

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) по
улице имени Братьев Дроздовых от улицы имени Гоголя до улицы
имени Вишняковой в городе Краснодаре

МЗ-261/2023-ДПТ/ЛО
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

Том 3
(листы 10-11)

Краснодар 2023

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 МО г. Краснодар «Центр мониторинга дорожного движения и транспорта»

Документация по планировке территории
(проект планировки территории и проект межевания территории)
для размещения линейного объекта (автомобильной дороги) по
улице имени Братьев Дроздовых от улицы имени Гоголя до улицы
имени Вишняковой в городе Краснодаре

МЗ-261/2023-ДПТ/ЛО
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

Том 3
(листы 10-11)

Директор





Д.С. Зайцев


Начальник отдела

Д.Е. Сечь

Краснодар 2023

Обозначение			Наименование			Примечание		
МЗ-261/2023-ДПТ/ЛО-С 3			Содержание тома					
МЗ-261/2023-ДПТ/ЛО-СГ			Состав градостроительной документации					
МЗ-261/2023-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 Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания 5 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 5 Обоснование определения границ сервитута на период строительства					
						МЗ-261/2023-ДПТ/ЛО-С 3		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Содержание тома Стадия ДПТ Лист 3 Листов 17 МБУ «Институт Горкадастрпроект»		
Нач.отдела		Сечь			03.23			
Вед. спец.		Бережная			03.23			

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	МЗ-261/2023-ДПТ/ЛО (листы 1-2)	Проект планировки территории <i>Основная часть</i> Положение о размещении линейных объектов Графическая часть	
2	МЗ-261/2023-ДПТ/ЛО (листы 3-9)	Проект планировки территории <i>Материалы по обоснованию</i> Пояснительная записка Графическая часть	
3	МЗ-261/2023-ДПТ/ЛО (листы 10-11)	Проект межевания территории <i>Основная часть</i> Текстовая часть Графическая часть <i>Материалы по обоснованию</i> Пояснительная записка Графическая часть	
4	Приложение	Отчёт по инженерно-геодезическим изысканиям	

						МЗ-261/2023-ДПТ/ЛО-СГ		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			
						Стадия	Лист	Листов
Нач.отдела		Сечь			03.23	ДПТ	5	17
						МБУ «Институт Горкадастрпроект»		
						Состав градостроительной документации		

Основная часть

Раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть»

1 Проектное решение

Настоящий проект межевания территории выполнен в отношении линейного объекта (автомобильной дороги) по улице имени Братьев Дроздовых от улицы имени Гоголя до улицы имени Вишняковой в городе Краснодаре.

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:

- сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар от 07.07.2022 №29/10267-1;
- сведения Единого государственного реестра недвижимости.




						МЗ-261/2023-ДПТ/ЛО-ПЗ 3		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			
Нач.отдела		Сечь			03.23	Пояснительная записка	Стадия	Лист
							ДПТ	6
Вед. спец.		Бережная			03.23			Листов
							МБУ «Институт Горкадастрпроект»	
								17

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 1-78	земли, государственная собственность на которые не разграничена, на территории МО г. Краснодар	8759	образование земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена, на территории МО г. Краснодар	относится
ЗУ2	75-78	земли, государственная собственность на которые не разграничена, на территории МО г. Краснодар	4	образование земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена, на территории МО г. Краснодар	относится
ЗУ3	79-80-24-23	земли, государственная собственность на которые не разграничена, на территории МО г. Краснодар	173	образование земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена, на территории МО г. Краснодар	относится
ЗУ4	79-81	земли, государственная собственность на которые не разграничена, на территории МО г. Краснодар	513	образование земельных участков 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. Категория земель образуемых земельных участков – земли населенных пунктов. Необходимость перевода земельных участков из состава земель одной категории в другую - отсутствует.

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

4. Условные номера образуемых земельных участков, кадастровые номера или иные ранее присвоенные государственные учетные номера существующих земельных участков, в отношении в отношении которых предполагается 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 (при наличии сведений о них в Едином государственном реестре недвижимости - не предусмотрены.

3 Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков приводится в таблице 2.

Таблица 2

Условный номер земельного участка ЗУ1		
Площадь контура 7826 кв. м		
№ точек	Координаты	
	Х	У
1	476890.82	1379494.06
2	476951.7	1379599.67
3	476949.95	1379600.75
4	476947.06	1379602.48
5	476977.67	1379654.7
6	477041.62	1379762.99
7	477044.48	1379761.35
8	477053.73	1379777.03
9	477059.73	1379787.2
10	477068.93	1379802.81
11	477072.63	1379809.64
12	477076.14	1379817.52
13	477077.04	1379819.3
14	477076.58	1379819.72
15	477078.42	1379822.76
16	477079.35	1379826.76
17	477083.15	1379838.95
18	477085.1	1379842.6
19	477086.69	1379850.33
20	477087.23	1379852.05
21	477102.14	1379862.88
22	477107.02	1379866.24

23	477111.28	1379869.34
24	477100.42	1379883.95
25	477093.77	1379879.11
26	477096.67	1379875.33
27	477089.17	1379859.86
28	477077.75	1379850.54
29	477072.11	1379835.09
30	477070.36	1379834.47
31	477068.06	1379834.65
32	477062.93	1379836.41
33	477060.65	1379838.9
34	477059	1379842.15
35	477059	1379842.16
36	477046.74	1379840.74
37	477044.92	1379831.47
38	477057.99	1379823.88
39	477057.43	1379822.66
40	477037.18	1379788.48
41	477036.67	1379787.59
42	477036.53	1379787.67
43	477032.7	1379781.22
44	477033.88	1379780.58
45	477009.68	1379739.73
46	477003.74	1379730.04
47	477003.56	1379730.16
48	476974.67	1379682.06
49	476976.61	1379680.89
50	476957.5	1379649
51	476947.98	1379632.67
52	476946.08	1379633.8
53	476935.98	1379616.65
54	476939.92	1379614.29
55	476933.6	1379603.61

МЗ-261/2023-ДПТ/ЛО-ПЗ 3

Лист

9

56	476933.36	1379601.07
57	476890.22	1379528.23
58	476882.75	1379516.05
59	476867.71	1379491.09
60	476862.95	1379482.96
61	476826.28	1379421.33
62	476827.48	1379420.62
63	476826.02	1379418.09
64	476824.81	1379418.86
65	476818.25	1379407.82
66	476813.91	1379404.97
67	476825.37	1379397.74
68	476828.16	1379402.21
69	476835.33	1379414.32
70	476851.19	1379440.85
71	476866.83	1379467.12
72	476870.04	1379472.57
73	476876.15	1379469.16
74	476888.79	1379490.6
-	-	-
75	477030.12	1379760.1
76	477031.28	1379761.97
77	477029.87	1379762.79
78	477028.78	1379760.89

Условный номер земельного участка ЗУ2

Площадь контура 4 кв. м

№ точек	Координаты	
	Х	Y
75	477030.12	1379760.1
76	477031.28	1379761.97
77	477029.87	1379762.79
78	477028.78	1379760.89

МЗ-261/2023-ДПТ/ЛО-ПЗ 3

Лист

10

Условный номер земельного участка ЗУ3

Площадь контура 173 кв. м

№ точек	Координаты	
	Х	У
79	477118.96	1379874.93
80	477108.1	1379889.54
24	477100.42	1379883.95
23	477111.28	1379869.34

Условный номер земельного участка ЗУ4

Площадь контура 513 кв. м

№ точек	Координаты	
	Х	У
81	477141.65	1379891.44
82	477130.96	1379906.17
80	477108.1	1379889.54
79	477118.96	1379874.93

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 3.

Таблица 3

№ точек	Координаты	
	Х	У
1	476890.82	1379494.06
2	476951.7	1379599.67
3	476949.95	1379600.75
4	476947.06	1379602.48
5	476977.67	1379654.7
6	477031.69	1379746.17
7	477036.04	1379746.74

№ точек	Координаты	
	Х	У
8	477044.48	1379761.35
9	477053.73	1379777.03
10	477059.73	1379787.2
11	477068.93	1379802.81
12	477072.63	1379809.64
13	477076.14	1379817.52
14	477077.04	1379819.3

№ точек	Координаты	
	Х	У
15	477076.58	1379819.72
16	477078.42	1379822.76
17	477079.35	1379826.76
18	477083.15	1379838.95
19	477085.1	1379842.6
20	477086.69	1379850.33
21	477087.23	1379852.05
22	477102.14	1379862.88
23	477107.02	1379866.24
24	477141.65	1379891.44
25	477130.96	1379906.17
26	477093.77	1379879.11
27	477096.67	1379875.33
28	477093.93	1379872.06
29	477092.57	1379869.03
30	477091.19	1379868.15
31	477088.48	1379869.94
32	477073.82	1379847.6
33	477072.89	1379842.61
34	477071.06	1379841.21
35	477064.84	1379841.07
36	477060.65	1379838.9
37	477059	1379842.15
38	477059	1379842.16
39	477046.74	1379840.74
40	477044.92	1379831.47
41	477057.99	1379823.88
42	477057.43	1379822.66
43	477037.18	1379788.48
44	477036.67	1379787.59
45	477036.53	1379787.67
46	477032.7	1379781.22

№ точек	Координаты	
	Х	У
47	477033.88	1379780.58
48	477009.68	1379739.73
49	477003.74	1379730.04
50	477003.56	1379730.16
51	476974.67	1379682.06
52	476976.61	1379680.89
53	476957.5	1379649
54	476947.98	1379632.67
55	476946.08	1379633.8
56	476935.98	1379616.65
57	476939.92	1379614.29
58	476933.6	1379603.61
59	476933.36	1379601.07
60	476890.22	1379528.23
61	476882.75	1379516.05
62	476867.71	1379491.09
63	476862.95	1379482.96
64	476826.28	1379421.33
65	476827.48	1379420.62
66	476826.02	1379418.09
67	476824.81	1379418.86
68	476818.25	1379407.82
69	476813.91	1379404.97
70	476825.37	1379397.74
71	476828.16	1379402.21
72	476835.33	1379414.32
73	476851.19	1379440.85
74	476866.83	1379467.12
75	476870.04	1379472.57
76	476876.15	1379469.16
77	476888.79	1379490.6

МЗ-261/2023-ДПТ/ЛО-ПЗ 3

Лист

12

5 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка ЗУ1, ЗУ3, ЗУ4 - улично-дорожная сеть. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка ЗУ2 - благоустройство территории. 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 земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена, на территории МО г.Краснодар.

3 Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Образуемым земельным участкам будут присвоены вид разрешенного использования: улично-дорожная сеть, благоустройство территории.

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 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 в границах размещения линейного объекта. Обоснование определения границ публичного сервитута в границах размещения линейного объекта не приводится.

5 Обоснование определения границ сервитута на период строительства

Проектом межевания территории предусматривается установления публичных сервитутов на период строительства в следующих целях складирования строительных и иных материалов, размещения временных или вспомогательных сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы) и (или) строительной техники, которые необходимы для обеспечения строительства, реконструкции, ремонта объектов транспортной инфраструктуры федерального, регионального или местного значения, на срок указанных строительства, реконструкции, ремонта.

Перечень координат характерных точек устанавливаемых публичных сервитутов на период строительства.

Таблица 4

Условный номер 23:43:0305059:62/чзу1		
Площадь контура 62 кв. м		
№ точек	Координаты	
	X	Y
83	477036.04	1379746.74
7	477044.48	1379761.35
6	477041.62	1379762.99
84	477031.69	1379746.17
Условный номер 23:43:0305061:202/чзу1		
Площадь контура 195 кв. м		
№ точек	Координаты	
	X	Y
29	477072.11	1379835.09
28	477077.75	1379850.54
27	477089.17	1379859.86
26	477096.67	1379875.33

85	477093.93	1379872.06
86	477092.57	1379869.03
87	477091.19	1379868.15
88	477088.48	1379869.94
89	477073.82	1379847.6
90	477072.89	1379842.61
91	477071.06	1379841.21
92	477064.84	1379841.07

№ точек	Координаты	
	X	Y
33	477060.65	1379838.9
32	477062.93	1379836.41
31	477068.06	1379834.65
30	477070.36	1379834.47

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка учтенного в ЕГРН	Площадь ЗУ, кв.м	Вид права	Правообладатель	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Номер образуемой части земельного участка	Площадь образуемой части земельного участка, кв.м
1	23:43:0305059:62	5 232	Собственность Постоянное (бессрочное) пользование	Муниципальное образование город Краснодар МБДОУМО город Краснодар «Центр развития ребенка-детский сад № 40»	Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Братьев Дроздовых, уч. 39	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации зданий и сооружений детского сада	:62/чзу1	62
2	23:43:0305061:202	2 422	Собственность Аренда	РОССИЯ ОАО «Российские железные дороги»	Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, станция Краснодар-1	Земли населенных пунктов	для эксплуатации зданий, сооружений и других объектов транспорта	:202/чзу1	195