

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 (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения линейного объекта (автомобильной дороги местного значения, сетей инженерно-технического обеспечения) по ул. им. Космонавта Гагарина от ул. им. Каляева до ул. им. Герцена в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара

МЗ-926/2024-ДПТ/ЛО
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

Том 3
(листы 9-11)

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 МО г. Краснодар «Центр мониторинга дорожного движения и транспорта»

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения линейного объекта (автомобильной дороги местного значения, сетей инженерно-технического обеспечения) по ул. им. Космонавта Гагарина от ул. им. Каляева до ул. им. Герцена в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара

МЗ-926/2024-ДПТ/ЛО
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

Том 3
(листы 9-11)

Директор


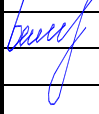
Начальник отдела



Д.С. Зайцев

Д.Е. Сечь

Краснодар 2024

Обозначение			Наименование			Примечание		
МЗ-926/2024-ДПТ/ЛО-ПЗ 3			Содержание тома Состав градостроительной документации 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					
						МЗ-926/202-ДПТ/ЛО-ПЗ 3		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			
Нач.отдела	Сечь				08.24			
								
Глав.спец.	Бережная				08.24			
Текстовая часть						Стадия	Лист	Листов
						ДПТ	3	19
						МБУ «Институт Горкадастрпроект»		

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. им. Космонавта Гагарина от ул. им. Каляева до ул. им. Герцена 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».

Исходные данные:

- сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар от 29.05.2024 № 29/8086-1;
- сведения департамента муниципальной собственности и городских земель АМОГК;
- сведения Единого государственного реестра недвижимости.

Таблица 3 – Перечень земельных участков, подлежащих передаче в постоянное (бессрочное) пользование МКУ МО г.Краснодар «Центр мониторинга дорожного движения и транспорта»

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Местоположение	Категория земель	Площадь в границах размещения ЛО, кв.м
1	23:43:0137007:5	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир между ул.Труда и ул. Герцена. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Гагарина.	Земли населенных пунктов	332.2
2	23:43:0137007:6	Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Космонавта Гагарина, уч. 51/4	Земли населенных пунктов	2717

Таблица 4 – Адреса и местоположение объектов капитального строительства сторонних землепользователей, изымаемых для муниципальных нужд, в целях размещения автомобильной дороги

№ п/п	Кадастровый номер ОКС	Площадь, кв.м	Кадастровый номер ЗУ	Местоположение	Назначение	Примечание
1	23:43:0137007:83	16,6	23:43:0137007:70	Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Космонавта Гагарина, д. 51/6	Нежилое	-
2	23:43:0137007:84	16,2	23:43:0137007:70	Российская Федерация, Краснодарский край, г.Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул.им.Космонавта Гагарина, 51/6	Нежилое	-
3	23:43:0137007:50	15,8	23:43:0137007:55	Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Космонавта Гагарина, бокс 51/5, строен. 2	Нежилое	-
4	23:43:0136084:59	336,1	23:43:0137007:20	Краснодарский край, г Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул им. Космонавта Гагарина, д 51/5, строен 1	Нежилое	-
5	23:43:0137008:4660	803.9	23:43:0137007:15	Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Космонавта Гагарина/ул. им. Герцена, д. 53//265/1	Нежилое	-
6	Данные отсутствуют	Данные отсутствуют	23:43:0137007:15	Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Космонавта Гагарина/ул. им. Герцена, д. 53//265/1.	Нежилое	Определено по топографической съёмке
7	Данные отсутствуют	Данные отсутствуют	23:43:0137007:6	Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Космонавта Гагарина, уч. 51/4	Нежилое	Определено по топографической съёмке

Таблица 5 - Сведения об образуемых земельных участках на 2 этапе

Условный номер образуемого земельного участка (ЗУ)	Номера характерных точек образуемых ЗУ	Кадастровый номер ЗУ, из которых образуются ЗУ	Площадь образуемого ЗУ, кв.м	Способ образования ЗУ	Сведения об отнесении (не отнесении) образуемого ЗУ к территории общего пользования
:ЗУ7	Точки 1-19	23:43:013007:5, 23:43:013007:57, 23:43:013007:15, 23:43:013007:6, 23:43:013007:70, 23:43:013007:55, 23:43:013007:20. ЗУ6. ЗУ5. ЗУ4. ЗУ3	4555	образование земельных участков путем перераспределения, земельных участков 23:43:013007:5, 23:43:013007:57, 23:43:013007:15, 23:43:013007:6, 23:43:013007:70, 23:43:013007:55, 23:43:013007:20, ЗУ6.ЗУ5. ЗУ4. ЗУ3 образованных на 1 этапе	относится

3 Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков на 1 этапе приводится в таблице 6.

Таблица 6

Условный номер земельного участка ЗУ1		
Площадь 6187 кв.м.		
№ точек	Координаты	
	Х	У
1	480645.05	1375494.56
2	480640.68	1375516.09
3	480636.2	1375515.18
4	480633.79	1375516.05
5	480608.54	1375643.69
6	480597.34	1375640.91
7	480596.13	1375647.17
8	480607.24	1375649.74
9	480606.41	1375653.64
10	480596.6	1375651.59
11	480593.65	1375658.06
12	480576.87	1375738.3
13	480566.96	1375785.5
14	480565.57	1375791.15
15	480564.95	1375794.08
16	480561.98	1375807.98
17	480557.34	1375827.62
18	480563.46	1375828.78
19	480563.65	1375827.61
20	480568.52	1375828.72
21	480568.84	1375828.79
22	480568.57	1375830.03
23	480563.58	1375828.96
24	480557.16	1375827.74
25	480543.01	1375825.46
26	480542.86	1375825.43

27	480542.89	1375825.27
28	480544.86	1375815.73
29	480545.85	1375810.54
30	480546.45	1375807.62
31	480548.42	1375796.87
32	480548.57	1375795.97
33	480550.13	1375789.69
34	480551.86	1375781.49
35	480555.09	1375767.44
36	480558.44	1375751.01
37	480561.87	1375734.22
38	480565.26	1375719.14
39	480567.99	1375704.89
40	480571.24	1375690.09
41	480576.15	1375666.36
42	480577.84	1375666.71
43	480578.97	1375662.74
44	480584.08	1375645.87
45	480587.31	1375632.57
46	480586.82	1375632.45
47	480595.12	1375598.29
48	480597.88	1375586.95
49	480599.48	1375587.25
50	480603.74	1375566.53
51	480604.19	1375564.17
52	480606.3	1375553.14
53	480611.02	1375529.85
54	480612.75	1375521.22
55	480613.15	1375519.18
56	480610.58	1375518.72
57	480613.3	1375503.41
58	480618.58	1375501.68
59	480621.91	1375500.11
60	480626.91	1375496.66
61	480629.7	1375493.89
62	480631.92	1375491.21

МЗ-926/2023-ДПТ/ЛО-ПЗ 3

Лист

11

Условный номер земельного участка ЗУ2**Площадь контура 1536 кв.м.**

№ точек	Координаты	
	Х	Y
9	480606.41	1375653.64
63	480577.61	1375787.87
13	480566.96	1375785.5
12	480576.87	1375738.3
11	480593.65	1375658.06
10	480596.6	1375651.59

Условный номер земельного участка ЗУ3**Площадь контура 132 кв.м.**

№ точек	Координаты	
	Х	Y
64	480617.21	1375652.04
65	480624.88	1375659.55
66	480624.24	1375662.54
67	480621.56	1375674.95
68	480620.81	1375673.76
69	480623.17	1375661.31
70	480607.59	1375657.95
71	480608.29	1375654.64
72	480608.4	1375653.99
9	480606.41	1375653.64
8	480607.24	1375649.74

Условный номер земельного участка ЗУ4**Площадь контура 15 кв.м.**

№ точек	Координаты	
	Х	Y
68	480620.81	1375673.76
67	480621.56	1375674.95
73	480605.49	1375671.29
74	480604.99	1375670.38

Условный номер земельного участка ЗУ5**Площадь контура 385 кв.м.**

№ точек	Координаты	
	Х	Y
72	480608.4	1375653.99

МЗ-926/2023-ДПТ/ЛО-ПЗ 3

Лист

12

71	480608.29	1375654.64
70	480607.59	1375657.95
74	480604.99	1375670.38
73	480605.49	1375671.29
75	480578.13	1375799.75
76	480578.02	1375799.72
77	480578.52	1375797.3
78	480579.14	1375794.36
79	480580.38	1375788.49
63	480577.61	1375787.87
9	480606.41	1375653.64

Условный номер земельного участка ЗУ6

Площадь контура 166 кв.м.

№ точек	Координаты	
	X	Y
80	480631.48	1375649.69
81	480591.87	1375833.97
82	480591.84	1375834.12
83	480591.69	1375834.09
84	480587.45	1375833.09
85	480586.52	1375837.44
86	480567.88	1375833.15
22	480568.57	1375830.03
21	480568.84	1375828.79
87	480568.99	1375828.83
88	480568.06	1375833.04
89	480586.4	1375837.26
90	480587.3	1375833.06
91	480587.5	1375832.08
92	480591.94	1375809.85
93	480591.83	1375809.85
94	480592.72	1375803.81
95	480597.9	1375804.95
96	480625.82	1375675.89

МЗ-926/2023-ДПТ/ЛО-ПЗ 3

Лист

13

Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков на 2 этапе приводится в таблице 7.

Таблица 7

Условный номер земельного участка ЗУ7		
Площадь контура 4555 кв.м.		
№ точек	Координаты	
	Х	У
1	480631.48	1375649.69
2	480625.82	1375675.89
3	480591.87	1375833.97
4	480591.84	1375834.12
5	480591.69	1375834.09
6	480587.45	1375833.09
7	480586.52	1375837.44
8	480567.88	1375833.15
9	480568.57	1375830.03
10	480568.84	1375828.79
11	480572.82	1375810.22
12	480575.73	1375796.64
13	480576.36	1375793.7
14	480577.61	1375787.87
15	480606.41	1375653.64
16	480607.24	1375649.74
17	480608.54	1375643.69
18	480623.08	1375646.49
19	480623.95	1375648.71
Условный номер земельного участка ЗУ8		
Площадь контура 72 кв.м.		
№ точек	Координаты	
	Х	У
17	480608.54	1375643.69
16	480607.24	1375649.74
20	480596.13	1375647.17
21	480597.34	1375640.91
Условный номер земельного участка ЗУ9		
Площадь контура 483 кв.м.		
№ точек	Координаты	
	Х	У

14	480577.61	1375787.87
13	480576.36	1375793.7
12	480575.73	1375796.64
11	480572.82	1375810.22
10	480568.84	1375828.79
9	480568.57	1375830.03
22	480557.31	1375827.77
23	480557.34	1375827.62
24	480561.98	1375807.98
25	480564.95	1375794.08
26	480565.57	1375791.15
27	480566.96	1375785.5

4 Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания

Перечень координат характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, представлен в таблице 8.

Таблица 8

№ точек	Координаты	
	Х	У
1	480645.05	1375494.56
2	480640.68	1375516.09
3	480636.2	1375515.18
4	480633.79	1375516.05
5	480608.54	1375643.69
6	480623.08	1375646.49
7	480623.95	1375648.71
8	480631.48	1375649.69
9	480625.82	1375675.89
10	480591.87	1375833.97
11	480591.84	1375834.12

№ точек	Координаты	
	X	Y
12	480591.69	1375834.09
13	480587.45	1375833.09
14	480586.52	1375837.44
15	480567.88	1375833.15
16	480568.57	1375830.03
17	480563.58	1375828.96
18	480557.16	1375827.74
19	480543.01	1375825.46
20	480542.86	1375825.43
21	480542.89	1375825.27
22	480544.86	1375815.73
23	480545.85	1375810.54
24	480546.45	1375807.62
25	480548.42	1375796.87
26	480548.57	1375795.97
27	480550.13	1375789.69
28	480551.86	1375781.49
29	480555.09	1375767.44
30	480558.44	1375751.01
31	480561.87	1375734.22
32	480565.26	1375719.14
33	480567.99	1375704.89
34	480571.24	1375690.09
35	480576.15	1375666.36
36	480577.84	1375666.71
37	480578.97	1375662.74
38	480584.08	1375645.87
39	480587.31	1375632.57
40	480586.82	1375632.45
41	480595.12	1375598.29
42	480597.88	1375586.95

МЗ-926/2023-ДПТ/ЛО-ПЗ 3

Лист

16

№ точек	Координаты	
	X	Y
43	480599.48	1375587.25
44	480603.74	1375566.53
45	480604.19	1375564.17
46	480606.3	1375553.14
47	480611.02	1375529.85
48	480612.75	1375521.22
49	480613.15	1375519.18
50	480610.58	1375518.72
51	480613.3	1375503.41
52	480618.58	1375501.68
53	480621.91	1375500.11
54	480626.91	1375496.66
55	480629.7	1375493.89
56	480631.92	1375491.21

5 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Вид разрешенного использования всех образуемых земельных участков – «улично-дорожная сеть». Виды разрешенного использования приняты 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 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 на 1 этапе:

- образование земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена, на территории МО г.Краснодар;

Проектом принимается следующий способ образования земельных участков на 2 этапе:

- образование земельных участков путем перераспределения, земельных участков 23:43:013007:5, 23:43:013007:57, 23:43:013007:15, 23:43:013007:6, 23:43:013007:70, 23:43:013007:55, 23:43:013007:20, ЗУ6,ЗУ5, ЗУ4, ЗУ3 образованных на 1 этапе.

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 указанными видами разрешенного использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Также согласно ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента (в т.ч. минимальная/максимальная площадь) не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования и предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

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

Данным проектом межевания территории не предусматривается установление публичных сервитутов. Обоснование определения границ публичного сервитута не приводится.
