

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), в целях подготовки проекта планировки территории, прилегающей к улицам имени Атарбекова, имени Тургенева в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара, и внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами имени Яна Полуяна, имени Тургенева, имени Атарбекова, имени Ковалёва в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара

МЗ-327/2024-ДПТ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Текстовая часть
Чертежи межевания территории
Материалы по обоснованию
Чертежи

Том 3
(листы 9-10)

Краснодар 2024

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 «Управление коммунального хозяйства и благоустройства»
МО г. Краснодар

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), в целях подготовки проекта планировки территории, прилегающей к улицам имени Атарбекова, имени Тургенева в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара, и внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами имени Яна Полуяна, имени Тургенева, имени Атарбекова, имени Ковалёва в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара

МЗ-327/2024-ДПТ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Текстовая часть
Чертежи межевания территории
Материалы по обоснованию
Чертежи

Том 3
(листы 9-10)

Директор



Начальник отдела



Д.С.Зайцев


Д.Е. Сечь

Краснодар 2024

Обозначение				Наименование				Примечание		
МЗ-327/2024-ДПТ-С 3				Содержание тома 3						
МЗ-327/2024-ДПТ-СГ				Состав градостроительной документации						
МЗ-327/2024-ДПТ-ПЗ 3				Проект межевания территории Основная часть Пояснительная записка: 1 Положение о проекте межевания территории 2 Проектное решение 3 Образование земельных участков 3.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования 3.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд 3.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков 4 Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов 5 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости 6 Сведения о границах зон действия публичных сервитутов						
						МЗ-327/2024-ДПТ-С3				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата					
Нач.отдела		Сечь			04.24	Содержание тома		Стадия	Лист	Листов
								ДПТ	3	17
Вед. спец.		Набокина			04.24			МБУ «Институт Горкадастрпроект»		



Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	МЗ-327/2024-ДПТ (лист 1)	Проект планировки территории Основная часть Пояснительная записка Графические материалы	
2	МЗ-327/2024-ДПТ (листы 2-8)	Проект планировки территории Материалы по обоснованию Пояснительная записка Графические материалы	
3	МЗ-327/2024-ДПТ (листы 9-10)	Проект межевания территории Основная часть Пояснительная записка Чертежи межевания территории Материалы по обоснованию Чертежи	
4	Приложение	Отчёт по инженерно-геодезическим изысканиям	

						МЗ-327/2024-ДПТ-СГ		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			
Нач.отдела		Сечь			04.24	Состав градостроительной документации		Стадия ДПТ
								Лист 5
								Листов 17
								МБУ «Институт Горкадастрпроект»



1 Положение о проекте межевания территории

Настоящий проект межевания территории выполнен в отношении территории, прилегающей к улицам имени Атарбекова, имени Тургенева в Прикубанском внутригородском округе города Краснодар.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

						МЗ-327/2024-ДПТ-ПЗ 3		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Пояснительная записка		
Нач.отдела		Сечь			04.24			
Вед. спец.		Набокина			04.24			
						Стадия	Лист	Листов
						ДПТ	6	17
						МБУ «Институт Горкадастрпроект»		

Разработка документации выполнена на основании следующих
нормативно - правовых документов:

- градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 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;

Основанием для разработки проекта межевания территории является задание на выполнение работ по подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), в целях подготовки проекта планировки территории, прилегающей к улицам имени Атарбекова, имени Тургенева в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара, и внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами имени Яна Полуяна, имени Тургенева, имени Атарбекова, имени Ковалёва в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара.

При разработке настоящего проекта использованы:

- сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ГИСОГД) МО город Краснодар от от 12.03.2024г № 29/3331-1 (далее – сведения ГИСОГД);
- сведения департамента муниципальной собственности и городских земель АМОГК;
- сведения Единого государственного реестра недвижимости;
- отчетная техническая документация по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненная МБУ «Институт Горкадастрпроект».

2 Проектное решение

Проектом межевания территории предусматривается образование земельных участков ЗУ1-ЗУ8 из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

						МЗ-327/2024-ДПТ-ПЗ 3	Лист
							7

Категория земель – земли населенных пунктов.

Сведения об образуемых земельных участках представлены в таблице 1.

Сведения о земельных участках, подлежащих передаче в постоянное (бессрочное) пользование в Муниципального Казенного Учреждения "Управление коммунального хозяйства и благоустройства" представлены в таблице 2.

Сведения о земельном участке, находящегося в собственности муниципального образования г.Краснодар и в постоянном бессрочном пользовании Муниципального Казенного Учреждения "Управление коммунального хозяйства и благоустройства" муниципального образования город Краснодар, представлены в таблице 3.

Каталоги координат образуемых земельных участков представлены в таблице 4.

Таблица 1 – Сведения об образуемых земельных участках

Кадастровый номер кадастрового квартала	Номер образуемого участка	Площадь образуемого ЗУ, кв.м	Категория земель образуемого ЗУ	Вид разрешенного использования
23:43:0137005 23:43:0137031	ЗУ1	7160	земли населенных пунктов	Благоустройство территории
23:43:0137005	ЗУ2	245	земли населенных пунктов	Благоустройство территории
23:43:0137005	ЗУ3	42	земли населенных пунктов	Благоустройство территории
23:43:0137005 23:43:0137031	ЗУ4	1157	земли населенных пунктов	Благоустройство территории
23:43:0137005	ЗУ5	87	земли населенных пунктов	Благоустройство территории
23:43:0137005	ЗУ6	1051	земли населенных пунктов	Благоустройство территории
23:43:0137005	ЗУ7	237	земли населенных пунктов	Благоустройство территории
23:43:0137005	ЗУ8	75	земли населенных пунктов	Благоустройство территории

Таблица 2. Сведения о земельных участках, подлежащих передаче в постоянное (бессрочное) пользование в Муниципального Казенного Учреждения "Управление коммунального хозяйства и благоустройства.

Кадастровый номер ЗУ	Площадь ЗУ, кв.м	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь в границах размещения
23:43:0137005:1550	200 +/- 5	Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Тургенева, уч. 149/1	земли населенных пунктов	Для размещения кафе (площадью не более 150 кв.м.)	200 +/- 5
23:43:0137005:1551	200 +/- 5	Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Атарбекова, уч. 59	земли населенных пунктов	Для размещения кафе (площадью не более 150 кв.м.)	200 +/- 5

Таблица 3 – Сведения о земельном участке, находящегося в собственности муниципального образования г. Краснодар и в постоянном бессрочном пользовании Муниципального Казенного Учреждения "Управление коммунального хозяйства и благоустройства" муниципального образования город Краснодар

Кадастровый номер ЗУ	Площадь ЗУ, кв.м	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь в границах размещения
23:43:0000000:16077	5911 +/- 27	Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Атарбекова, уч. 55А	земли населенных пунктов	Парки культуры и отдыха	5911 +/- 27

Таблица 4 – Каталоги координат образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка ЗУ1		
Площадь контура земельного участка ЗУ1 7160 кв.м.		
№ точек	Координаты	
	Х	Y
1	481237.31	1377072.56
2	481256.48	1377091.41
3	481256.44	1377093.94
4	481256.43	1377094.19
5	481256.31	1377099.36
6	481253.38	1377099.27

7	481247.27	1377099.26
8	481239.79	1377099.17
9	481239.74	1377103.79
10	481130.07	1377102.46
11	481129.14	1377101.28
12	481128.17	1377099.56
13	481127.72	1377097.25
14	481127.74	1377092.73
15	481129.29	1377050.2
16	481130.31	1377031.01
17	481134.36	1377031.06
18	481134.39	1377028.73
19	481182.54	1377030.06
20	481186.82	1377030.18
21	481197.92	1377033.81
-	-	-
22	481154.61	1377051.26
23	481154.23	1377061.26
24	481134.25	1377060.51
25	481134.62	1377050.52

Условный номер земельного участка ЗУ2

Площадь контура земельного участка ЗУ2 245 кв.м.

№ точек	Координаты	
	Х	У
26	481216.33	1377035.13
27	481210	1377041.47
28	481218.19	1377049.74
29	481219.5	1377048.52
30	481240.24	1377069.59
1	481237.31	1377072.56
21	481197.92	1377033.81
31	481209.02	1377037.44
32	481211.57	1377030.54

Условный номер земельного участка ЗУ3

Площадь контура земельного участка ЗУ3 42 кв.м.

№ точек	Координаты	
	Х	Y
33	481189.63	1377022.64
20	481186.82	1377030.18
19	481182.54	1377030.06
34	481182.7	1377022.57

Условный номер земельного участка ЗУ4

Площадь контура земельного участка ЗУ4 1157 кв.м.

№ точек	Координаты	
	Х	Y
35	481122.55	1377028.41
36	481122.49	1377030.83
37	481122.08	1377048.12
38	481118.59	1377048.07
39	481118.29	1377057.15
40	481118.72	1377057.16
41	481118.64	1377060.36
42	481116.65	1377060.31
43	481116.08	1377091.75
44	481122.34	1377091.95
45	481122.26	1377097.25
46	481121.24	1377099.72
47	481119.91	1377101.93
48	481049.84	1377101.31
49	481049.71	1377091.32
50	481110.71	1377092.19
51	481112.48	1377028.13

Условный номер земельного участка ЗУ5

Площадь контура земельного участка ЗУ5 87 кв.м.

№ точек	Координаты	
	Х	Y
52	481110.9	1377017.52
53	481111.08	1377026.99
54	481094.2	1377013.25

МЗ-327/2024-ДПТ-ПЗ 3

Лист

11

55	481104.32	1377013.31
56	481104.42	1377017.32

Условный номер земельного участка ЗУ6

Площадь контура земельного участка ЗУ6 1051 кв.м.

№ точек	Координаты	
	Х	Y
57	481097.23	1376996.38
58	481097.2	1376997.57
59	481096.89	1377004.16
60	481094.3	1377004.16
54	481094.2	1377013.25
61	481088.33	1377008.55
62	481046.12	1377007.98
63	481046.15	1377006.17
64	481036.15	1377006.01
65	481037.83	1376970.9
66	481061.27	1376970.86
67	481061.04	1376996.62
68	481061.02	1376999.83
69	481060.34	1376999.81
70	481060.17	1377006.02
71	481085.82	1377006.74
72	481086.83	1377005.85
73	481087.06	1377000.15
74	481087.22	1376996.19

Условный номер земельного участка ЗУ7

Площадь контура земельного участка ЗУ7 237 кв.м.

№ точек	Координаты	
	Х	Y
65	481037.83	1376970.9
64	481036.15	1377006.01
75	481035.83	1377026.01
76	481035.21	1377026
77	481035.38	1377013.11
78	481030.81	1377013.05
79	481031.45	1376979.21
80	481032	1376975.99

МЗ-327/2024-ДПТ-ПЗ 3

Лист

12

81	481033.23	1376972.35
82	481034.79	1376971.29
83	481036.38	1376970.92

Условный номер земельного участка ЗУ8

Площадь контура земельного участка ЗУ8 75 кв.м.

№ точек	Координаты	
	Х	Y
84	481081.74	1377050.94
85	481082.44	1377053.44
86	481081.8	1377055.94
87	481079.99	1377057.8
88	481077.5	1377058.5
89	481074.99	1377057.86
90	481073.14	1377056.05
91	481072.44	1377053.56
92	481073.08	1377051.05
93	481074.88	1377049.2
94	481077.37	1377048.5
95	481079.88	1377049.14

3 Образование земельных участков

3.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Проектом межевания территории предусматривается образование земельных участков ЗУ1-ЗУ8 из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Сведения об образуемых земельных участках представлены в таблице 1.

Согласно правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007г. № 19 п.6, образуемые земельные участки ЗУ1, ЗУ4, ЗУ7, ЗУ8 расположены в зоне зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады) **Р-1**; образуемые земельные участки ЗУ2, ЗУ3, ЗУ5, ЗУ6 расположены в зоне застройки многоэтажными

жилыми домами вдоль магистральных въездных маршрутов **Ж-4-1-1**.

Для определения координат точек земной поверхности и для установления границ земельных участков на местности использовался картометрический метод. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

3.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Данным проектом межевания территории предусматривается образование земельных участков ЗУ1-ЗУ8, которые будут отнесены к территориям общего пользования. Сведения об образуемых земельных участках представлены в таблице 1.

Резервирование и изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд не предусматривается данным проектом межевания территории.

3.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков ЗУ1-ЗУ8 – благоустройство территории. Вид разрешенного использования принят в соответствии с правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденными решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007г. № 19 п.6.

4 Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов

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.

5 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Согласно сведениям ГИСОГД граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, расположена в границах территории, в отношении которой постановлением АМОГК № 866 от 01.03.2019 «Об утверждении проекта межевания территории, ограниченной улицами имени Яна Полуяна, имени Тургенева, имени Атарбекова, имени Ковалёва, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара» и постановлением АМОГК № 3009 от 06.07.2023 Об утверждении проекта межевания территории в целях внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами имени Яна Полуяна, имени Тургенева, имени Атарбекова, имени Ковалёва в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара» утверждены проекты межевания территории, границы проектирования которых совпадают. Ведомость координат территории, в отношении которой утверждены проекты межевания территории, приведена в таблице 5.

Таблица 5

№ точек	Координаты	
	Х	У
1	481211.57	1377030.54
2	481216.33	1377035.13
3	481210	1377041.47
4	481218.19	1377049.74
5	481219.5	1377048.52
6	481240.24	1377069.59
7	481237.31	1377072.56
8	481256.48	1377091.41
9	481256.44	1377093.94
10	481256.43	1377094.19
11	481256.43	1377094.19
12	481110.7	1377092.19
13	481049.71	1377091.32
14	481034.22	1377091.51
15	481035.21	1377026
16	481035.38	1377013.11
17	481030.81	1377013.05
18	481031.45	1376979.21
19	481032	1376975.99
20	481033.23	1376972.35
21	481034.79	1376971.29
22	481036.38	1376970.92
23	481037.83	1376970.9
24	481061.27	1376970.86
25	481061.05	1376996.57
26	481061.02	1376999.83
27	481060.34	1376999.81

№ точек	Координаты	
	Х	У
28	481060.17	1377006.02
29	481085.82	1377006.74
30	481086.83	1377005.85
31	481087.06	1377000.15
32	481087.22	1376996.19
33	481097.23	1376996.38
34	481097.2	1376997.57
35	481096.89	1377004.16
36	481094.3	1377004.16
37	481094.2	1377013.25
38	481104.32	1377013.31
39	481104.42	1377017.32
40	481110.9	1377017.52
41	481111.08	1377026.99
42	481112.48	1377028.13
43	481122.55	1377028.41
44	481122.49	1377030.83
45	481130.31	1377031.01
46	481134.36	1377031.06
47	481134.39	1377028.73
48	481182.54	1377030.06
49	481182.7	1377022.57
50	481189.63	1377022.64
51	481186.82	1377030.18
52	481197.92	1377033.81
53	481209.02	1377037.44

Ведомость координат территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, приведена в таблице 6.

Таблица 6

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	481211.57	1377030.54
2	481216.33	1377035.13
3	481210	1377041.47
4	481218.19	1377049.74
5	481219.5	1377048.52
6	481240.24	1377069.59
7	481237.31	1377072.56
8	481256.48	1377091.41
9	481256.44	1377093.94
10	481256.43	1377094.19
11	481256.31	1377099.36
12	481253.38	1377099.27
13	481247.27	1377099.26
14	481239.79	1377099.17
15	481239.74	1377103.79
16	481130.07	1377102.46
17	481119.91	1377101.93
18	481049.84	1377101.31
19	481049.71	1377091.32
20	481034.22	1377091.51
21	481035.21	1377026
22	481035.38	1377013.11
23	481030.81	1377013.05
24	481031.45	1376979.21
25	481032	1376975.99
26	481033.23	1376972.35
27	481034.79	1376971.29
28	481036.38	1376970.92
29	481037.83	1376970.9

30	481061.27	1376970.86
31	481061.05	1376996.57
32	481061.02	1376999.83
33	481060.34	1376999.81
34	481060.17	1377006.02
35	481085.82	1377006.74
36	481086.83	1377005.85
37	481087.06	1377000.15
38	481087.22	1376996.19
39	481097.23	1376996.38
40	481097.2	1376997.57
41	481096.89	1377004.16
42	481094.3	1377004.16
43	481094.2	1377013.25
44	481104.32	1377013.31
45	481104.42	1377017.32
46	481110.9	1377017.52
47	481111.08	1377026.99
48	481112.48	1377028.13
49	481122.55	1377028.41
50	481122.49	1377030.83
51	481130.31	1377031.01
52	481134.36	1377031.06
53	481134.39	1377028.73
54	481182.54	1377030.06
55	481182.7	1377022.57
56	481189.63	1377022.64
57	481186.82	1377030.18
58	481197.92	1377033.81
59	481209.02	1377037.44

6 Сведения о границах зон действия публичных сервитутов

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, информация о границах зон действия публичных сервитутов отсутствует.