

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 (проекта планировки территории и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта (автомобильной дороги местного значения, сетей инженерно-технического обеспечения) по ул. им. Героя Аверкиева А.А. от ул. Героев-Разведчиков до ул. Восточно-Кругликовской в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара

МЗ-714/2024-ДПТ/ЛО
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

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

Документация по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта (автомобильной дороги местного значения, сетей инженерно-технического обеспечения) по ул. им. Героя Аверкиева А.А. от ул. Героев-Разведчиков до ул. Восточно-Кругликовской в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара

МЗ-714/2024-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 2024

Обозначение						Наименование				Примечание		
МЗ-714/2024-ДПТ/ЛО-ПЗ 3						Содержание тома Состав градостроительной документации 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						
						МЗ-714/2024-ДПТ/ЛО-ПЗ 3						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Текстовая часть				Стадия	Лист	Листов
Нач. отдела		Сечь			04.24					ДПТ	3	16
Вед. спец.		Серебrenникова			04.24					МБУ «Институт Горкадастрпроект»		

Обозначение			Наименование			Примечание
МЗ-714/2024-ДПТ/ЛО лист 9			<p>ИСХОДНЫЕ ДОКУМЕНТЫ:</p> <ul style="list-style-type: none">- задание на выполнение работ;- сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар от 22.06.2023г. № 29/10633-1 (далее – сведения ГИСОГД);- сведения департамента муниципальной собственности и городских земель АМОГК;- сведения Единого государственного реестра недвижимости. <p>Основная часть Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть»</p> <p>Чертеж межевания территории. М 1:2000</p> <p>Материалы по обоснованию Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»</p>			
МЗ-714/2024-ДПТ/ЛО лист 10			Чертеж обоснования проекта межевания территории. М 1:2000			
						Лист
МЗ-714/2024-ДПТ/ЛО-ПЗ 3						4

Основная часть

Раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть»

1 Проектное решение

Настоящий проект межевания территории выполнен в отношении линейного объекта - автомобильной дороги местного значения, сетей инженерно-технического обеспечения - по ул. им. Героя Аверкиева А.А. от ул. Героев-Разведчиков до ул. Восточно-Кругликовской в Прикубанском 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»;
- 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 22.06.2023г. № 29/10633-1;
- сведения департамента муниципальной собственности и городских земель АМОГК;
- сведения Единого государственного реестра недвижимости.

Таблица 3 – Сведения о земельном участке, подлежащем передаче в постоянное (бессрочное) пользование МКУ МО г.Краснодар «Центр мониторинга дорожного движения и транспорта»

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Местоположение	Категория земель	Площадь в границах размещения ЛО, кв.м
1	23:43:0142047:60114	Краснодарский край, г Краснодар, ул Героев-Разведчиков	Земли населенных пунктов	23 +/- 2
2	23:43:0142047:54101	Краснодарский край, г Краснодар, ул им Героя Аверкиева А.А.	Земли населенных пунктов	1442 +/- 13.29

Таблица 4 - Адреса и местоположение объектов капитального строительства сторонних землепользователей, изымаемых для муниципальных нужд, в целях размещения объекта местного значения - автомобильной дороги

№ п/п	Кадастровый номер ОКС	Площадь, кв.м	Кадастровый номер ЗУ	Местоположение	Назначение	Примечание
1	Данные отсутствуют	Данные отсутствуют	23:43:0142047:1216	Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Черкасская, уч. 36	Нежилое	Определено по топографической съёмке
2	Данные отсутствуют	Данные отсутствуют	23:43:0142047:1216	Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Черкасская, уч. 36	Нежилое	Определено по топографической съёмке
3	Данные отсутствуют	Данные отсутствуют	23:43:0142047:1216	Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Черкасская, уч. 36	Нежилое	Определено по топографической съёмке
4	Данные отсутствуют	Данные отсутствуют	23:43:0142047:1216	Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Черкасская, уч. 36	Нежилое	Определено по топографической съёмке

Примечания к таблицам 1-4:

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. Резервирование и (или) изъятие для государственных нужд или резервирование для муниципальных нужд не предусматривается. 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 нужд или резервирование для муниципальных нужд, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества не приводятся.

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 ЗУ1		
Площадь контура земельного участка ЗУ1 248 кв.м.		
№ точек	Координаты	
	Х	У
1	481349	1382186.8
2	481349.08	1382186.98
3	481334.38	1382188.22
4	481334.99	1382207.51
5	481335.64	1382228.48
6	481335.86	1382244.06
7	481333.77	1382244.66
8	481332.11	1382245.83
9	481331.05	1382247.51
10	481330.82	1382188.34
Условный номер земельного участка ЗУ2		
Площадь контура земельного участка ЗУ2 378 кв.м.		
№ точек	Координаты	
	Х	У
11	481355.91	1382257.56
12	481356.04	1382259.58
13	481335.91	1382259.72
14	481335.95	1382263.81

15	481336.22	1382295.09
16	481336.28	1382313.96
17	481336.39	1382325.51
18	481331.36	1382326.33
19	481331.09	1382257.69

Условный номер земельного участка ЗУЗ

Площадь контура земельного участка ЗУЗ 1559 кв.м.

№ точек	Координаты	
	Х	Y
25	481342.47	1382757.43
34	481342.86	1382776.05
35	481343.16	1382803.84
36	481342.01	1382804.04
37	481340.88	1382804.66
38	481339.99	1382805.57
39	481339.49	1382806.47
40	481339.25	1382807.28
41	481339.18	1382807.85
42	481339.31	1382816.73
43	481339.42	1382819.84
44	481339.55	1382821.23
45	481339.89	1382822.33
46	481340.52	1382823.21
47	481341.62	1382824.14
48	481342.82	1382824.71
49	481344.04	1382824.9
50	481344.39	1382837.18
51	481344.5	1382846.85
52	481343.34	1382847.03
53	481342.27	1382847.46

№ точек	Координаты	
	Х	Y
54	481341.28	1382848.2
55	481340.45	1382849.26
56	481340.01	1382850.35
57	481339.83	1382851.35
58	481340.12	1382863.17
59	481340.26	1382870.06
60	481340.88	1382871.22
61	481341.72	1382872.11
62	481342.52	1382872.64
63	481343.71	1382873.08
64	481344.94	1382873.2
65	481345.04	1382885.71
66	481345.03	1382889.48
67	481345.42	1382901.69
68	481341.93	1382901.7
69	481340.72	1382901.95
70	481340.73	1382905.68
71	481340.93	1382907.44
72	481341.36	1382908.92
73	481341.86	1382909.89
74	481334.9	1382910.08
75	481334.28	1382910.1
76	481334.55	1382909.09
77	481334.68	1382908.04
78	481333.51	1382903.72
79	481331.11	1382902.82
80	481332.43	1382893.71
81	481332.23	1382817.52
26	481332.07	1382757.45

МЗ-714/2024-ДПТ/ЛО-ПЗ 3

Лист

11

Условный номер земельного участка 1216/ЗУ1

Площадь контура земельного участка 1216/ЗУ1 6971 кв.м.

№ точек	Координаты	
	Х	Y
20	481358.13	1382321.94
21	481358.88	1382388.68
22	481364.28	1382757.43
23	481347.07	1382757.43
24	481343.07	1382324.41

Условный номер земельного участка 1216/ЗУ2

Площадь контура земельного участка 1216/ЗУ2 5959 кв.м.

№ точек	Координаты	
	Х	Y
24	481343.07	1382324.41
23	481347.07	1382757.43
25	481342.47	1382757.43
26	481332.07	1382757.45
27	481332	1382737.42
28	481331.68	1382650.16
29	481331.37	1382566.42
30	481331.08	1382486.26
31	481330.79	1382406.74
32	481330.58	1382349.3
33	481330.5	1382326.47
18	481331.36	1382326.33
17	481336.39	1382325.51

Лист

МЗ-714/2024-ДПТ/ЛО-ПЗ 3

12

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	
	Х	У
1	481349.82	1382188.66
2	481350.35	1382191.55
3	481351.6	1382206.42
4	481355.91	1382257.56
5	481356.04	1382259.58
6	481361.3	1382321.42
7	481358.13	1382321.94
8	481358.88	1382388.68
9	481364.28	1382757.43
10	481347.07	1382757.43
11	481342.47	1382757.43
12	481342.86	1382776.05
13	481343.16	1382803.84
14	481342.01	1382804.04
15	481340.88	1382804.66
16	481339.99	1382805.57
17	481339.49	1382806.47
18	481339.25	1382807.28
19	481339.18	1382807.85
20	481339.31	1382816.73
21	481339.42	1382819.84
22	481339.55	1382821.23

№ точек	Координаты	
	Х	У
23	481339.89	1382822.33
24	481340.52	1382823.21
25	481341.62	1382824.14
26	481342.82	1382824.71
27	481344.04	1382824.9
28	481344.39	1382837.18
29	481344.5	1382846.85
30	481343.34	1382847.03
31	481342.27	1382847.46
32	481341.28	1382848.2
33	481340.45	1382849.26
34	481340.01	1382850.35
35	481339.83	1382851.35
36	481340.12	1382863.17
37	481340.26	1382870.06
38	481340.88	1382871.22
39	481341.72	1382872.11
40	481342.52	1382872.64
41	481343.71	1382873.08
42	481344.94	1382873.2
43	481345.04	1382885.71
44	481345.03	1382889.48

№ точек	Координаты	
	Х	У
45	481345.42	1382901.69
46	481341.93	1382901.7
47	481340.72	1382901.95
48	481340.73	1382905.68
49	481340.93	1382907.44
50	481341.36	1382908.92
51	481341.86	1382909.89
52	481334.9	1382910.08
53	481334.28	1382910.1
54	481330.61	1382910.19
55	481331.11	1382902.82
56	481332.43	1382893.71
57	481332.23	1382817.52
58	481332.07	1382757.45

№ точек	Координаты	
	Х	У
59	481332	1382737.42
60	481331.68	1382650.16
61	481331.37	1382566.42
62	481331.08	1382486.26
63	481330.79	1382406.74
64	481330.58	1382349.3
65	481330.5	1382326.47
66	481331.36	1382326.33
67	481331.09	1382257.69
68	481331.05	1382247.51
69	481330.82	1382188.34
70	481349	1382186.8
71	481349.08	1382186.98

5 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков ЗУ1, ЗУ2, ЗУ3, 1216/ЗУ2 – улично-дорожная сеть, образуемого земельного участка 1216/ЗУ1 – благоустройство территории. Вид разрешенного использования принят 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».

Площадь постоянной полосы отвода в границах подготовки проекта межевания составляет 17873 кв.м.

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 следующие способы образования земельных участков:

- образование земельных участков из земель, государственная

собственность на которые не разграничена, на территории МО г.Краснодар;

- образование земельных участков, подлежащих изъятию для муниципальных нужд для размещения объекта местного значения (автомобильной дороги), путём раздела исходных земельных участков, находящихся в собственности сторонних землепользователей с сохранением земельного участка, раздел которого осуществлен, в измененных границах.

3 Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Образуемым земельным участкам будет присвоен 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. Обоснование определения границ публичного сервитута не приводится.