

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

Проект планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки территории центральной части города Краснодара, в границах территории, ограниченной улицами Советской, Красной, им. Пушкина, Рашпилевской в Западном внутригородском округе города Краснодара и проект межевания территории

МЗ-465/2024-ДПТ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Текстовая часть
Чертежи межевания территории
Материалы по обоснованию
Чертежи

Том 3
(листы 9-10)

Краснодар 2024

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»
МО г. Краснодар

Проект планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки территории центральной части города Краснодара, в границах территории, ограниченной улицами Советской, Красной, им. Пушкина, Рашпилевской в Западном внутригородском округе города Краснодара и проект межевания территории

МЗ-465/2024-ДПТ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Текстовая часть
Чертежи межевания территории
Материалы по обоснованию
Чертежи

Том 3
(листы 9-10)

Директор


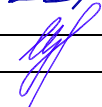
Начальник отдела



Д.С.Зайцев


Д.Е. Сечь

Краснодар 2024

Обозначение				Наименование				Примечание		
МЗ-465/2024-ДПТ-С 3				Содержание тома 3						
МЗ-465/2024-ДПТ-СГ				Состав градостроительной документации						
МЗ-465/2024-ДПТ-ПЗ 3				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 Сведения о границах зон действия публичных сервитутов						
						МЗ-465/2024-ДПТ-С3				
Изм.	Коп.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата					
Нач.отдела		Сечь			04.24	Содержание тома		Стадия	Лист	Листов
								ДПТ	3	
Вед. спец.		Изюмская			04.24			МБУ «Институт Горкадастрпроект»		



Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	МЗ-465/2024-ДПТ (лист 1)	Проект планировки территории Основная часть Пояснительная записка Графические материалы	
2	МЗ-465/2024-ДПТ (листы 2-8)	Проект планировки территории Материалы по обоснованию Пояснительная записка Графические материалы	
3	МЗ-465/2024-ДПТ (листы 9-10)	Проект межевания территории Основная часть Пояснительная записка Чертежи межевания территории Материалы по обоснованию Чертежи	
4	Приложение	Отчёт по инженерно-геодезическим изысканиям	

						МЗ-465/2024-ДПТ-СГ		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			
Нач.отдела		Сечь			04.24	Состав градостроительной документации	Стадия ДПТ	Лист 5
							МБУ «Институт Горкадастрпроект»	



1 Положение о проекте межевания территории

Настоящий проект межевания территории выполнен в отношении территории ограниченной улицами Советской, Красной, им. Пушкина, Рашпилевской в Западном внутригородском округе города Краснодара

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;
- 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.

						МЗ-465/2024-ДПТ-ПЗ 3		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Пояснительная записка		
Нач.отдела		Сечь			04.24			
Вед. спец.		Изюмская			04.24			
						Стадия	Лист	Листов
						ДПТ	6	
						МБУ «Институт Горкадастрпроект»		

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;

Основанием для разработки проекта межевания территории является задание на выполнение работ по подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки территории центральной части города Краснодара, в границах территории, ограниченной улицами Советской, Красной, им. Пушкина, Рашпилевской в Западном внутригородском округе города Краснодара и проект межевания территории).

При разработке настоящего проекта использованы:

- сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ГИСОГД) МО город Краснодар от 26.03.2024г № 29/4252-1 (далее – сведения ГИСОГД);
- отчетная техническая документация по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненная МБУ «Институт Горкадастрпроект»;

2 Проектное решение

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

Категория земель – земли населенных пунктов.

Сведения об образуемом земельном участке представлены в таблице 1.
Каталоги координат образуемого земельного участка представлены в таблице 2.

Проектом межевания территории устанавливается красная линия, ведомость координат которой представлена в таблице 3.

Таблица 1 – Сведения об образуемом земельном участке

Кадастровый номер кадастрового квартала	Номер образуемого участка	Площадь образуемого ЗУ, кв.м	Категория земель образуемого ЗУ	Вид разрешенного использования
23:43:0208046	ЗУ1	1887	земли населенных пунктов	Благоустройство территории

Таблица 2 – Каталог координат образуемого земельного участка

Условный номер земельного участка ЗУ1		
Площадь контура земельного участка ЗУ1 1887 кв.м.		
№ точек	Координаты	
	Х	Y
1	476410.75	1377698.55
2	476407.05	1377715.04
3	476405.16	1377714.69
4	476297.12	1377690.04
5	476298.28	1377682.73
6	476303.44	1377674.14
7	476320.43	1377678.05
8	476320.38	1377678.51
9	476326.91	1377680.01
10	476327	1377679.63
11	476367.6	1377688.91

Таблица 3 – Ведомость координат утверждаемой красной линии

№ точек	Координаты	
	Х	Y
1	476407.05	1377715.04
2	476428.22	1377719.27
3	476428.82	1377720.2

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 из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Сведения об образуемом земельном участке представлены в таблице 1.

Согласно правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007г. № 19 п.6, образуемый земельный участок ЗУ1, расположен в исторической презентационной (парадной) зоне с типом этажности кварталов КЗ(4) **ИПЗ.КЗ(4)**.

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.

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 предусматривается образование земельного участка ЗУ1, который будет отнесен к территориям общего пользования. Сведения об образуемом земельном участке представлены в таблице 1 и 2.

Резервирование и изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд не предусматривается данным проектом межевания территории.

3.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка – благоустройство территории. Вид разрешенного использования принят в соответствии с правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденными 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

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

Согласно сведениям ГИСОГД ранее в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, проекты межевания не утверждались. Ведомость координат территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, приведена в таблице 4.

Таблица 4

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	476457.59	1377569.99
2	476457.38	1377571.01
3	476464.41	1377572.47
4	476464.87	1377572.65
5	476449.57	1377641.03
6	476449.18	1377640.95
7	476448.66	1377643.26
8	476449.64	1377643.48
9	476449.98	1377643.57
10	476448.8	1377648.94
11	476448.43	1377648.85
12	476447.46	1377648.63
13	476445.81	1377655.98
14	476445.77	1377656.16
15	476445.4	1377656.91
16	476444.85	1377660.83
17	476444.65	1377661.77
18	476445.92	1377662.05
19	476445.61	1377663.38
20	476444.41	1377663.12
21	476442.4	1377671.64
22	476435.26	1377703.03
23	476436.02	1377703.24
24	476435.51	1377705.3
25	476434.82	1377705.14
26	476432.03	1377717.54
27	476432.33	1377718
28	476428.82	1377720.2
29	476428.46	1377719.64
30	476407.05	1377715.04
31	476405.16	1377714.69
32	476297.12	1377690.04
33	476298.28	1377682.73

МЗ-465/2024-ДПТ-ПЗ 3

Лист

11

№ точек	Координаты	
	X	Y
34	476303.44	1377674.14
35	476311.35	1377638.89
36	476310.37	1377638.7
37	476311.79	1377633.2
38	476312.61	1377633.36
39	476322.96	1377587.81
40	476325.67	1377575.97
41	476308.03	1377572.04
42	476314.92	1377539.34
43	476367.5	1377550.98
44	476383.32	1377554.05
45	476417.93	1377561.91
46	476420.77	1377562.54
47	476426.55	1377563.85
48	476427.94	1377564.19
49	476455.4	1377570.46
50	476455.6	1377569.6

6 Сведения о границах зон действия публичных сервитутов

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, информация о границах зон действия публичных сервитутов отсутствует.
