

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),
прилегающей к улицам Ореховой и Фанагорийской в
поселке Индустриальном Калининского сельского округа
муниципального образования город Краснодар**

МЗ-648/2023-ДПТ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Текстовая часть
Чертежи межевания территории
Материалы по обоснованию
Чертежи

Том 3
(листы 9-10)

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 «Управление коммунального хозяйства и благоустройства»
МО г. Краснодар

**Документация по планировке территории (проект
планировки территории и проект межевания территории),
прилегающей к улицам Ореховой и Фанагорийской в поселке
Индустриальном Калининского сельского округа
муниципального образования город Краснодар**

МЗ-648/2023-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 2023

Обозначение			Наименование			Примечание
МЗ-648/2023-ДПТ-С 3			Содержание тома 3			
МЗ-648/2023-ДПТ-СГ			Состав градостроительной документации			
МЗ-648/2023-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-648/2023-ДПТ-С3			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Нач.отдела		Сечь			05.23	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
							ДПТ	3	13
Вед. спец.		Изюмская			05.23		МБУ «Институт Горкадастрпроект»		

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	МЗ-648/2023-ДПТ (лист 1)	Проект планировки территории Основная часть Пояснительная записка Графические материалы	
2	МЗ-648/2023-ДПТ (листы 2-8)	Проект планировки территории Материалы по обоснованию Пояснительная записка Графические материалы	
3	МЗ-648/2023-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-648/2023-ДПТ-СГ		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			
Нач.отдела	Сечь				05.23	Состав градостроительной документации	Стадия ДПТ	Лист 5
							Листов 13	
							МБУ «Институт Горкадастрпроект»	



1 Положение о проекте межевания территории

Настоящий проект межевания территории выполнен в отношении территории прилегающей к улицам Ореховой и Фанагорийской в поселке Индустриальном Калининского сельского округа муниципального образования город 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-648/2023-ДПТ-ПЗ 3		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Пояснительная записка		
Нач.отдела		Сечь			03.23			
Вед. спец.		Изюмская			03.23			
						Стадия	Лист	Листов
						ДПТ	6	13
						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 (проекта планировки территории и проекта межевания территории), прилегающей к улицам Ореховой и Фанагорийской в поселке Индустриальном Калининского сельского округа муниципального образования город Краснодар.

При разработке настоящего проекта использованы:

- сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ГИСОГД) МО город Краснодар 24.05.2023г № 29/8908-1 (далее – сведения ГИСОГД);
- отчетная техническая документация по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненная МБУ «Институт Горкадастрпроект»;

2 Проектное решение

Проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена и образование земельных участков с сохранением исходных земельных участков, раздел которых осуществлен, в измененных границах, на территории МО г. Краснодар.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Сведения об образуемых земельных участках представлены в таблице 1.
Каталоги координат образуемых земельных участков представлены в таблице 2.

Проектом межевания территории устанавливаются красные линии, ведомость координат которых представлена в таблице 3.

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
23:43:0146015	ЗУ1	4949	земли населенных пунктов	Благоустройство территории
23:43:0146015 23:43:0146018 23:43:0146052	16384:ЗУ1	43019	земли населенных пунктов	Благоустройство территории
23:43:0146015	16385:ЗУ1	5274	земли населенных пунктов	Благоустройство территории

Таблица 2 – Каталоги координат образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка ЗУ1		
Площадь контура земельного участка ЗУ1 4949 кв.м.		
№ точек	Координаты	
	Х	У
1	484250.54	1388230.81
2	484403.13	1388389.81
3	484387.77	1388406.3
4	484234.18	1388246.27
-	-	-
5	484245.89	1388237.7
6	484249.11	1388241.4
7	484245.11	1388244.88
8	484241.89	1388241.18
Условный номер земельного участка 16384:ЗУ1		
Площадь контура земельного участка 16384:ЗУ1 43020 кв.м.		
№ точек	Координаты	
	Х	У
9	484129.86	1387973.32
10	484306.45	1388157.42
11	484220.09	1388233.84

12	484214.68	1388227.93
13	484211.32	1388231.02
14	484216.72	1388236.82
15	484208.82	1388243.82
16	484205.48	1388239.84
17	484202.18	1388242.13
18	484200.55	1388243.42
19	484204.14	1388247.95
20	484194.81	1388256.21
21	484169.64	1388230.05
22	484152.06	1388246.94
23	484134.6	1388263.72
24	484105.63	1388233.99
25	484107.91	1388231.84
26	484107.71	1388231.6
27	484140.66	1388200.16
28	484130.25	1388188.94
29	484131.29	1388188.93
30	484138.11	1388189.13
31	484138.25	1388177.56
32	484131.21	1388177.36
33	484131.13	1388178.3
34	484128.65	1388178
35	484129.63	1388160.54
36	484082.67	1388156.73
37	484081.74	1388188.39
38	484074.09	1388195.61
39	484071.66	1388197.71
40	484025.12	1388144.02
41	484048.05	1388121.54
42	484027.68	1388098.98
43	484010.59	1388080.71
44	484009.96	1388079.83

МЗ-648/2023-ДПТ-ПЗ 3

Лист

9

Условный номер земельного участка 16385:ЗУ1

Площадь контура земельного участка 16385:ЗУ1 5275 кв.м.

№ точек	Координаты	
	Х	Y
45	483906.02	1387865.72
46	484053.91	1388022.28
47	484035.95	1388038.95
48	483888.16	1387882.49

Таблица 3 – Ведомость координат утверждаемых красных линий

№ точек	Координаты	
	Х	Y
1	484010.59	1388080.71
2	484027.68	1388098.98
3	484048.05	1388121.54
4	484025.12	1388144.02
-	-	-
5	484074.09	1388195.61
6	484081.74	1388188.39
7	484082.67	1388156.73
8	484129.63	1388160.54
9	484128.65	1388178
10	484131.13	1388178.3
11	484131.21	1388177.36
12	484138.25	1388177.56
13	484138.11	1388189.13
14	484131.29	1388188.93
15	484130.25	1388188.94
16	484140.66	1388200.16
17	484107.71	1388231.6
-	-	-
18	484134.6	1388263.72
19	484152.06	1388246.94
20	484169.64	1388230.05

№ точек	Координаты	
	X	Y
21	484194.81	1388256.21

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 земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена и образование земельных участков с сохранением исходных земельных участков, раздел которых осуществлен, в измененных границах, на территории МО г. Краснодар. 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 расположены в зоне зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады) **Р-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

						МЗ-648/2023-ДПТ-ПЗ 3	Лист
							11

земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования. Сведения об образуемых земельных участках представлены в таблице 1 и 2.

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 – 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 ранее в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, проекты межевания не утверждались.

6 Сведения о границах зон действия публичных сервитутов

Согласно сведениям ЕГРН в границах проектируемой территории расположен публичный сервитут Электросетевой комплекс ПС-110/35/10 кВ «Лорис» с прилегающими ВЛ (ЗОУИТ 23:00-6.768).