

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, сетей инженерно-технического обеспечения) подъездной автомобильной дороги к музейно-выставочному комплексу "Россия-моя история" по улице Конгрессной, от автомобильной дороги 03К-580 до улицы имени Мурата Ахеджака в городе Краснодаре

МЗ-947/2022-ДПТ/ЛО
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

Том 3
(листы 9-10)

Краснодар 2022

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 «Центр мониторинга дорожного движения и транспорта»

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения линейного объекта (автомобильной дороги, сетей инженерно-технического обеспечения) подъездной автомобильной дороги к музейно-выставочному комплексу "Россия-моя история" по улице Конгрессной, от автомобильной дороги 03К-580 до улицы имени Мурата Ахеджака в городе Краснодаре

МЗ-947/2022-ДПТ/ЛО
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

Том 3
(листы 9-10)

Директор

Начальник отдела



Д.С.Зайцев

Д.Е. Сечь

Краснодар 2022

Обозначение			Наименование			Примечание		
МЗ-947/2022-ДПТ/ЛО-С 3			Содержание тома					
МЗ-947/2022-ДПТ/ЛО-СГ			Состав градостроительной документации					
МЗ-947/2022-ДПТ/ЛО-ПЗ 3			Проект межевания территории					
			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 Перечень координат характерных точек устанавливаемого публичного сервитута 5 Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания 6 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-947/2022-ДПТ/ЛО-С 3			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Нач.отдела	Сечь				12.22	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
							ДПТ	1	2
Вед. спец.	Рубцова				12.22		МБУ «Институт Горкадастрпроект»		

Обозначение			Наименование				Примечание
МЗ-947/2022-ДПТ/ЛО лист 9			ИСХОДНЫЕ ДОКУМЕНТЫ: - задание на выполнение работ; - сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар; - сведения Единого государственного реестра недвижимости. Основная часть Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть»				
			Чертеж межевания территории. М 1:1000				
МЗ-947/2022-ДПТ/ЛО лист 10			Материалы по обоснованию Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»				
			Чертеж обоснования проекта межевания территории. М 1:2000				

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	МЗ-947/2022-ДПТ/ЛО (листы 1-2)	Проект планировки территории <i>Основная часть</i> Положение о размещении линейных объектов Графическая часть	
2	МЗ-947/2022-ДПТ/ЛО (листы 3-8)	Проект планировки территории <i>Материалы по обоснованию</i> Пояснительная записка Графическая часть	
3	МЗ-947/2022-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	<i>Отчёт по инженерно-геодезическим изысканиям</i>	

						МЗ-947/2022-ДПТ/ЛО-СГ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
					12.22	Состав градостроительной документации	Стадия	Лист	Листов
Нач.отдела		Сечь					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 инженерно-технического обеспечения в Прикубанском внутригородском 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 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 по подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта (автомобильной дороги, сетей инженерно-технического обеспечения) подъездной автомобильной дороги к музейно-

						МЗ-947/2022-ДПТ/ЛО-ПЗ 3					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Пояснительная записка			Стадия	Лист	Листов
Нач.отдела	Сечь				12.22				ДПТ	1	15
Вед. спец.	Рубцова				12.22				МБУ «Институт Горкадастрпроект»		

выставочному комплексу "Россия-моя история" по улице Конгрессной, от автомобильной дороги 03К-580 до улицы имени Мурата Ахеджака в городе Краснодаре (МКУ «Центр мониторинга дорожного движения и транспорта»);

- сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар от 03.08.2022 №29/12864-1;

- сведения Единого государственного реестра недвижимости.

Проектом межевания территории предусматривается:

- образование земельных участков для размещения объекта местного значения - автомобильной дороги из земельного участка находящегося в аренде, подлежащего изъятию для муниципальных нужд, путем раздела исходного земельного участка;
- изъятие для муниципальных нужд земельных участков сторонних землепользователей для размещения объекта местного значения - автомобильной дороги;
- безвозмездная передача в муниципальную собственность земельного участка сторонних землепользователей

Проектируемая территория расположена в границах следующего кадастрового квартала: 23:43:0118001.

2 Перечень 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
12351/ЗУ1	Точки 1-12	23:43:0118001:12351	724	образование земельного участка для размещения объекта местного значения - автомобильной дороги из земельного участка находящегося в аренде, подлежащего изъятию для муниципальных нужд, путем раздела исходного земельного участка	относится
6715/ЗУ1	Точки 13-31	23:43:0118001:6715	10730	образование земельного участка для размещения объекта местного значения - автомобильной дороги из земельного участка находящегося в аренде, подлежащего изъятию для муниципальных нужд, путем раздела исходного земельного участка	относится
3225/ЗУ1	Точки 32-57	23:43:0118001:3225	6110	образование земельного участка для размещения объекта местного значения - автомобильной дороги из земельного участка находящегося в аренде, подлежащего изъятию для муниципальных нужд, путем раздела исходного земельного участка	относится
10261/ЗУ1	Точки 58-77,48-36	23:43:0118001:10261	1535	образование земельного участка для размещения объекта местного значения - автомобильной дороги из земельного участка находящегося в аренде, подлежащего изъятию для муниципальных нужд, путем раздела исходного земельного участка	относится

Таблица 2 – Перечень земельных участков, подлежащих изъятию для муниципальных нужд

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь в границах подготовки ПМТ, кв.м	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование
1	23:43: 0118001:9169	136	Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Александра Покрышкина	Земли населенных пунктов	Улично-дорожная сеть
2	23:43: 0118001:6711	91	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Александра Покрышкина, д. б/н	Земли населенных пунктов	Территории общего пользования
3	23:43: 0118001:10258	27	Краснодарский край, г. Краснодар, ул им. Александра Покрышкина	Земли населенных пунктов	Улично-дорожная сеть
4	23:43: 0118001:10259	787	Краснодарский край, г. Краснодар, ул им. Александра Покрышкина	Земли населенных пунктов	Улично-дорожная сеть

Таблица 3 –Сведения о земельных участках, подлежащих безвозмездной передаче в муниципальную собственность

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь в границах подготовки ПМТ, кв.м	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование
1	23:43: 0118001:7690	1088	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Дзержинского, д. б/н	Земли населенных пунктов	Территории общего пользования, коммунальное обслуживание

Таблица 4 – Перечень земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и эксплуатируемых под автомобильные дороги

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Местоположение	Категория земель	Площадь в границах подготовки ПМТ, кв.м
1	23:43: 0118001:7693	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Дзержинского, д. б/н	Земли населенных пунктов	9817

Примечания:

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. 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 и резервирование для муниципальных нужд, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества – отсутствует.

3. Перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества - отсутствует.

4. Категория земель образуемых земельных участков – земли населенных пунктов. Необходимость перевода земельных участков из состава земель одной категории в другую - отсутствует.

3 Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков приводится в таблице 5.

Таблица 5

Условный номер земельного участка 12351/ЗУ1		
Площадь контура земельного участка: 724 кв.м.		
№ точек	Координаты	
	Х	У
1	486826.66	1378151.35
2	486821.39	1378185.23
3	486791.39	1378180.26
4	486793.49	1378175.68
5	486795.98	1378171.39
6	486798.88	1378167.37
7	486802.16	1378163.65
8	486805.79	1378160.28
9	486809.73	1378157.28
10	486813.95	1378154.68
11	486818.41	1378152.51
12	486823.06	1378150.79
Условный номер земельного участка 6715/ЗУ1		
Площадь контура земельного участка: 10730 кв.м.		
№ точек	Координаты	
	Х	У
13	486821.27	1378186.01
14	486812.79	1378240.46
15	486809.41	1378239.93
16	486805.78	1378237.13

17	486802.41	1378234.02
18	486799.35	1378230.62
19	486796.61	1378226.94
20	486794.22	1378223.04
21	486792.19	1378218.93
22	486790.54	1378214.66
23	486789.28	1378210.25
24	486681.39	1378192.37
25	486643.05	1378186.01
26	486621.41	1378182.42
27	486508.43	1378163.7
28	486474.41	1378157.52
29	486476.52	1378144.68
30	486479.38	1378127.94
31	486513.5	1378134.31

Условный номер земельного участка 3225/ЗУ1

Площадь контура земельного участка: 6110 кв.м.

№ точек	Координаты	
	X	Y
32	486153.35	1378068.71
33	486153.92	1378076.91
34	486156.62	1378097.69
35	486156.67	1378099.69
36	485999.89	1378071.28
37	485997.91	1378070.99
38	485995.91	1378070.97
39	485993.91	1378071.07
40	485991.95	1378071.43
41	485990.03	1378072.01
42	485988.13	1378072.61
43	485986.39	1378073.61
44	485984.72	1378074.7
45	485983.17	1378075.97
46	485981.76	1378077.39

МЗ-947/2022-ДПТ/ЛО-ПЗ 3

Лист

6

47	485980.41	1378078.86
48	485979.67	1378079.97
49	485979.68	1378079.01
50	485981.52	1378051.86
51	485982.32	1378041.18
52	485986.14	1378016.77
53	486009.78	1378020.63
54	486020.18	1378035.47
55	486026.01	1378042.2
56	486031.15	1378046.45
57	486096.78	1378058.35

Условный номер земельного участка 10261/ЗУ1

Площадь контура земельного участка: 1535 кв.м.

№ точек	Координаты	
	X	Y
58	486016.82	1378074.35
59	486012.17	1378075.61
60	486010.01	1378076.53
61	486003.57	1378075.51
62	486002.74	1378080.67
63	485999.87	1378082.98
64	485996.57	1378086.48
65	485993.78	1378090.4
66	485991.56	1378094.66
67	485989.94	1378099.2
68	485988.96	1378103.91
69	485988.63	1378108.71
70	485988.98	1378169.74
71	485990.57	1378199.25
72	485985.51	1378198.95
73	485979.23	1378198.58
74	485978.31	1378188.35
75	485978.33	1378180.11
76	485978.78	1378139.79

МЗ-947/2022-ДПТ/ЛО-ПЗ 3

Лист

7

№ точек	Координаты	
	Х	У
15	486789.28	1378210.25
16	486681.39	1378192.37
17	486627.58	1378183.44
18	486557.68	1378171.86
19	486542.88	1378169.41
20	486474.41	1378157.52
21	486442.39	1378151.7
22	486166.58	1378101.62
23	486158.22	1378100.1
24	486156.68	1378099.82
25	486156.67	1378099.69
26	486140.22	1378096.71
27	486136.7	1378112.6
28	486136.58	1378124.61
29	486136.62	1378128.71
30	486133.26	1378128.14
31	486112.58	1378124.62
32	486112.91	1378091.76
33	486016.82	1378074.35
34	486012.17	1378075.61
35	486010.01	1378076.53
36	486003.57	1378075.51
37	486002.74	1378080.67
38	485999.87	1378082.98
39	485996.57	1378086.48
40	485993.78	1378090.4
41	485991.56	1378094.66
42	485989.94	1378099.2
43	485988.96	1378103.91

№ точек	Координаты	
	Х	У
44	485988.63	1378108.71
45	485988.98	1378169.74
46	485990.57	1378199.25
47	485985.51	1378198.95
48	485979.23	1378198.58
49	485978.31	1378188.35
50	485978.33	1378180.11
51	485978.78	1378139.79
52	485979.16	1378106.31
53	485979.67	1378079.98
54	485979.68	1378079.01
55	485981.52	1378051.86
56	485982.32	1378041.18
57	485986.14	1378016.77
58	486009.78	1378020.63
59	486020.18	1378035.47
60	486026.01	1378042.2
61	486031.15	1378046.45
62	486096.78	1378058.35
63	486153.35	1378068.71
64	486160.51	1378069.38
65	486168.67	1378070.15
66	486198.2	1378075.17
67	486204.28	1378076.34
68	486228.18	1378080.1
69	486233.11	1378080.93
70	486352.04	1378100.94
71	486360.91	1378102.43
72	486436.17	1378115.08

МЗ-947/2022-ДПТ/ЛО-ПЗ 3

Лист

9

№ точек	Координаты	
	Х	У
73	486458.05	1378118.76
74	486462.98	1378119.59
75	486480.27	1378122.76
76	486513.52	1378134.23
77	486647.53	1378156.43
78	486686.05	1378162.81
79	486791.39	1378180.26
80	486793.49	1378175.68

№ точек	Координаты	
	Х	У
81	486795.98	1378171.39
82	486798.88	1378167.37
83	486802.16	1378163.65
84	486805.79	1378160.28
85	486809.73	1378157.28
86	486813.95	1378154.68
87	486818.41	1378152.51

6. 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 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 принимается следующий способ образования земельных участков:

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

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 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

Проектом межевания территории не предусматривается установления публичного сервитута.