

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) по ул. Апрельской, от ул. 5-й Дорожной до ул. Дорожной, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара

МЗ-1030/2021-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) по ул. Апрельской, от ул. 5-й Дорожной до ул. Дорожной, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара

МЗ-1030/2021-ДПТ/ЛО
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

Том 3
(листы 9-10)

Исполняющий обязанности директора

М.М.Дегтярев

Начальник отдела

Д.Е.Сечь



Краснодар 2022

Обозначение		Наименование				Примечание
МЗ-1030/2021–ДПТ/ЛО-С 3		Содержание тома				
МЗ-1030/2021–ДПТ/ЛО-СГ		Состав градостроительной документации				
МЗ-1030/2021–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				
						</

- Постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 09.07.2021 г. №2872 «О разрешении подготовки документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта (автомобильной дороги, сетей инженерно-технического обеспечения) по ул.Апрельской, от ул.5-й Дорожной до ул. Дорожной, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара»;
- задание на выполнение работ по подготовке документации по планировке территории;
- сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ГИСОГД) МО город Краснодар № 29/12277-1 от 24.08.2021г;
- сведения управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края от 20.08.2021 г № 78-19-13102/21.
- сведения единого государственного реестра недвижимости, выданные филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Краснодарскому краю;
- письмо Департамента муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар от 31.03.2022 г. №6966/26

Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть»

Чертеж межевания территории. М 1:2000

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-1030/2021-ДПТ/ЛО (листы 1-2)	Проект планировки территории <i>Основная часть</i> Положение о размещении линейных объектов Графическая часть	
2	МЗ-1030/2021-ДПТ/ЛО (листы 3-8)	Проект планировки территории <i>Материалы по обоснованию</i> Пояснительная записка Графическая часть	
3	МЗ-1030/2021-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	Отчёт по инженерно-геодезическим изысканиям	

Основная часть

Раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть»

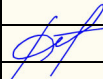
1 Проектное решение

Настоящий проект межевания территории выполнен в отношении линейного объекта (автомобильной дороги, сетей инженерно-технического обеспечения) по улице Апрельской, от улицы 5-й Дорожной до улицы Дорожной, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара.

Граница подготовки проекта межевания территории принимается по внешним границам земельных участков, подлежащих образованию, изменению в связи с размещением автомобильной дороги.

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 РФ от 12.05.2017г. №564 «Об утверждении положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов»

						МЗ-1030/2021-ДПТ/ЛО-ПЗ 3			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Нач. отдела	Сечь Д.Е.				08.22		ДПТ	1	13
Вед. спец.	Дубовикова				08.22		МБУ «Институт Горкадастрпроект»		

- постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 09.07.2021г. №2872 «О разрешении подготовки документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта (автомобильной дороги, сетей инженерно-технического обеспечения) по ул.Апрельской, от ул.5-й Дорожной до ул. Дорожной, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара»;

- техническое задание;

- сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ГИСОГД) МО город Краснодар № 29/12277-1 от 24.08.2021г. (далее – сведения ГИСОГД);

- сведения управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края от 20.08.2021 г № 78-19-13102/21;

- сведения Единого государственного реестра недвижимости;

- отчёт по инженерно-геодезическим изысканиям.

Проектом межевания территории предусматривается:

- образование земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена, на территории МО г.Краснодар;
- образование земельных участков, путём раздела земельных участков для размещения объектов местного значения – автомобильных дорог, в границах земельных участков сторонних землепользователей путем раздела исходных земельных участков, подлежащих изъятию.

2 Перечень земельных участков						
Таблица 1 - Перечень образуемых земельных участков						
Условный номер образуемых земельных участков (ЗУ)	Номера ха- рактерных точек обра- зуемых ЗУ	Кадастровые номера ЗУ, из которых образуются ЗУ	Площадь образуе- мых ЗУ, кв.м	Способ образования ЗУ	Сведения об отнесении (не отне- сении) образуемых ЗУ к территории об- щего пользования	
:207:ЗУ1	2÷5; 28,29	23:43:0108020:207 им	198	образование земельных участков для размещения объектов местного значения – автомобильных дорог, в границах земельных участков сто- ронних землепользователей путем раздела исходных земельных участ- ков, подлежащих изъятию	относится	
:152:ЗУ1	1÷27	23:43:0000000:152	7713	образование земельных участков для размещения объектов местного значения – автомобильных дорог, в границах земельных участков сто- ронних землепользователей путем раздела исходных земельных участ- ков, подлежащих изъятию	относится	
:ЗУ1	9÷19; 30÷63	земли, государственная собственность на которые не разграничена, на территории МО г. Краснодар	6259	образование земельных участков из земель, государственная собствен- ность на которые не разграничена, на территории МО г. Краснодар	относится	
:ЗУ2	67÷70; 73÷78;	земли, государственная собственность на которые не разграничена, на территории МО г. Краснодар	507	образование земельных участков из земель, государственная собствен- ность на которые не разграничена, на территории МО г. Краснодар	относится	
:ЗУ3	1; 22÷27; 64; 72; 79;80÷103	земли, государственная собственность на которые не разграничена, на территории МО г. Краснодар	7751	образование земельных участков из земель, государственная собствен- ность на которые не разграничена, на территории МО г. Краснодар	относится	
:ЗУ4	64÷72	земли, государственная собственность на которые не разграничена, на территории МО г. Краснодар	251	образование земельных участков для размещения объектов местного значения – автомобильных дорог, в границах земельных участков сто- ронних землепользователей путем раздела исходных земельных участ- ков, подлежащих изъятию	относится	
Сведения земельного участка, находящегося в муниципальной собственности и эксплуатируемого под автомобильные дороги						
Таблица 2						
Кадастровый номер земельного участка	Правообладатель	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв.м	Площадь ЗУ в грани- цах размещения ли- нейного объекта, кв.м
23:43:0000000:14079	Собственность - МО г.Краснодар Постоянное (бессрочное) пользование -МКУ МО г.Краснодар «ЦМДДиТ»	Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, по улице 5-й Дорожной, от улицы 3-й Трудовой до улицы 9-й Тихой.	Земли населенных пунктов	для эксплуатации ав- томобильной дороги	17929 +/- 47	714
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. Условный номер образуемых земельных участков, в отношении которых предполагается изъятие для муниципальных нужд, их адреса или описание местоположе- ния, перечень и адреса расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества см. в таблице №1. Резервирование для муниципальных нужд не предусматривается. Для государственных нужд резервирование и (или) изъятие не предусматривается. 3. Перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного серви- тута, 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.						
					МЗ-1030/2021-ДПТ/ЛО-ПЗ 3	
					Лист 3	

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: 3У:152:3У1		
Площадь контура земельного участка: 152:3У1 7713 кв.м.		
№ точек	Координаты	
	Х	У
1	489285.06	1378842.05
2	489285.03	1378852.02
3	489280.33	1378851.99
4	489279.93	1378892.78
5	489284.92	1378892.81
6	489285.25	1378912.8
7	489285.34	1378918.69
8	489282.57	1378918.72
9	489283.03	1378940.72
10	489279.34	1378940.61
11	489279.11	1378960.61
12	489276.74	1379173.53
13	489276.55	1379190.91
14	489275.44	1379291
15	489275.24	1379309.12
16	489275.89	1379409.12
17	489275.72	1379423.66
18	489273.53	1379594.87
19	489284.56	1379598.17
20	489284.66	1379608.63
21	489263.43	1379602.28

22	489266.51	1379361.32
23	489266.55	1379351.24
24	489268.03	1379058.76
25	489268.14	1379048.14
26	489270.36	1378851.9
27	489270.44	1378841.9

Условный номер земельного участка: ЗУ:207ЗУ1

Площадь контура земельного участка: 207:ЗУ1 198 кв.м.

№ точек	Координаты	
	Х	Y
2	489285.03	1378852.02
28	489284.98	1378872.83
29	489284.96	1378881
5	489284.92	1378892.81
4	489279.93	1378892.78
3	489280.33	1378851.99

Условный номер земельного участка: ЗУ1

Площадь контура земельного участка: ЗУ1 6259 кв.м.

№ точек	Координаты	
	Х	Y
9	489283.03	1378940.72
30	489283.57	1378967.27
31	489285.04	1378967.25
32	489285.08	1378972.56
33	489285.25	1378992.83
34	489286.57	1378992.82
35	489286.93	1379012.8
36	489287.22	1379032.8
37	489287.48	1379052.82
38	489287.47	1379072.82

МЗ-1030/2021-ДПТ/ЛО-ПЗ 3

Лист

5

39	489287.4	1379092.84
40	489287.33	1379112.86
41	489287.34	1379132.25
42	489287.17	1379144.26
43	489286.94	1379160.27
44	489286.77	1379172.24
45	489286.79	1379191.48
46	489286.63	1379216.48
47	489286.46	1379241.49
48	489286.6	1379266.49
49	489286.22	1379291.49
50	489286.11	1379307.4
51	489285.8	1379332.1
52	489285.64	1379363.59
53	489285.73	1379383.61
54	489285.27	1379408.61
55	489284	1379426.75
56	489283.91	1379452.25
57	489284.19	1379476.79
58	489284.71	1379501.71
59	489284.96	1379526.83
60	489284.89	1379552.33
61	489285.09	1379552.33
62	489285	1379563.61
63	489284.34	1379578.54
19	489284.56	1379598.17
18	489273.53	1379594.87
17	489275.72	1379423.66
16	489275.89	1379409.12
15	489275.24	1379309.12
14	489275.44	1379291

МЗ-1030/2021-ДПТ/ЛО-ПЗ 3

Лист

6

13	489276.55	1379190.91
12	489276.74	1379173.53
11	489279.11	1378960.61
10	489279.34	1378940.61

Условный номер земельного участка: ЗУ4

Площадь контура земельного участка: ЗУ4 251 кв.м.

№ точек	Координаты	
	Х	Y
64	489264.51	1379517.8
65	489264.28	1379535.49
66	489263.49	1379593.41
67	489260.12	1379593.22
68	489261.68	1379552.82
69	489261.69	1379523.75
70	489254.48	1379523.62
71	489254.36	1379518.31
72	489254.34	1379517.62

Условный номер земельного участка: ЗУ2

Площадь контура земельного участка: ЗУ2 507 кв.м.

№ точек	Координаты	
	Х	Y
69	489261.69	1379523.75
68	489261.68	1379552.82
67	489260.12	1379593.22
73	489252.46	1379592.79
74	489252.67	1379582.49
75	489253.35	1379566.3
76	489254.24	1379564.06
77	489255.06	1379525.72
78	489254.48	1379524.02

МЗ-1030/2021-ДПТ/ЛО-ПЗ 3

Лист

7

70	489254.48	1379523.62
Условный номер земельного участка: ЗУЗ		
Площадь контура земельного участка: ЗУЗ 7751 кв.м.		
№ точек	Координаты	
	Х	Y
79	489285.06	1378839.66
1	489285.06	1378842.05
27	489270.44	1378841.9
26	489270.36	1378851.9
25	489268.14	1379048.14
24	489268.03	1379058.76
23	489266.55	1379351.24
22	489266.51	1379361.32
64	489264.51	1379517.8
72	489254.34	1379517.62
80	489255.01	1379492.29
81	489255.1	1379468.71
82	489253.83	1379468.69
83	489254.21	1379444.65
84	489254.59	1379420.13
85	489255.69	1379420.13
86	489255.7	1379394.98
87	489255.95	1379369.01
88	489256.69	1379343.25
89	489257.16	1379317.28
90	489256.49	1379290.47
91	489256.77	1379290.46
92	489256.87	1379261.77
93	489260.49	1379252.21
94	489257.99	1379182.9
95	489252.07	1379183.45

МЗ-1030/2021-ДПТ/ЛО-ПЗ 3

Лист

8

96	489252.79	1379173.62
97	489252.56	1379163.71
98	489252.17	1379156.28
99	489251.55	1379134.67
100	489258.05	1379134.56
101	489258.12	1379113.27
102	489254.62	1378863.44
103	489254.38	1378839.26

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	489285.06	1378839.66
2	489284.98	1378872.83
3	489284.96	1378881
4	489284.92	1378892.81
5	489285.25	1378912.8
6	489285.34	1378918.69
7	489282.57	1378918.72
8	489283.57	1378967.27
9	489285.04	1378967.25
10	489285.08	1378972.56
11	489285.25	1378992.83

№ точек	Координаты	
	Х	У
12	489286.57	1378992.82
13	489286.93	1379012.8
14	489287.22	1379032.8
15	489287.27	1379052.8
16	489287.47	1379072.82
17	489287.4	1379092.84
18	489287.33	1379112.86
19	489287.34	1379132.25
20	489287.17	1379144.26
21	489286.94	1379160.27
22	489286.77	1379172.24

№ точек	Координаты	
	Х	У
23	489286.79	1379191.48
24	489286.63	1379216.48
25	489286.46	1379241.49
26	489286.6	1379266.49
27	489286.22	1379291.49
28	489286.11	1379307.4
29	489285.8	1379332.1
30	489285.64	1379363.59
31	489285.73	1379383.61
32	489285.27	1379408.61
33	489284	1379426.75
34	489283.91	1379452.25
35	489284.19	1379476.79
36	489284.71	1379501.71
37	489284.96	1379526.83
38	489284.89	1379552.33
39	489285.09	1379552.33
40	489285	1379563.61
41	489284.34	1379578.54
42	489284.56	1379598.17
43	489284.83	1379625
44	489251.89	1379621.18
45	489252.67	1379582.49
46	489253.35	1379566.3
47	489254.24	1379564.06
48	489255.06	1379525.72

№ точек	Координаты	
	Х	У
49	489254.48	1379524.02
50	489254.46	1379515.3
51	489255.01	1379492.29
52	489255.1	1379468.71
53	489253.83	1379468.69
54	489254.21	1379444.65
55	489254.59	1379420.13
56	489255.69	1379420.13
57	489255.7	1379394.98
58	489255.95	1379369.01
59	489256.69	1379343.25
60	489257.16	1379317.28
61	489256.49	1379290.47
62	489256.77	1379290.46
63	489256.87	1379261.77
64	489260.49	1379252.21
65	489257.99	1379182.9
66	489252.07	1379183.45
67	489252.79	1379173.62
68	489252.56	1379163.71
69	489252.17	1379156.28
70	489251.55	1379134.67
71	489258.05	1379134.56
72	489258.12	1379113.27
73	489254.62	1378863.44
74	489254.38	1378839.26

МЗ-1030/2021-ДПТ/ЛО-ПЗ 3

Лист

10

5 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков – улично-дорожная сеть. Данный вид принимается 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».

Согласно части 4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

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", за исключением земельных участков, находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности.

Проектом принимается следующий способ образования земельных участков :ЗУ1 – :ЗУ4 из земель, государственная собственность на которые не разграничена, на территории МО г.Краснодар в соответствии со ст.11.3 земельного кодекса РФ и образование земельных участков :207:ЗУ1, :152:ЗУ1 путем раздела исходных земельных участков в соответствии со ст.11.4 земельного кодекса РФ.

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 предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельных участков, единственным видом

разрешенного использования которых является вид «улично-дорожная сеть» не подлежат установлению.

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

Проектом межевания территории не предусматривается установления публичного сервитута.