

**Россия**  
**Муниципальное бюджетное учреждение**  
**«Институт Горкадастрпроект»**  
**муниципального образования город Краснодар**  
350000, г. Краснодар, ул. Красная, 89/3  
ИНН 2310037903 КПП 230801001  
ОГРН 1022301629426

**Документация по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта (автомобильной дороги, сетей инженерно-технического обеспечения) «Подъездная дорога к СНТ «Прогресс» в Берёзовском сельском округе муниципального образования округе города Краснодар**

**МЗ-748/2021-ДПТ/ЛО**  
**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

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

**Том 3**  
(листы 9-10)

Краснодар 2021

Россия  
Муниципальное бюджетное учреждение  
«Институт Горкадастрпроект»  
муниципального образования город Краснодар  
350000, г. Краснодар, ул. Красная, 89/3  
ИНН 2310037903 КПП 230801001  
ОГРН 1022301629426

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) «Подъездная дорога к СНТ «Прогресс» в Берёзовском сельском округе муниципального образования округе города Краснодар**

**МЗ-748/2021-ДПТ/ЛО  
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

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

**Том 3**  
(листы 9-10)

Директор

ГИП /ГАП

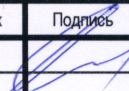
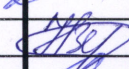
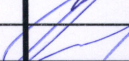


Д.С.Зайцев

Д.Е. Сечь

Краснодар 2021

Обозначение	Наименование	Примечание
МЗ-748/2021-ДПТ/ЛО-СЗ	Содержание тома 3	
МЗ-748/2021-ДПТ/ЛО-СГ	Состав градостроительной документации	
МЗ-748/2021-ДПТ/ЛО-ПЗ 3	<p>Проект межевания территории  <b>Основная часть</b>            Раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть»</p> <p>1 Проектное решение            2 Перечень земельных участков            3 Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков и сервитута            4 Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания            5 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков</p> <p>Проект межевания территории  <b>Материалы по обоснованию</b>            Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»</p> <p>1 Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка            2 Обоснование способа образования земельного участка            3 Обоснование определения размеров образуемого земельного участка</p>	

						<b>МЗ-748/2021-ДПТ/ЛО-СЗ</b>			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Сечь Д.Е.			12.21		ДПТ	1	2
Разработал		Набокина			12.21		МБУ «Институт Горкадастрпроект»		
Н.Контроль		Сечь Д.Е.			12.21				

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

**Исходные документы**

- постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 30.04.2021г. №1738 «О разрешении подготовки документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта (автомобильной дороги, сетей инженерно-технического обеспечения) «Подъездная дорога к НСТ «Прогресс» в Берёзовском сельском округе муниципального образования город Краснодар;
- задание на выполнение работ по подготовке документации по планировке территории;
- сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар от 21.06.2021г. № 29/8819-1;
- сведения управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края от 02.07.2021 № 78-19-10201/21;
- письмо в муниципальное казённое учреждение муниципального образования город Краснодар «Центр мониторинга дорожного движения и транспорта» от 12.10.2021 № 75/727-П1;
- сведения муниципального казённого учреждения муниципального образования город Краснодар «Центр мониторинга дорожного движения и транспорта» от 14.10.2021 № 7279;
- сведения департамента муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования


МЗ-748/2021-ДПТ/ЛО  
лист 9

МЗ-748/2021-ДПТ/ЛО  
лист 10

город Краснодар от 03.08.2021  
№ 16760/26;  
- сведения Единого государственного  
реестра недвижимости;

**Графическая часть**

Чертеж межевания территории. М 1:1000

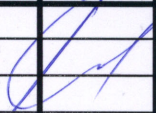
Чертеж обоснования проекта межевания  
территории М 1:1000


**МЗ-748/2021-ДПТ/ЛО-СЗ**

Лист

3

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Приме- чание
1	МЗ-748/2021-ДПТ/ЛО (листы 1-2)	<b>Проект планировки территории</b> <b>Основная часть</b> Положение о размещении линейных объектов Графическая часть	
2	МЗ-748/2021-ДПТ/ЛО (листы 3-8)	<b>Проект планировки территории</b> <b>Материалы по обоснованию</b> Пояснительная записка Графическая часть	
3	МЗ-748/2021-ДПТ/ЛО (листы 9-10)	<b>Проект межевания территории</b> <b>Основная часть</b> Текстовая часть Графическая часть <b>Материалы по обоснованию</b> Пояснительная записка Графическая часть	
4	Приложение	Отчёт по инженерно-геодезическим изысканиям	

						<b>МЗ-748/2021-ДПТ/ЛО-СГ</b>			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата				
						Состав градостроительной документации	Стадия	Лист	Листов
ГИП/ГАП		Сечь.Д.Е.			12.21		ДПТ	1	1
						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 электроосвещения), «Подъездная дорога к НСТ «Прогресс» в Берёзовском сельском округе 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 РФ от 12.05.2017г. №564 «Об утверждении положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов»

Основанием для разработки проекта межевания территории, предусматривающего размещение линейного объекта, является:

- Постановление администрации муниципального образования город

						<b>МЗ-748/2021-ДПТ/ЛО-ПЗ 3</b>		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Сечь Д.Е.			12.21	ДПТ	1	13
Разработал		Набокина			12.21	<b>МБУ «Институт Горкадастрпроект»</b>		
Н.Контроль		Сечь Д.Е.			12.21			
Пояснительная записка								

Краснодар от 30.04.2021 №1738 «О разрешении подготовки документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта (автомобильной дороги, сетей инженерно-технического обеспечения) «Подъездная дорога к НСТ «Прогресс» в Берёзовском сельском округе муниципального образования город Краснодар;

- Техническое задание на выполнение работ по подготовке документации по планировке территории от МКУ «Центр мониторинга дорожного движения и транспорта».

При разработке настоящей документации использованы:

- сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар № 29/8819-1 от 21.06.2021г. (далее – сведения ГИСОГД);

- сведения управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края от 02.07.2021г. № 78-19-10201/21;

- письмо в муниципальное казённое учреждение муниципального образования город Краснодар «Центр мониторинга дорожного движения и транспорта» от 12.10.2021 № 75/727-П1;

- сведения муниципального казённого учреждения муниципального образования город Краснодар «Центр мониторинга дорожного движения и транспорта» от 14.10.2021 № 7279;

- сведения департамента муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар от 03.08.2021 № 16760/26.

- сведения Единого государственного реестра недвижимости;

- отчёт по инженерно-геодезическим изысканиям.




## 2 Проектное решение

Проектом межевания территории предусматривается:

- образование земельных участков, в целях размещения объекта местного значения - автомобильной дороги, из земель государственная собственность на которые не разграничена;

- образование земельных участков для размещения объекта местного значения – автомобильной дороги, подлежащих изъятию, из земельных участков, находящихся в собственности сторонних землепользователей, путём раздела исходных земельных участков;

- образование земельного участка, путём раздела исходного земельного участка, право собственности на который не зарегистрировано;

- изъятие земельного участка сторонних землепользователей, подлежащего изъятию для муниципальных нужд для размещения объекта местного значения - автомобильной дороги.

Категория земель образуемых земельных участков – земли населенных пунктов


## 2 Перечень образуемых земельных участков

Таблица 1 – Сведения об образуемых земельных участках

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 5,1,4,3,6-49	земли, государственная собственность на которые не разграничена, на территории МО г. Краснодар	18970	образование земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена, на территории МО г. Краснодар	относится
:ЗУ2	Точки 61-69	земли, государственная собственность на которые не разграничена, на территории МО г. Краснодар	348	образование земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена, на территории МО г. Краснодар	относится
:1787/ЗУ1	Точки 49,48,47,53	23:43:0104015:1787	158	образование земельных участков для размещения объекта местного значения – автомобильной дороги, подлежащих изъятию, из земельных участков, находящихся в собственности сторонних землепользователей, путём раздела исходных земельных участков	относится
:1788/ЗУ1	Точки 53,47,46,54	23:43:0104015:1788	2581	образование земельных участков для размещения объекта местного значения – автомобильной дороги, подлежащих изъятию, из земельных участков, находящихся в собственности сторонних землепользователей, путём раздела исходных земельных участков	относится
1790/ЗУ1	Точки 54,46,45,55	23:43:0104015:1790	221	образование земельных участков для размещения объекта местного значения – автомобильной дороги, подлежащих изъятию, из земельных участков, находящихся в собственности сторонних землепользователей, путём раздела исходных земельных участков	относится
:2380/ЗУ1	Точки 55,45,44,56	23:43:0104015:2380	729	образование земельных участков для размещения объекта местного значения – автомобильной дороги, подлежащих изъятию, из земельных участков, находящихся в собственности сторонних землепользователей, путём раздела исходных земельных участков	относится
:1351/ЗУ1	Точки 16,57,58,59,17	23:43:0104010:1351	170	образование земельных участков для размещения объекта местного значения – автомобильной дороги, подлежащих изъятию, из земельных участков, находящихся в собственности сторонних землепользователей, путём раздела исходных земельных участков	относится
:926/ЗУ1	Точки 2,50,51,52,6,3	23:43:0104010:926	3134	образование земельных участков для размещения объекта местного значения – автомобильной дороги, подлежащих изъятию, из земельных участков, находящихся в собственности сторонних землепользователей, путём раздела исходных земельных участков	относится
:16/ЗУ1	Точки 1-4	23:43:0104026:16	28	образование земельного участка путём раздела земельного участка, право собственности на который не зарегистрировано	относится



### 3 Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков приводится в таблице 4.

Таблица 4

<b>Условный номер земельного участка :16/ЗУ1</b>		
<b>Площадь контура земельного участка :16/ЗУ1 28 кв.м.</b>		
№ точек	Координаты	
	Х	Y
1	492421.56	1377451.59
2	492421.5	1377458.63
3	492417.55	1377458.59
4	492417.59	1377451.66
<b>Условный номер земельного участка :ЗУ1</b>		
<b>Площадь контура земельного участка :ЗУ1 18970 кв.м.</b>		
№ точек	Координаты	
	Х	Y
5	492421.66	1377440.81
1	492421.56	1377451.59
4	492417.59	1377451.66
3	492417.55	1377458.59
6	492176.21	1377455.89
7	492083.04	1377454.85
8	491956.57	1377453.43
9	491950.57	1377453.36
10	491950.44	1377467.85
11	491923.41	1377467.93
12	491913.97	1377467.96


13	491700.74	1377465.62
14	491553.59	1377464
15	491491.5	1377463.31
16	491480.98	1377463.2
17	491474.98	1377463.13
18	491475.01	1377462.01
19	491475.98	1377455.13
20	491475.86	1377448.2
21	491473.11	1377448.17
22	491473.46	1377426.48
23	491474.19	1377396.09
24	491488.75	1377395.74
25	491489.99	1377431.52
26	491634.85	1377430.39
27	491634.84	1377432.33
28	491677.28	1377433.43
29	491677.42	1377431.19
30	491689.87	1377431.01
31	491690.87	1377430.99
32	491707.35	1377430.68
33	491724.01	1377430.74
34	491723.99	1377434.88
35	491724.98	1377434.95
36	491784.77	1377436.37
37	491784.79	1377434.71
38	491814.27	1377435.13
39	491814.41	1377427.9
40	491822.85	1377428.07
41	491852.7	1377428.07
42	491859.22	1377428.16
43	491859.01	1377443.04


**МЗ-748/2021-ДПТ/ЛО-ПЗ 3**

Лист

7

44	492048.32	1377446.61
45	492132.32	1377448.19
46	492155.91	1377448.64
47	492390.91	1377453.07
48	492403.66	1377453.31
49	492403.45	1377440.69

**Условный номер земельного участка :926/ЗУ1**

**Площадь контура земельного участка :926/ЗУ1 3134 кв.м.**

№ точек	Координаты	
	Х	Y
2	492421.5	1377458.63
50	492421.46	1377470.81
51	492383.1	1377470.56
52	492176.06	1377469.26
6	492176.21	1377455.89
3	492417.55	1377458.59

**Условный номер земельного участка :1787/ЗУ1**

**Площадь контура земельного участка :1787/ЗУ1 158 кв.м.**

№ точек	Координаты	
	Х	Y
49	492403.45	1377440.69
48	492403.66	1377453.31
47	492390.91	1377453.07
53	492391.02	1377440.61

**Условный номер земельного участка :1788/ЗУ1**

**Площадь контура земельного участка :1788/ЗУ1 2581 кв.м.**

№ точек	Координаты	
	Х	Y
53	492391.02	1377440.61


**МЗ-748/2021-ДПТ/ЛО-ПЗ 3**

Лист

8

47	492390.91	1377453.07
46	492155.91	1377448.64
54	492155.99	1377439.14

**Условный номер земельного участка :1790/ЗУ1**

**Площадь контура земельного участка :1790/ЗУ1 221 кв.м.**

№ точек	Координаты	
	X	Y
54	492155.99	1377439.14
46	492155.91	1377448.64
45	492132.32	1377448.19
55	492132.4	1377438.99

**Условный номер земельного участка :2380/ЗУ1**

**Площадь контура земельного участка :2380/ЗУ1 729 кв.м.**

№ точек	Координаты	
	X	Y
55	492132.4	1377438.99
45	492132.32	1377448.19
44	492048.32	1377446.61
56	492048.39	1377438.46

**Условный номер земельного участка :1351/ЗУ1**

**Площадь контура земельного участка :1351/ЗУ1 170 кв.м.**

№ точек	Координаты	
	X	Y
16	491480.98	1377463.2
57	491480.57	1377491.33
58	491474.57	1377491.24
59	491474.71	1377473.48
17	491474.98	1377463.13


**МЗ-748/2021-ДПТ/ЛО-ПЗ 3**

Лист

9

Условный номер земельного участка :ЗУ2

Площадь контура земельного участка :ЗУ2 348 кв.м.

№ точек	Координаты	
	X	Y
60	491460.67	1377395.76
61	491460.5	1377427.31
62	491460.38	1377448.51
63	491453.76	1377448.68
64	491452.66	1377432.01
65	491452.67	1377419.56
66	491455.4	1377419.54
67	491455.19	1377410.44
68	491455.08	1377405.44
69	491454.87	1377395.73

**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 5.

Таблица 5

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	492421.66	1377440.81
2	492421.56	1377451.59
3	492421.5	1377458.63
4	492421.46	1377470.81
5	492383.1	1377470.56

№ точек	Координаты	
	X	Y
6	492176.06	1377469.26
7	492175.98	1377474.49
8	492145.59	1377474.23
9	492115.58	1377473.96
10	491929.47	1377472.35



№ то- чек	Координаты	
	X	Y
11	491923.41	1377467.93
12	491913.97	1377467.96
13	491700.74	1377465.62
14	491553.59	1377464
15	491491.5	1377463.31
16	491480.98	1377463.2
17	491480.57	1377491.33
18	491474.57	1377491.24
19	491455.56	1377491.09
20	491455.87	1377452.34
21	491453.7	1377452.3
22	491453.76	1377448.75
23	491452.66	1377432.01
24	491452.67	1377419.56
25	491455.4	1377419.54
26	491455.19	1377410.44
27	491455.08	1377405.44
28	491454.87	1377395.73
29	491460.67	1377395.76
30	491474.19	1377396.09
31	491488.75	1377395.74
32	491489.99	1377431.52

№ то- чек	Координаты	
	X	Y
33	491634.85	1377430.39
34	491634.84	1377432.33
35	491677.28	1377433.43
36	491677.42	1377431.19
37	491677.49	1377430.18
38	491814.35	1377431.36
39	491814.41	1377427.9
40	491822.85	1377428.07
41	491852.7	1377428.07
42	491859.22	1377428.16
43	491859.17	1377431.75
44	491895.92	1377432.06
45	492120.94	1377434.01
46	492132.43	1377434.11
47	492149.53	1377434.26
48	492161.03	1377434.35
49	492391.05	1377436.34
50	492391.02	1377440.61
51	492403.45	1377440.69

### 5 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков: улично-дорожная сеть, 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.


**МЗ-748/2021-ДПТ/ЛО-ПЗ 3**

Лист

11

## **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 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 межевания территории принимается следующий способ образования земельных участков:

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

- образование земельных участков для размещения объекта местного значения – автомобильной дороги, подлежащих изъятию, из земельных участков, находящихся в собственности сторонних землепользователей, путём раздела исходных земельных участков.

- образование земельных участков, путём раздела исходного земельного участка, право собственности на который не зарегистрировано.

### **3 Обоснование определения размеров образуемых земельных участков**

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 придельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и придельные 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 установление публичного сервитута.
