

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
Красноармейской, имени Будённого, Коммунаров в
Центральном внутригородском округе города Краснодара,
в целях внесения изменений в проект планировки
территории центральной части города Краснодара и
подготовки проекта межевания территории

МЗ-1143/2024-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: Департамент муниципальной собственности и городских земель
АМОГК

**Документация по планировке
территории (проект планировки территории и проект
межевания территории), прилегающей к улицам
Красноармейской, имени Будённого, Коммунаров в
Центральном внутригородском округе города Краснодара, в
целях внесения изменений в проект планировки территории
центральной части города Краснодара и подготовки проекта
межевания территории**

МЗ-1143/2024-ДПТ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Текстовая часть
Чертежи межевания территории
Материалы по обоснованию
Чертежи

Том 3
(листы 9-10)

Директор


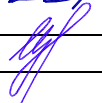
Начальник отдела



Д.С. Зайцев


Д.Е. Сечь

Краснодар 2024

Обозначение				Наименование				Примечание		
МЗ-1143/2024-ДПТ-С 3				Содержание тома 3						
МЗ-1143/2024-ДПТ-СГ				Состав градостроительной документации						
МЗ-1143/2024-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-1143/2024-ДПТ-С3				
Изм.	Коп.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата					
Нач.отдела		Сечь			06.24	Содержание тома		Стадия	Лист	Листов
								ДПТ	3	12
Вед. спец.		Изюмская			06.24			МБУ «Институт Горкадастрпроект»		



Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	МЗ-1143/2024-ДПТ (лист 1)	Проект планировки территории Основная часть Пояснительная записка Графические материалы	
2	МЗ-1143/2024-ДПТ (листы 2-8)	Проект планировки территории Материалы по обоснованию Пояснительная записка Графические материалы	
3	МЗ-1143/2024-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-1143/2024-ДПТ-СГ		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			
Нач.отдела		Сечь			06.24	Состав градостроительной документации	Стадия ДПТ	Лист 5
								Листов 12
							МБУ «Институт Горкадастрпроект»	



1 Положение о проекте межевания территории

Настоящий проект межевания территории выполнен в отношении территории прилегающей к улицам Красноармейской, имени Буденного, Коммунаров.

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-1143/2024-ДПТ-ПЗ 3		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Пояснительная записка		
Нач.отдела		Сечь			06.24			
Вед. спец.		Изюмская			06.24			
						Стадия	Лист	Листов
						ДПТ	6	12
						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), прилегающей к улицам Красноармейской, имени Будённого, Коммунаров в Центральном внутригородском округе города Краснодара, в целях внесения изменений в проект планировки территории центральной части города Краснодара и подготовки проекта межевания территории.

При разработке настоящего проекта использованы:

- сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ГИСОГД) МО город Краснодар 17.06.2024г № 29/9307-1 (далее – сведения ГИСОГД);
- отчетная техническая документация по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненная МБУ «Институт Горкадастрпроект».

2 Проектное решение

Проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка ЗУ1 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 23:43:0303025:1 с землями государственная собственность на которые не разграничена.

Земельный участок с кадастровым номером 23:43:030302:1 имеет признаки вклинивания, вкрапливания, чересполосицы. Проектом межевания территории предусматривается перераспределения земельного участка с кадастровым номером 23:43:0303025:1 с землями, государственная

собственность на которые не разграничена, что исключит вклинивание, вкрапливание, чересполосицу исходного земельного участка. Вследствие перераспределения вновь образуемый земельный участок ЗУ1 будет сформирован до границ территориальной зоны **ГК**, что приведёт к устранению неиспользуемой территории в указанной зоне, а так же предусмотрит рациональное использование земель.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Сведения об образуемом земельном участке представлены в таблице 1. Каталоги координат образуемого земельного участка представлены в таблице 2.

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

Таблица 1 – Сведения об образуемом земельном участке

Кадастровый номер кадастрового квартала	Номер образуемого участка	Площадь образуемого ЗУ, кв.м	Категория земель образуемого ЗУ	Вид разрешенного использования
23:43:0303025	ЗУ1	9818	земли населенных пунктов	культурно-досуговая деятельность

Таблица 2 – Каталог координат образуемого земельного участка

Условный номер земельного участка ЗУ1		
Площадь контура земельного участка 9818 кв.м.		
№ точек	Координаты	
	Х	Y
1	478414.3	1378362.8
2	478411.72	1378373.86
3	478420.74	1378376.26
4	478419.51	1378382.78
5	478417.13	1378382.35
6	478412.25	1378381.46
7	478403.51	1378419.66
8	478405.94	1378420.23
9	478403.88	1378428.99

10	478399.4	1378427.94
11	478380.03	1378510.85
12	478379.83	1378511.44
13	478322.09	1378497.61
14	478322.25	1378496.91
15	478334.87	1378440.03
16	478329.59	1378438.64
17	478348.34	1378359.39
18	478351.02	1378347.96

Таблица 3 – Ведомость координат утверждаемых красных линий

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	478348.34	1378359.39
2	478351.02	1378347.96
3	478414.3	1378362.8
4	478411.72	1378373.86
5	478420.74	1378376.26
6	478419.51	1378382.78
7	478417.13	1378382.35
8	478412.25	1378381.46
-	-	-
9	478380.03	1378510.85
10	478379.83	1378511.44
11	478322.09	1378497.61
12	478322.25	1378496.91

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 ЗУ1 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 23:43:0303025:1 с землями государственная

собственность на которые не разграничена.

Сведения об образуемом земельном участке 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, образуемый земельный участок ЗУ1 расположен в зоне крупных градостроительных комплексов ГК.

Для определения координат точек земной поверхности и для установления границ земельного участка ЗУ1 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 не предусматривается образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования.

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 образуемого земельного участка – культурно-досуговая деятельность. 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. Ведомость координат территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, приведена в таблице 4.

Таблица 4

№ точек	Координаты	
	Х	У
1	478414.3	1378362.8
2	478411.72	1378373.86
3	478420.74	1378376.26
4	478419.51	1378382.78
5	478417.13	1378382.35
6	478412.25	1378381.46

№ точек	Координаты	
	X	Y
7	478403.51	1378419.66
8	478405.94	1378420.23
9	478403.88	1378428.99
10	478399.4	1378427.94
11	478380.03	1378510.85
12	478379.83	1378511.44
13	478322.09	1378497.61
14	478322.25	1378496.91
15	478334.87	1378440.03
16	478329.59	1378438.64
17	478348.34	1378359.39
18	478351.02	1378347.96

6 Сведения о границах зон действия публичных сервитутов

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