 5.

Таблица 5

Условный номер земельного участка: ЗУ1		
Площадь контура земельного участка:ЗУ1 120 кв.м.		
№ точек	Координаты	
	Х	У
1	485166.37	1382794.65
2	485175.73	1382816
3	485167.6	1382823.08
Условный номер земельного участка 23:43:0130047:644:ЗУ1		
Площадь контура земельного участка 23:43:0130047:644:ЗУ1 8841 кв.м.		
№ точек	Координаты	
	Х	У
4	485646.54	1382810.8
5	485646.86	1382833.81
6	485268.13	1382835.28
7	485267.82	1382806.1
8	485293.84	1382811.92
9	485577.21	1382811.02
Условный номер земельного участка: 23:43:0130047:5353:ЗУ1		
Площадь контура земельного участка: 23:43:0130047:5353:ЗУ1 232 кв.м.		
№ точек	Координаты	
	Х	У
10	486300.44	1382762.23
11	486300.64	1382796.58

№ точек	Координаты	
	Х	У
12	486300.66	1382799
13	486294.4	1382799.73
14	486294.19	1382762.34

Условный номер земельного участка:23:43:0130047:24098:ЗУ1

Площадь контура земельного участка:23:43:0130047:24098:ЗУ1 3352 кв.м.

№ точек	Координаты	
	Х	У
15	485261.07	1382803.52
7	485267.82	1382806.1
6	485268.13	1382835.28
16	485196.78	1382839.18
17	485196.28	1382827.82
18	485187.56	1382828.08
19	485167.66	1382828.72
3	485167.6	1382823.08
2	485175.73	1382816
20	485186.91	1382806.3
21	485199.77	1382799.12
22	485215.4	1382793.03
23	485218.63	1382791.77
24	485238.42	1382794.87
-	-	-
26	485243.7	1382815.04
27	485243.97	1382815.7
28	485243.97	1382816.42
29	485243.7	1382817.08
30	485243.18	1382817.59
31	485242.53	1382817.86

МЗ-536/2022-ДПТ/ЛО-ПЗ 3

Лист

11

№ точек	Координаты	
	Х	У
3	486621.93	1382804.48
4	486597.08	1382804.98
5	486580.54	1382805.3
6	486572.48	1382805.46
7	486571.87	1382805.47
8	486563.92	1382805.62
9	486547.24	1382805.95
10	486521.82	1382806.45
11	486506.89	1382806.74
12	486492.61	1382807.02
13	486481.18	1382807.24
14	486478.33	1382807.3
15	486464.05	1382807.58
16	486449.76	1382807.86
17	486435.48	1382808.14
18	486433.22	1382808.18
19	486421.22	1382808.42
20	486406.92	1382808.7
21	486391.9	1382808.99
22	486341.89	1382809.97
23	486341.93	1382818.44
24	486342.2	1382832.23
25	486323.79	1382836.69
26	486307.12	1382836.9
27	486303.79	1382836.94
28	486300.72	1382836.98
29	486295.62	1382836.98
30	486286.66	1382836.98
31	486282.45	1382837.15

№ точек	Координаты	
	Х	У
32	486280.11	1382837.24
33	486269.3	1382837.38
34	486261.13	1382837.48
35	486236.07	1382837.79
36	486211.01	1382838.11
37	486189.53	1382838.38
38	486182.37	1382838.47
39	486160.89	1382838.74
40	486139.41	1382839.01
41	486135.83	1382839.05
42	486132.25	1382839.1
43	486110.77	1382839.37
44	486085.71	1382839.68
45	486060.65	1382840
46	486048.13	1382840.16
47	486035.6	1382840.31
48	486023.05	1382840.47
49	486008.05	1382840.67
50	486007.94	1382832.24
51	486000.93	1382832.38
52	485980.5	1382832.77
53	485960.93	1382832.83
54	485920.93	1382832.95
55	485905.93	1382833
56	485865.94	1382833.12
57	485825.93	1382833.25
58	485810.92	1382833.29
59	485779.6	1382833.39
60	485656.9	1382833.78

МЗ-536/2022-ДПТ/ЛО-ПЗ 3

Лист

13

№ точек	Координаты	
	Х	У
61	485650.9	1382833.8
62	485646.86	1382833.81
63	485268.13	1382835.28
64	485196.78	1382839.18
65	485196.28	1382827.82
66	485187.56	1382828.08
67	485167.66	1382828.72
68	485167.6	1382823.08
69	485166.37	1382794.65
70	485174.77	1382794.38
71	485198.78	1382792.68
72	485218.52	1382791.29
73	485238.78	1382790.67
74	485253.77	1382790.2
75	485293.75	1382788.96
76	485333.74	1382787.73
77	485348.73	1382787.27
78	485388.72	1382786.04
79	485428.7	1382784.8
80	485443.7	1382784.34
81	485483.68	1382783.11
82	485523.66	1382781.87
83	485538.66	1382781.41
84	485578.64	1382780.18
85	485618.63	1382778.94
86	485633.62	1382778.48
87	485673.61	1382777.25
88	485713.59	1382776.02
89	485728.58	1382775.55

№ точек	Координаты	
	Х	У
90	485768.57	1382774.32
91	485806.71	1382773.14
92	485821.71	1382772.68
93	485861.69	1382771.45
94	485901.67	1382770.22
95	485920.46	1382769.59
96	485931.66	1382769.22
97	485937.65	1382769.03
98	485960.46	1382768.6
99	486000.45	1382767.85
100	486015.45	1382767.57
101	486055.45	1382766.82
102	486095.45	1382766.07
103	486110.44	1382765.79
104	486150.44	1382765.04
105	486190.44	1382764.29
106	486205.44	1382764.01
107	486245.43	1382763.25
108	486285.43	1382762.5
109	486294.19	1382762.34
110	486300.44	1382762.23
111	486335.01	1382761.58
112	486350.01	1382761.3
113	486390.01	1382760.55
114	486430	1382759.8
115	486445	1382759.52
116	486485	1382758.77
117	486525	1382758.02
118	486539.99	1382757.73

МЗ-536/2022-ДПТ/ЛО-ПЗ 3

Лист

14

№ точек	Координаты	
	Х	У
119	486579.99	1382756.98
-	-	-
120	486245.86	1382782.73
121	486246.13	1382783.39
122	486246.13	1382784.11
123	486245.86	1382784.77
124	486245.35	1382785.28
125	486244.69	1382785.55
126	486243.97	1382785.55
127	486243.31	1382785.28
128	486242.8	1382784.7
129	486242.53	1382784.11
130	486242.53	1382783.39
131	486242.8	1382782.73
132	486243.31	1382782.22
133	486243.97	1382781.95
134	486244.69	1382781.95
135	486245.35	1382782.22
-	-	-
136	486162.21	1382785.17
137	486162.72	1382785.68
138	486162.99	1382786.34
139	486162.99	1382787.06
140	486162.72	1382787.72
141	486162.21	1382788.23
142	486161.55	1382788.5
143	486160.83	1382788.5
144	486160.17	1382788.23
145	486159.66	1382787.72

№ точек	Координаты	
	Х	У
146	486159.39	1382787.06
147	486159.39	1382786.34
148	486159.66	1382785.68
149	486160.17	1382785.17
150	486160.83	1382784.9
151	486161.55	1382784.9
-	-	-
152	486003.76	1382790.23
153	486004.27	1382790.74
154	486004.54	1382791.4
155	486004.54	1382792.12
156	486004.27	1382792.78
157	486003.76	1382793.29
158	486003.1	1382793.56
159	486002.38	1382793.56
160	486001.72	1382793.29
161	486001.21	1382792.78
162	486000.94	1382792.12
163	486000.94	1382791.4
164	486001.21	1382790.74
165	486001.72	1382790.23
166	486002.38	1382789.96
167	486003.1	1382789.96
-	-	-
168	485853.74	1382795.1
169	485854.25	1382795.61
170	485854.52	1382796.27
171	485854.52	1382796.99
172	485854.25	1382797.65

МЗ-536/2022-ДПТ/ЛО-ПЗ 3

Лист

15

№ точек	Координаты	
	Х	У
173	485853.74	1382798.16
174	485853.08	1382798.43
175	485852.36	1382798.43
176	485851.7	1382798.16
177	485851.19	1382797.65
178	485850.92	1382796.99
179	485850.92	1382796.27
180	485851.19	1382795.61
181	485851.7	1382795.1
182	485852.36	1382794.83
183	485853.08	1382794.83
-	-	-
184	485755.1	1382793.94
185	485755.18	1382796.54
186	485756.58	1382796.49
187	485756.78	1382803.29
188	485755.38	1382803.33
189	485755.46	1382805.93
190	485751.46	1382806.05
191	485751.38	1382803.45
192	485749.98	1382803.49
193	485749.78	1382796.7
194	485751.18	1382796.65
195	485751.11	1382794.06
-	-	-
196	485718.92	1382799.17
197	485719.43	1382799.68
198	485719.7	1382800.34
199	485719.7	1382801.06

№ точек	Координаты	
	Х	У
200	485719.43	1382801.72
201	485718.92	1382802.23
202	485718.26	1382802.5
203	485717.54	1382802.5
204	485716.88	1382802.23
205	485716.37	1382801.72
206	485716.1	1382801.06
207	485716.1	1382800.34
208	485716.37	1382799.68
209	485716.88	1382799.17
210	485717.54	1382798.9
211	485718.26	1382798.9
-	-	-
212	485651.1	1382798.32
213	485652.3	1382802.96
214	485651.36	1382807.73
215	485651.07	1382808.23
216	485650.45	1382808.49
217	485649.81	1382808.3
218	485649.43	1382807.75
219	485648.2	1382803.09
220	485649.14	1382798.31
221	485649.49	1382797.72
222	485650.13	1382797.5
223	485650.76	1382797.73
-	-	-
224	485548.96	1382804.67
225	485549.47	1382805.18
226	485549.74	1382805.84

МЗ-536/2022-ДПТ/ЛО-ПЗ 3

Лист

16

№ точек	Координаты	
	Х	У
227	485549.74	1382806.56
228	485549.47	1382807.22
229	485548.96	1382807.73
230	485548.3	1382808
231	485547.58	1382808
232	485546.92	1382807.73
233	485546.41	1382807.22
234	485546.14	1382806.56
235	485546.14	1382805.84
236	485546.41	1382805.18
237	485546.92	1382804.67
238	485547.58	1382804.4
239	485548.3	1382804.4
-	-	-
240	485414.3	1382808.18
241	485414.81	1382808.69
242	485415.08	1382809.35
243	485415.08	1382810.07
244	485414.81	1382810.73
245	485414.3	1382811.24
246	485413.64	1382811.5
247	485412.92	1382811.5
248	485412.26	1382811.24
249	485411.75	1382810.73
250	485411.48	1382810.07
251	485411.48	1382809.35
252	485411.75	1382808.69
253	485412.26	1382808.18
254	485412.92	1382807.9

№ точек	Координаты	
	Х	У
255	485413.64	1382807.9
-	-	-
256	485243.19	1382814.53
257	485243.7	1382815.04
258	485243.97	1382815.7
259	485243.97	1382816.42
260	485243.7	1382817.08
261	485243.19	1382817.59
262	485242.53	1382817.86
263	485241.81	1382817.86
264	485241.15	1382817.59
265	485240.64	1382817.08
266	485240.37	1382816.42
267	485240.37	1382815.7
268	485240.64	1382815.04
269	485241.15	1382814.53
270	485241.81	1382814.26
271	485242.53	1382814.26
-	-	-
272	486406.68	1382777.01
273	486407.19	1382777.52
274	486407.46	1382778.18
275	486407.46	1382778.9
276	486407.19	1382779.56
277	486406.68	1382780.07
278	486406.02	1382780.34
279	486405.3	1382780.34
280	486404.64	1382780.07
281	486404.13	1382779.56

МЗ-536/2022-ДПТ/ЛО-ПЗ 3

Лист

17

№ точек	Координаты	
	Х	У
282	486403.86	1382778.9
283	486403.86	1382778.18
284	486404.13	1382777.52
285	486404.64	1382777.01
286	486405.3	1382776.74
287	486406.02	1382776.74
-	-	-
288	486561.37	1382772.55
289	486561.64	1382773.21
290	486561.64	1382773.93
291	486561.37	1382774.59
292	486560.86	1382775.1

№ точек	Координаты	
	Х	У
293	486560.2	1382775.37
294	486559.48	1382775.37
295	486558.82	1382775.1
296	486558.31	1382774.59
297	486558.04	1382773.93
298	486558.04	1382773.21
299	486558.31	1382772.55
300	486558.82	1382772.04
301	486559.48	1382771.77
302	486560.2	1382771.77
303	486560.86	1382772.04

5. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Вид разрешенного использования всех образуемых земельных участков - улично-дорожная сеть. Вид разрешенного использования принят в соответствии с правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденные решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п.6.

Материалы по обоснованию

Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Пояснительная записка»

1 Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка

Местоположение границ образуемых земельных участков принято по границам зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта. Проектом предусматривается образование земельных участков с целью размещения объекта местного значения автомобильной дороги в соответствии с генеральным планом МО г.Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п. 1 «О генеральном плане муниципального образования город Краснодар».

2 Обоснование способа образования земельного участка

В соответствии с Земельным кодексом РФ Земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Земельные участки, из которых при разделе, объединении, перераспределении образуются земельные участки (исходные земельные участки), прекращают свое существование с даты государственной регистрации права собственности и иных вещных прав на все образуемые из них земельные участки в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

Проектом принимается следующий способ образования земельных участков:

- образование земельного участка для размещения объекта местного значения – автомобильной дороги из земельного участка, находящегося в собственности сторонних землепользователей, подлежащего изъятию для

муниципальных нужд, путём раздела исходного земельного участка;

- образование земельного участка, в целях размещения объекта местного значения - автомобильной дороги, из земель государственная собственность на которые не разграничена.

3 Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Образуемым земельным участкам будет присвоен вид разрешенного использования - улично-дорожная сеть.

Согласно правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар от 30.01.2007 № 19 п.6 для земельных участков с указанным видом разрешенного использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

4 Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации

Проектом межевания территории не предусматривается установления публичного сервитута.