



Россия
Общество с ограниченной ответственностью
«Линии города»
350065, г. Краснодар, ул. Кружевная, д 6, оф 20
ИНН 2312309253 КПП 231201001
ОГРН 1222300019699

**Документация по планировке территории (проект
планировки территории и проект межевания территории)
для размещения линейного объекта (автомобильной
дороги) в границах территории, прилегающей к улицам
Прохладной, Тенистой в хуторе Ленина Пашковского
сельского округа муниципального образования город
Краснодар**

**1-6/03/2024-ДПТ/ЛО
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Основная часть
Пояснительная записка
Чертежи межевания территории
Материалы по обоснованию
Чертежи**

**Том 3
(листы 9-10)**

Краснодар 2024



Россия
Общество с ограниченной ответственностью
«Линии города»
350065, г. Краснодар, ул. Кружевная, д 6, оф 20
ИНН 2312309253 КПП 231201001
ОГРН 1222300019699

**Документация по планировке территории (проект
планировки территории и проект межевания территории)
для размещения линейного объекта (автомобильной
дороги) в границах территории, прилегающей к улицам
Прохладной, Тенистой в хуторе Ленина Пашковского
сельского округа муниципального образования город
Краснодар**

**1-6/03/2024-ДПТ/ЛО
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Основная часть
Пояснительная записка
Чертежи межевания территории
Материалы по обоснованию
Чертежи**

**Том 3
(листы 9-10)**

Директор

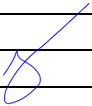


Рагозинский О.Г.

Краснодар 2024



Обозначение	Наименование	Примечание
1-6/03/2024-ДПТ/ЛО-ПЗ 3	<p>Содержание тома</p> <p>Состав градостроительной документации</p> <p>Проект межевания территории</p> <p>Основная часть</p> <p>Раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть»</p> <p>1 Проектное решение</p> <p>2 Перечень земельных участков</p> <p>3 Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков</p> <p>4 Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания</p> <p>5 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков</p> <p>Материалы по обоснованию</p> <p>Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»</p> <p>1 Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка</p> <p>2 Обоснование способа образования земельного участка</p> <p>3 Обоснование определения размеров образуемого земельного участка</p> <p>4 Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего</p>	

						1-6/03/2024-ДПТ/ЛО-ПЗ 3					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата						
									Стадия	Лист	Листов
									ДПТ	3	15
Разработал		Рагозинский			03.24	Пояснительная записка			ООО «ЛИНИИ ГОРОДА»		

Обозначение						Наименование	Примечание
1-6/03/2024-ДПТ/ЛО лист 9						установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации Единого государственного реестра недвижимости 5 Сведения о границах зон действия публичных сервитутов.	
						ИСХОДНЫЕ ДОКУМЕНТЫ: - задание на выполнение работ; - сведения управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края; - выкопировка из схемы функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар; - выкопировка из карты градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории муниципального образования город Краснодар.	
						Основная часть Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть» Чертеж межевания территории. М 1:1000	
1-6/03/2024-ДПТ/ЛО лист 10						Материалы по обоснованию Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть» Чертеж обоснования проекта межевания территории. М 1:1000	
						1-6/03/2024-ДПТ/ЛО-ПЗ 3	Лист
							4

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	1-6/03/2024-ДПТ/ЛО (листы 1-2)	Проект планировки территории <i>Основная часть</i> Положение о размещении линейных объектов Графическая часть	
2	1-6/03/2024-ДПТ/ЛО (листы 3-8)	Проект планировки территории <i>Материалы по обоснованию</i> Пояснительная записка Графическая часть	
3	1-6/03/2024-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	Отчет по инженерно-геодезическим изысканиям	

						1-6/03/2024-ДПТ/ЛО-ПЗ 3	Лист
							5

Основная часть

Раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть»

1 Проектное решение

Настоящий проект межевания территории выполнен в отношении линейного объекта (автомобильной дороги) на территории, прилегающей к улицам Прохладной, Тенистой в хуторе Ленина Пашковского сельского округа муниципального образования город Краснодар.

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:

- задание на выполнение работ;
- сведения управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края.

2 Перечень образуемых земельных участков

Таблица 1 - Сведения об образуемом земельном участке

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
ЗУ1	Точки 1-89	земли, государственная собственность на которые не разграничена, на территории МО г. Краснодар	7632	образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, на территории МО г. Краснодар	относится

Примечания к таблице 1:

1. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведений о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов отсутствуют.
2. Перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута, их адреса или описание местоположения, отсутствует.
3. Категория земель образуемого земельного участка – Земли населённых пунктов (в соответствии с действующим генеральным планом МО город Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 №100 п.1). Необходимость перевода земельного участка из состава земель одной категории в другую - отсутствует.
4. Условные номера образуемых земельных участков, кадастровые номера или иные ранее присвоенные государственные учетные номера существующих земельных участков, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества, отсутствуют.

3 Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Перечень координат характерных точек образуемого земельного участка приводится в таблице 2.

Таблица 2

Условный номер земельного участка ЗУ1		
Площадь контура земельного участка 7632 кв.м.		
№ точек	Координаты	
	X	Y
1	477503.44	1399774.94
2	477508.25	1399784.09
3	477518.07	1399802.18
4	477527.41	1399819.82
5	477542.55	1399847.52
6	477579.41	1399916.06
7	477608.83	1399970.21
8	477611.96	1399976.23
9	477632.84	1400014.67
10	477642.27	1400009.6
11	477667.75	1399995.03
12	477669.19	1399994.2
13	477677.51	1399989.57
14	477703.98	1399974.42
15	477710.46	1399985.74
16	477709.33	1399987.08
17	477682.78	1400000.94
18	477674.2	1400005.51
19	477647.39	1400019.8

20	477618.48	1400035.21
21	477589.35	1400050.73
22	477561.19	1400065.74
23	477532.94	1400080.79
24	477505	1400095.68
25	477491.14	1400103.07
26	477481.61	1400108.15
27	477467.79	1400115.51
28	477426.78	1400136.59
29	477382.24	1400160.88
30	477363.56	1400170.78
31	477205.35	1400255.49
32	477203.35	1400256.63
33	477208.15	1400243.68
34	477235.37	1400229.82
35	477245.25	1400224.09
36	477268.33	1400210.93
37	477268.82	1400211.79
38	477292.36	1400198.82
39	477299.83	1400195.05
40	477311.24	1400188.92
41	477325.63	1400180.97
42	477325.21	1400180.2
43	477351.51	1400165.96
44	477357.17	1400162.47
45	477377.96	1400150.56
46	477406.14	1400136.4
47	477414.32	1400132.04
48	477416.55	1400132.64

1-6/03/2024-ДПТ/ЛО-ПЗ 3

Лист

9

49	477441.62	1400119.83
50	477467.03	1400106.2
51	477474.37	1400103.04
52	477498.69	1400089.43
53	477512.23	1400082.11
54	477525.78	1400074.79
55	477533.92	1400070.45
56	477557.85	1400057.57
57	477585.51	1400042.2
58	477594.13	1400037.76
59	477610.4	1400028.62
60	477618.03	1400024.41
61	477626.59	1400019.34
62	477623.72	1400013.43
63	477612.13	1399991.37
64	477605.65	1399978.95
65	477598.99	1399966.16
66	477600.31	1399965.46
67	477586.03	1399939.06
68	477571.84	1399912.01
69	477558.03	1399885.56
70	477556.34	1399886.47
71	477541.7	1399860.16
72	477542.34	1399859.82
73	477528.58	1399833.74
74	477514.73	1399807.41
75	477501.47	1399781.24
76	477487	1399754.6
77	477473.04	1399727.93

1-6/03/2024-ДПТ/ЛО-ПЗ 3

Лист

10

№ точек	Координаты	
	X	Y
17	477682.78	1400000.94
18	477674.2	1400005.51
19	477647.39	1400019.8
20	477618.48	1400035.21
21	477589.35	1400050.73
22	477561.19	1400065.74
23	477532.94	1400080.79
24	477505	1400095.68
25	477491.14	1400103.07
26	477481.61	1400108.15
27	477467.79	1400115.51
28	477426.78	1400136.59
29	477382.24	1400160.88
30	477363.56	1400170.78
31	477205.35	1400255.49
32	477203.35	1400256.63
33	477208.15	1400243.68
34	477235.37	1400229.82
35	477245.25	1400224.09
36	477268.33	1400210.93
37	477268.82	1400211.79
38	477292.36	1400198.82
39	477299.83	1400195.05
40	477311.24	1400188.92
41	477325.63	1400180.97
42	477325.21	1400180.2
43	477351.51	1400165.96
44	477357.17	1400162.47
45	477377.96	1400150.56
46	477406.14	1400136.4
47	477414.32	1400132.04
48	477416.55	1400132.64
49	477441.62	1400119.83

№ точек	Координаты	
	X	Y
50	477467.03	1400106.2
51	477474.37	1400103.04
52	477498.69	1400089.43
53	477512.23	1400082.11
54	477525.78	1400074.79
55	477533.92	1400070.45
56	477557.85	1400057.57
57	477585.51	1400042.2
58	477594.13	1400037.76
59	477610.4	1400028.62
60	477618.03	1400024.41
61	477626.59	1400019.34
62	477623.72	1400013.43
63	477612.13	1399991.37
64	477605.65	1399978.95
65	477598.99	1399966.16
66	477600.31	1399965.46
67	477586.03	1399939.06
68	477571.84	1399912.01
69	477558.03	1399885.56
70	477556.34	1399886.47
71	477541.7	1399860.16
72	477542.34	1399859.82
73	477528.58	1399833.74
74	477514.73	1399807.41
75	477501.47	1399781.24
76	477487	1399754.6
77	477473.04	1399727.93
78	477459.21	1399700.87
79	477458.95	1399701
80	477442.87	1399671.14
81	477448.7	1399669.5
82	477448.74	1399671.07

1-6/03/2024-ДПТ/ЛО-ПЗ 3

Лист

12

№ точек	Координаты	
	X	Y
83	477462.09	1399696.12
84	477464.58	1399700.97
85	477466.36	1399704.43
86	477471.23	1399713.44

№ точек	Координаты	
	X	Y
87	477480.65	1399731.3
88	477489.98	1399748.87
89	477498.64	1399765.79

5 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка – 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 образуемого земельного участка принято по границам зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта. Проектом предусматривается образование земельного участка с целью размещения автомобильной дороги.

Площадь постоянной полосы отвода в границах размещения линейного объекта составляет 7632 кв.м.

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 земельного участка:
- образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, на территории МО г.Краснодар.

3 Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Образуемому земельному участку 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. 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.