

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), прилегающей к улицам Бульварное Кольцо, Бульвар им. Вячеслава Евскина в Западном внутригородском округе города Краснодара, целях внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), ограниченной улицами им. 70-летия Октября, Бульварное Кольцо, проспектом Чекистов в Западном внутригородском округе города Краснодара

МЗ-938/2024-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

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), прилегающей к улицам Бульварное Кольцо, Бульвар им. Вячеслава Евскина в Западном внутригородском округе города Краснодара, целях внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), ограниченной улицами им. 70-летия Октября, Бульварное Кольцо, проспектом Чекистов в Западном внутригородском округе города Краснодара

МЗ-938/2024-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-938/2024-ДПТ-С 3				Содержание тома 3						
МЗ-938/2024-ДПТ-СГ				Состав градостроительной документации						
МЗ-938/2024-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						
						МЗ-938/2024-ДПТ-С3				
Изм.	Коп.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата					
Нач.отдела		Сечь			07.24	Содержание тома		Стадия	Лист	Листов
								ДПТ	3	19
Вед. спец.		Изюмская						МБУ «Институт Горкадастрпроект»		



Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	МЗ-938/2024-ДПТ (лист 1)	Проект планировки территории Основная часть Пояснительная записка Графические материалы	
2	МЗ-938/2024-ДПТ (листы 2-8)	Проект планировки территории Материалы по обоснованию Пояснительная записка Графические материалы	
3	МЗ-938/2024-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-938/2024-ДПТ-СГ		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			
Нач.отдела		Сечь			07.24	Состав градостроительной документации		Стадия ДПТ
								Лист 5
								Листов 19
								МБУ «Институт Горкадастрпроект»



1 Положение о проекте межевания территории

Настоящий проект межевания территории выполнен в отношении территории, прилегающей к улицам Бульварное Кольцо, Бульвар им. Вячеслава Евскина 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-938/2024-ДПТ-ПЗ 3		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Пояснительная записка		
Нач.отдела		Сечь			07.24			
Вед. спец.		Изюмская			07.24			
						Стадия	Лист	Листов
						ДПТ	6	19
						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 и проект межевания территории),прилегающей к улицам Бульварное Кольцо, Бульвар им. Вячеслава Евскина в Западном внутригородском округе города Краснодара, целях внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), ограниченной улицами им. 70-летия Октября, Бульварное Кольцо, проспектом Чекистов в Западном внутригородском округе города Краснодара

При разработке настоящего проекта использованы:

- сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ГИСОГД) МО город Краснодар от 31.05.2024г № 29/8252-1 (далее – сведения ГИСОГД);
- сведения Единого государственного реестра недвижимости.
- отчетная техническая документация по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненная МБУ «Институт Горкадастрпроект».

2 Проектное решение

Проектом межевания территории предусматривается образование земельных участков ЗУ1-ЗУ6 из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Сведения об образуемых земельных участках представлены в таблице 1. Сведения о земельных участках, находящихся в муниципальной собственности и в постоянном (бессрочном) пользовании МКУ «УКХиБ», представлены в таблице 2. Каталоги координат образуемых земельных участков представлены в таблице 3. Проектом межевания территории устанавливаются красные линии, ведомость координат которых представлена в таблице 4.

Таблица 1 – Сведения об образуемых земельных участках

Кадастровый номер кадастрового квартала	Номер образуемого участка	Площадь образуемого ЗУ, кв.м	Категория земель образуемого ЗУ	Вид разрешенного использования
23:43:0206007 23:43:0206098	ЗУ1	194	земли населенных пунктов	Улично-дорожная сеть
23:43:0206007 23:43:0206098	ЗУ2	4867	земли населенных пунктов	Улично-дорожная сеть
23:43:0206007 23:43:0206098	ЗУ3	6504	земли населенных пунктов	Улично-дорожная сеть
23:43:0206098	ЗУ4	16	земли населенных пунктов	Улично-дорожная сеть
23:43:0206007	ЗУ5	100	земли населенных пунктов	Благоустройство территории
23:43:0206007	ЗУ6	40	земли населенных пунктов	Улично-дорожная сеть

Таблица 2 – Сведения о земельных участках, находящихся в муниципальной собственности и в постоянном (бессрочном) пользовании МКУ «УКХиБ»

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Местоположение	Категория земель
1	23:43:0206007:6	5259+/-225	Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Бульварное Кольцо, уч.5/1	Земли населенных пунктов
2	23:43:0206007:3186	914+/-11	Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Бульварное Кольцо, 5Б	Земли населенных пунктов

Таблица 3 – Каталоги координат образуемых земельных участков

Условный номер многоконтурного земельного участка ЗУ1		
Площадь земельного участка ЗУ1 194 кв.м.		
№ точек	Координаты	
	X	Y
1	477715.71	1372598.05
2	477730.64	1372624.49
3	477718.7	1372627.88
4	477715.35	1372601.4
5	477715.32	1372599.7
Условный номер многоконтурного земельного участка ЗУ2		
Площадь земельного участка ЗУ2 4867 кв.м.		
№ точек	Координаты	
	X	Y
6	477884.78	1372702.31
7	477886.32	1372703.95
8	477905.99	1372738.11
9	477920.08	1372761.99
10	477938.9	1372794.79
11	477950.47	1372815.03
12	477952.63	1372815.49
13	477946.7	1372819.34
14	477935.82	1372813.73
15	477923.71	1372791.68
16	477885.42	1372725.22
17	477882.84	1372721
18	477866.62	1372730.17
19	477862.25	1372732.66
20	477809.14	1372763.05
21	477799.15	1372768.49
22	477800.08	1372764.98
23	477767.99	1372710
24	477732.3	1372649.74
25	477725.51	1372641.56

26	477719.65	1372631.18
3	477718.7	1372627.88
2	477730.64	1372624.49
27	477732.54	1372623.36
28	477757.93	1372666.54
29	477756.11	1372667.57
30	477775.17	1372700.63
31	477782.23	1372696.77
32	477813.82	1372748.02
33	477824.42	1372742.57
34	477825.76	1372743.16
35	477841.86	1372733.8
36	477844.92	1372730.33
37	477864.17	1372719.12
38	477867.64	1372717.2
39	477877.67	1372703.06
40	477879.64	1372701.93
41	477881.33	1372701.44
42	477883.71	1372701.62

Условный номер многоконтурного земельного участка ЗУЗ

Площадь земельного участка ЗУЗ 6504 кв.м.

№ точек	Координаты	
	X	Y
43	478069.62	1372860.64
44	478082.24	1372882.66
45	478091.62	1372899.03
46	478090.69	1372901.75
47	477889.64	1372806.59
48	477873.29	1372798.85
49	477865.13	1372803.49
50	477881.59	1372811.22
51	477816.65	1372850.3
52	477808.67	1372854.97
53	477807.54	1372851.75

МЗ-938/2024-ДПТ-ПЗ 3

Лист

10

54	477805.65	1372846.44
55	477803.9	1372838.4
56	477803.32	1372833.6
57	477803.38	1372829.88
58	477807.04	1372827.82
59	477805.69	1372821.02
60	477818.32	1372802.2
61	477816.35	1372797.96
21	477799.15	1372768.49
20	477809.14	1372763.05
62	477836.85	1372811.21
63	477885.79	1372783.48
64	477913.42	1372797.46
15	477923.71	1372791.68
14	477935.82	1372813.73
13	477946.7	1372819.34
65	478003.03	1372845.48
66	478055.35	1372869.06

Условный номер земельного участка ЗУ4

Площадь контура земельного участка ЗУ4 16 кв.м.

№ точек	Координаты	
	Х	Y
59	477805.69	1372821.02
58	477807.04	1372827.82
57	477803.38	1372829.88
67	477803.9	1372825.79

Условный номер земельного участка ЗУ5

Площадь контура земельного участка ЗУ5 100 кв.м.

№ точек	Координаты	
	Х	Y
68	477994.06	1372826.16
69	478004.18	1372844.47
70	477989.54	1372837.82

Условный номер земельного участка ЗУ6

Площадь контура земельного участка ЗУ6 40 кв.м.

№ точек	Координаты	
	Х	Y
66	478055.35	1372869.06
65	478003.03	1372845.48
69	478004.18	1372844.47

Таблица 4 – Ведомость координат утверждаемых красных линий

№ точек	Координаты	
	Х	Y
1	477715.71	1372598.05
2	477730.64	1372624.49
3	477732.54	1372623.36
4	477757.93	1372666.54
5	477756.11	1372667.57
6	477775.17	1372700.63
7	477782.23	1372696.77
8	477813.82	1372748.02
9	477824.42	1372742.57
10	477825.76	1372743.16
11	477841.86	1372733.8
12	477844.92	1372730.33
13	477864.17	1372719.12
14	477867.64	1372717.2
15	477877.67	1372703.06
16	477879.64	1372701.93
17	477881.33	1372701.44
18	477883.71	1372701.62
19	477884.78	1372702.31
20	477886.32	1372703.95
21	477905.99	1372738.11
22	477920.08	1372761.99
23	477938.9	1372794.79
24	477950.47	1372815.03

№ точек	Координаты	
	X	Y
25	477952.63	1372815.49
26	477966.66	1372807.49
27	477979.87	1372800.47
28	477994.06	1372826.16
29	478004.18	1372844.47
30	478055.35	1372869.06
31	478069.62	1372860.64
32	478082.24	1372882.66
-	-	-
33	477816.65	1372850.3
34	477881.59	1372811.22

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 земельных участков ЗУ1-ЗУ6 из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Сведения об образуемых земельных участках представлены в таблице 1 и 3.

В соответствии с единым документом территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования город Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 27.11.2024 №82 п.4 «Об утверждении единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования город Краснодар» (далее Единый документ), образуемые земельные участки расположены:

- ЗУ1, ЗУ2, ЗУ4, ЗУ6 в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 63 м) **Ж4**;

- ЗУ3, ЗУ5 в зоне зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады) **ОП1**.

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 земельных участков ЗУ1-ЗУ6, которые будут отнесены к территориям общего пользования. Сведения об образуемых земельных участках представлены в таблице 1 и 3.

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 образуемых земельных участков ЗУ1-ЗУ4, ЗУ6 – улично-дорожная сеть, ЗУ5 – благоустройство территории. Вид разрешенного использования принят в соответствии с градостроительными регламентами Единого документа.

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 граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, находится в границах территории, в отношении которой постановлениями администрации муниципального образования город Краснодар от 10.11.2020г № 4786 и от 20.01.2023г № 231 были утверждены проекты межевания территории (границы указанных проектов совпадают).

Ведомость координат территории, в отношении которой были утверждены проекты межевания территории, приведена в таблице 5.

Таблица 5

№ точек	Координаты	
	Х	У
1	477886.32	1372703.95
2	477905.99	1372738.11
3	477920.08	1372761.99
4	477938.9	1372794.79

5	477950.47	1372815.03
6	477952.63	1372815.49
7	477966.66	1372807.49
8	477979.87	1372800.47
9	477994.06	1372826.16
10	478004.18	1372844.47
11	478055.35	1372869.06
12	478069.62	1372860.64
13	478082.24	1372882.66
14	478003.03	1372845.48
15	477946.7	1372819.34
16	477884.49	1372786.95
17	477803.32	1372833.61
18	477803.32	1372833.6
19	477803.38	1372829.88
20	477803.9	1372825.79
21	477805.69	1372821.02
22	477818.32	1372802.2
23	477816.35	1372797.96
24	477799.15	1372768.49
25	477800.08	1372764.98
26	477767.99	1372710
27	477732.3	1372649.74
28	477725.51	1372641.56
29	477719.65	1372631.18
30	477718.7	1372627.88
31	477715.35	1372601.4
32	477715.32	1372599.7
33	477715.71	1372598.05
34	477730.64	1372624.49
35	477732.54	1372623.36
36	477757.93	1372666.54
37	477756.11	1372667.57
38	477775.17	1372700.63
39	477782.23	1372696.77

МЗ-938/2024-ДПТ-ПЗ 3

Лист

16

40	477813.82	1372748.02
41	477824.42	1372742.57
42	477825.76	1372743.16
43	477841.86	1372733.8
44	477844.92	1372730.33
45	477864.17	1372719.12
46	477867.64	1372717.2
47	477877.67	1372703.06
48	477879.64	1372701.93
49	477881.33	1372701.44
50	477883.71	1372701.62
51	477884.78	1372702.31

Ведомость координат территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, приведена в таблице 6.

Таблица 6

№ точек	Координаты	
	Х	Y
1	477886.32	1372703.95
2	477905.99	1372738.11
3	477920.08	1372761.99
4	477938.9	1372794.79
5	477950.47	1372815.03
6	477952.63	1372815.49
7	477966.66	1372807.49
8	477979.87	1372800.47
9	477994.06	1372826.16
10	478004.18	1372844.47
11	478055.35	1372869.06
12	478069.62	1372860.64
13	478082.24	1372882.66
14	478091.62	1372899.03

15	478090.69	1372901.75
16	477889.64	1372806.59
17	477873.29	1372798.85
18	477865.13	1372803.49
19	477881.59	1372811.22
20	477816.65	1372850.3
21	477808.67	1372854.97
22	477807.54	1372851.75
23	477805.65	1372846.44
24	477803.9	1372838.4
25	477803.32	1372833.6
26	477803.38	1372829.88
27	477803.9	1372825.79
28	477805.69	1372821.02
29	477818.32	1372802.2
30	477816.35	1372797.96
31	477799.15	1372768.49
32	477800.08	1372764.98
33	477767.99	1372710
34	477732.3	1372649.74
35	477725.51	1372641.56
36	477719.65	1372631.18
37	477718.7	1372627.88
38	477715.35	1372601.4
39	477715.32	1372599.7
40	477715.71	1372598.05
41	477730.64	1372624.49
42	477732.54	1372623.36
43	477757.93	1372666.54
44	477756.11	1372667.57
45	477775.17	1372700.63
46	477782.23	1372696.77

МЗ-938/2024-ДПТ-ПЗ 3

Лист

18

47	477813.82	1372748.02
48	477824.42	1372742.57
49	477825.76	1372743.16
50	477841.86	1372733.8
51	477844.92	1372730.33
52	477864.17	1372719.12
53	477867.64	1372717.2
54	477877.67	1372703.06
55	477879.64	1372701.93
56	477881.33	1372701.44
57	477883.71	1372701.62
58	477884.78	1372702.31