



Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения линейного объекта (сетей теплоснабжения) к объекту КГУФКСТ «строительство и создание учебно-спортивного центра водных видов спорта и атлетики» 3-й этап «Строительство учебно-спортивного центра» по улице им. Володарского между озером Карасун в Центральном внутригородском округе города Краснодара

96-2020-ДПТ  
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Проект межевания территории. Текстовая часть.  
Проект межевания территории. Графическая часть.  
Материалы по обоснованию проекта межевания территории.  
Пояснительная записка. Графическая часть.

Том 3  
(листы 8-9)

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения линейного объекта (сетей теплоснабжения) к объекту КГУФКСТ «Строительство и создание учебно-спортивного центра водных видов спорта и атлетики» 3-й этап «Строительство учебно-спортивного центра» по улице им. Володарского между озером Карасун в Центральном внутригородском округе города Краснодара

96-2020-ДПТ  
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Проект межевания территории. Текстовая часть.  
Проект межевания территории. Графическая часть.  
Материалы по обоснованию проекта межевания территории.  
Пояснительная записка. Графическая часть.

Том 3  
(листы 8-9)

Руководитель:

ГИП:



Вдовкин

Поляков

Обозначение	Наименование	Примечание
96-2020-ДПТ-С 3 96-2020-ДПТ-СГ 96-2020-ДПТ-ПЗ 3	<p><i>Содержание тома 3</i></p> <p><i>Состав градостроительной документации</i></p> <p><b>Основная часть</b>  <i>Раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть»</i></p> <p><i>1 Проектное решение</i>  <i>2 Перечень образуемых земельных участков и устанавливаемых публичных сервитутов</i>  <i>3 Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков и устанавливаемых публичных сервитутов</i>  <i>4 Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания</i>  <i>5 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков</i></p> <p><b>Материалы по обоснованию</b>  <i>Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»</i></p> <p><i>1 Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного уча-</i></p>	

						<b>96-2020-ДПТ-С 3</b>		
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>			
					11.20			
<i>Содержание тома</i>						<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
						ДПТ	1	1
						 ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ ИГОРЯ ВДОВКИНА		

Обозначение	Наименование	Примечание					
	<p>стка</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 установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации</p> <p>ИСХОДНЫЕ ДОКУМЕНТЫ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 09.09.2020 №3805 «О разрешении подготовки документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта (сетей теплоснабжения) к объекту КГУФКСТ «Строительство и создание учебно-спортивного центра водных видов спорта и атлетики» 3-й этап «Строительство учебно-спортивного центра» по улице им. Володарского между озером Карасун в Центральном внутригородском округе города Краснодара;</li> <li>- сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар от 14.10.2020 №29/11765-1;</li> <li>- письмо управления государственной охраны объектов культурного наследия от 02.10.2020 №78-19-12122/20</li> </ul>						
						96-2020-ДПТ-С 3	Лист 2

Обозначение	Наименование	Примечание
96-2020-ДПТ лист 8	<p><i>- сведения Единого государственного реестра недвижимости.</i></p> <p><i><b>Основная часть</b></i> <i>Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть»</i></p> <p><i>Чертеж межевания территории. М 1:1000</i></p>	
96-2020-ДПТ лист 9	<p><i><b>Материалы по обоснованию</b></i> <i>Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»</i></p> <p><i>Чертеж обоснования проекта межевания территории. М 1:1000</i></p>	
<i>96-2020-ДПТ-С 3</i>		
Лист 3		

Но-мер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	96-2020-ДПТ (листы 1-2)	<i>Проект планировки территории Основная часть Положение о размещении линейных объектов Графическая часть</i>	
2	96-2020-ДПТ (листы 3-7)	<i>Проект планировки территории Материалы по обоснованию Пояснительная записка Графическая часть</i>	
3	96-2020-ДПТ (листы 8-9)	<i>Проект межевания территории Основная часть Проект межевания территории. Текстовая часть Проект межевания территории. Графическая часть Материалы по обоснованию проекта межевания территории Пояснительная записка Графическая часть</i>	
4	Приложение	<i>Отчет по инженерно-геодезическим изысканиям</i>	

--	--	--	--	--	--

<b>96-2020-ДПТ-СГ</b>											
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата						
					11.20						
ГИП		Поляков Е.А.									
<i>Состав градостроительной документации</i>				<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>ДПТ</td> <td>1</td> <td>1</td> </tr> </table>		Стадия	Лист	Листов	ДПТ	1	1
Стадия	Лист	Листов									
ДПТ	1	1									
				 ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ ИГОРЯ ВДОВКИНА							

## Основная часть

### Раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть»

#### 1 Проектное решение

Настоящий проект межевания территории выполнен в отношении линейного объекта (сетей теплоснабжения) к объекту КГУФКСТ «Строительство и создание учебно-спортивного центра водных видов спорта и атлетики» 3-й этап «Строительство учебно-спортивного центра» по улице им. Володарского между озером Карасун в Центральном 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»;

						<b>96-2020-ДПТ-ПЗ 3</b>			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
					11.20	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Поляков Е.А.					ДПТ	1	11
							 ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ ИГОРЯ ВДОВКИНА		

- постановление Госстроя РФ от 29.10.2002 №150 «Об утверждении инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации».

Исходные данные:

- постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 09.09.2020 №3805 «О разрешении подготовки документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта (сетей теплоснабжения) к объекту КГУФКСТ «Строительство и создание учебно-спортивного центра водных видов спорта и атлетики» 3-й этап «Строительство учебно-спортивного центра» по улице им. Володарского между озером Карасун в Центральном внутригородском округе города Краснодара;

- сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар от 14.10.2020 №29/11765-1;

- письмо управления государственной охраны объектов культурного наследия от 02.10.2020 №78-19-12122/20

- сведения Единого государственного реестра недвижимости;

- отчёт по инженерно-геодезическим изысканиям.

Проектом межевания территории предусматривается:

- образование земельных участков из земельного участка, находящегося в собственности сторонних землепользователей путём раздела исходного земельного участка;

- установление публичных сервитутов.



**2 Перечень образуемых земельных участков и устанавливаемых публичных сервитутов**

Таблица 1 – Перечень образуемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка (ЗУ)	Номера характерных точек образуемых ЗУ	Кадастровые номера ЗУ, из которых образуются ЗУ	Площадь образуемых ЗУ, кв.м	Правообладатель	Способ образования ЗУ	Отнесение образуемых ЗУ к территории общего пользования
:ЗУ1	Точки 1-14	23:43:0304061:1026	428	<b>Собственность:</b> Краснодарский край	образование земельного участка из земельного участка, находящегося в собственности сторонних землепользователей путём раздела исходного земельного участка	Не относится
:ЗУ2	Точки 3, 31, 15, 38, 39, 5, 4	23:43:0304061:1026	209	<b>Постоянное (бессрочное) пользование:</b> Государственное бюджетное учреждение Краснодарского края "Дирекция по эксплуатации спортивных сооружений"	образование земельного участка для размещения объекта местного значения (объекта теплоснабжения) из земельного участка, находящегося в собственности сторонних землепользователей путём раздела исходного земельного участка	Не относится

**Примечания:**

- 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.
- Условный номер образуемого земельного участка, в отношении которого предполагается изъятие для муниципальных нужд – ЗУ2. Для государственных нужд резервирование и (или) изъятие не предусматривается.
- Категория земель образуемого земельного участка – земли населенных пунктов. Необходимость перевода земельного участка из состава земель одной категории в другую отсутствует.

Таблица 2 – Перечень устанавливаемых публичных сервитутов

Условный номер устанавливаемого публичного сервитута	Номера характерных точек публичных сервитутов	Кадастровый номер существующего ЗУ, на котором линейный объект может быть размещён на условиях публичного сервитута	Площадь устанавливаемого публичного сервитута, кв.м	Адрес или местоположение существующего ЗУ, на котором линейный объект может быть размещён на условиях публичного сервитута	Объекты недвижимого имущества, расположенные на земельных участках
:ПС1	Точки 16-21	23:43:0304063:4	175	г Краснодар, ул Радио, уч ЗА	23:43:0304063:21, 23:43:0304063:20, 23:43:0304063:22, 23:43:0304063:18, 23:43:0304063:19, 23:43:0304063:72, 23:43:0304061:1285, 23:43:0304063:44
:ПС2	Точки 22,23,17,16	23:43:0304062:1	40	г Краснодар, ул Карасунская Набережная, уч 30	23:43:0304062:56, 23:43:0304062:57, 23:43:0304062:61, 23:43:0304062:146, 23:43:0304062:147, 23:43:0304062:148, 23:43:0304062:153, 23:43:0304062:150, 23:43:0304062:151, 23:43:0304062:152, 23:43:0304062:149, 23:43:0304062:154
:ПС3	Точки 19,24-37,20	-	1811	-	-
:ПС4	Точки 15, 32, 31, 3	23:43:0304061:1026	1811	Краснодарский край, г.Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул.Железнодорожная, 49	23:43:0304061:1113, 23:43:0304061:1116, 23:43:0304061:1112, 23:43:0304061:1114, 23:43:0304061:1115, 23:43:0304061:1123, 23:43:0304061:1117, 23:43:0304061:1120, 23:43:0304061:1033, 23:43:0304061:1122, 23:43:0304061:1170, 23:43:0304061:1171, 23:43:0304061:1173, 23:43:0304061:1158, 23:43:0304061:1149, 23:43:0304061:1148, 23:43:0304061:1145, 23:43:0304061:1142, 23:43:0304061:1138, 23:43:0304061:1137, 23:43:0304061:1136, 23:43:0304061:1152, 23:43:0304061:1150, 23:43:0304061:1164, 23:43:0304061:1156, 23:43:0304061:1159, 23:43:0304061:1153, 23:43:0304061:1157, 23:43:0304061:1144, 23:43:0304061:1163, 23:43:0304061:1165, 23:43:0304061:1146, 23:43:0304061:1161, 23:43:0304061:1160, 23:43:0304061:1139, 23:43:0304061:1147, 23:43:0304061:1135, 23:43:0304061:1155, 23:43:0304061:1143, 23:43:0304061:1140, 23:43:0304061:1141, 23:43:0304061:1151, 23:43:0304061:1134, 23:43:0304061:1154, 23:43:0304061:1162, 23:43:0304061:1121, 23:43:0000000:13476, 23:43:0304061:1032, 23:43:0304061:1100, 23:43:0304061:1257, 23:43:0146043:91, 23:43:0146043:92, 23:43:0146043:93, 23:43:0304061:1355

**3 Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков  
и устанавливаемых публичных сервитутов**

Таблица 3

<b>Условный номер земельного участка :3У1</b>		
<b>Площадь контура 428 кв.м.</b>		
<b>№ точек</b>	<b>Координаты</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	477384.53	1380318.14
2	477390.35	1380338.59
3	477378.7	1380341.95
4	477367.44	1380345.21
5	477367.11	1380343.38
6	477366.49	1380339.88
7	477366.19	1380336.76
8	477366.5	1380332.12
9	477367.01	1380330.13
10	477367.62	1380328.8
11	477370.15	1380325.95
12	477373.46	1380322.92
13	477378.02	1380320.42
14	477380.48	1380319.32
<b>Условный номер земельного участка :3У2</b>		
<b>Площадь контура 209 кв.м.</b>		
<b>№ точек</b>	<b>Координаты</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
3	477378.7	1380341.95
31	477382.1	1380353.24
15	477370.06	1380356.81
38	477360.77	1380352.8
39	477364.82	1380343.78
5	477367.11	1380343.38
4	477367.44	1380345.21


Условный номер публичного сервитута :ПС1

Площадь контура 175 кв.м.

№ точек	Координаты	
	X	Y
16	4 77610.43	1380262.66
17	4 77612.83	1380269.69
18	4 77607.33	1380273.7
19	4 77610.51	1380284.73
20	4 77603.86	1380287.29
21	4 77599.14	1380270.88

Условный номер публичного сервитута :ПС2

Площадь контура 40 кв.м.

№ точек	Координаты	
	X	Y
22	4 77614.12	1380259.97
23	4 77618.3	1380265.7
17	4 77612.83	1380269.69
16	4 77610.43	1380262.66

Условный номер публичного сервитута :ПС3

Площадь контура 1811 кв.м.

№ точек	Координаты	
	X	Y
19	4 77610.51	1380284.73
24	4 77613.65	1380295.63
25	4 77537.36	1380317.59
26	4 77538.77	1380322.8
27	4 77525.22	1380326.71
28	4 77523.52	1380320.45
29	4 774 78.99	1380332.54
30	4 77384.45	1380361.02
31	4 77382.1	1380353.24
32	4 77388.91	1380351.22
33	4 77389.2	1380352.17
34	4 774 77.04	1380325.71
35	4 77528.51	1380311.74
36	4 77528.77	1380312.68
37	4 77604.86	1380290.77
20	4 77603.86	1380287.29

<i>Условный номер публичного сервитута :ПС4</i>		
<i>Площадь контура 84 кв.м.</i>		
<i>№ точек</i>	<i>Координаты</i>	
	<i>X</i>	<i>Y</i>
15	4 77385.53	1380339.98
32	4 77388.91	1380351.22
31	4 77382.1	1380353.24
3	4 77378.7	1380341.95

*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 4.*

*Таблица 4*

<i>№ точек</i>	<i>Координаты</i>	
	<i>X</i>	<i>Y</i>
1	4 77614.12	1380259.97
2	4 77618.3	1380265.7
3	4 77612.83	1380269.69
4	4 77607.33	1380273.7
5	4 77610.51	1380284.73
6	4 77613.65	1380295.63
7	4 77537.36	1380317.59
8	4 77538.77	1380322.8
9	4 77525.22	1380326.71
10	4 77523.52	1380320.45
11	4 77478.99	1380332.54
12	4 77384.45	1380361.02
13	4 77382.1	1380353.24
14	4 77370.06	1380356.81
15	4 77360.77	1380352.8
16	4 77364.82	1380343.78


№ точек	Координаты	
	X	Y
17	4 77367.11	1380343.38
18	4 77366.49	1380339.88
19	4 77366.19	1380336.76
20	4 77366.5	1380332.12
21	4 77367.01	1380330.13
22	4 77367.62	1380328.8
23	4 77370.15	1380325.95
24	4 77373.46	1380322.92
25	4 77378.02	1380320.42
26	4 77380.48	1380319.32
27	4 77384.53	1380318.14
28	4 77390.35	1380338.59
29	4 77385.53	1380339.98
30	4 77388.91	1380351.22
31	4 77389.2	1380352.17
32	4 77477.04	1380325.71
33	4 77528.51	1380311.74
34	4 77528.77	1380312.68
35	4 77604.86	1380290.77
36	4 77603.86	1380287.29
37	4 77599.14	1380270.88
38	4 77610.43	1380262.66

### **5 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков**

*Видом разрешенного использования образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 23:43:0304061:1026, из которого при разделе образуются земельные участки.*


## **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 капитального строительства, входящих в состав линейного объекта. Проектом предусматривается образование земельного участка ЗУ1 с целью размещения котельной, а также образование земельного участка ЗУ2 с целью размещения объекта местного значения – объекта тепло-снабжения (котельной) 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  
– раздел:

– образование земельного участка ЗУ1 из земельного участка, находящегося в собственности сторонних землепользователей путём раздела исходного земельного участка;

– образование земельного участка ЗУ2 для размещения объекта местного значения (объекта теплоснабжения) из земельного участка, находящегося в собственности сторонних землепользователей путём раздела исходного земельного участка.

### **3 Обоснование определения размеров образуемого земельного участка**

Размеры земельных участков для отдельно стоящих отопительных котельных, располагаемых в жилых зонах приняты в соответствии с Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений», актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

Образуемые земельные участки находятся в зоне РС по Правилам землепользования и застройки. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для зоны РС: минимальная площадь земельных участков – 300 кв. м, максимальная площадь не подлежит установлению;

Проектируемые котельные являются частью линейного объекта. Согласно ст. 36 Градостроительного Кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.


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

*Границы публичных сервитутов установлены по охранной зоне сетей теплоснабжения. Охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей, или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.*
