

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 пр. 2-й Раздельный от 3-й Пригородный до пр. 4-й Пригородный, по пр. 3-й Пригородный от пр. 2-й Раздельный до пр. 1-й Раздельный, по пр. 1-й Раздельный от пр. 3-й Пригородный до пр. 4-й Пригородный, по пр. 4-й Пригородный от пр. 1-й Раздельный до пр. 2-й Раздельный, Прикубанском внутригородском округе города Краснодара

МЗ-627/2022-ДПТ/ЛО
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

Том 3
(листы 10-11)

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 пр. 2-й Раздельный от 3-й Пригородный до пр. 4-й Пригородный, по пр. 3-й Пригородный от пр. 2-й Раздельный до пр. 1-й Раздельный, по пр. 1-й Раздельный от пр. 3-й Пригородный до пр. 4-й Пригородный, по пр. 4-й Пригородный от пр. 1-й Раздельный до пр. 2-й Раздельный, Прикубанском внутригородском округе города Краснодара

МЗ-627/2022-ДПТ/ЛО
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

Том 3
(листы 10-11)

Директор

Начальник отдела



Д.С. Зайцев

Д.Е. Сечь

Краснодар 2022

Обозначение	Наименование	Примечание
МЗ-627/2022-ДПТ/ЛО-С 3	Содержание тома	
МЗ-627/2022-ДПТ/ЛО-СГ	Состав градостроительной документации	
МЗ-627/2022-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	

						МЗ-627/2022-ДПТ/ЛО-С 3		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			
Нач.отдела	Сечь			12.22	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
						ДПТ	3	18
Глав.спец.	Киндеева			12.22		МБУ		
						«Институт		
						Горкадастрпроект»		



Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	МЗ-627/2022-ДПТ/ЛО (листы 1-3)	Проект планировки территории <i>Основная часть</i> Положение о размещении линейных объектов Графическая часть	
2	МЗ-627/2022-ДПТ/ЛО (листы 4-9)	Проект планировки территории <i>Материалы по обоснованию</i> Пояснительная записка Графическая часть	
3	МЗ-627/2022-ДПТ/ЛО (листы 10-11)	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	

						МЗ-627/2022-ДПТ/ЛО-СГ		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			
Нач.отдела		Сечь			12.22	Состав градостроительной документации	Стадия ДПТ	Лист 5
							Листов 18	
							МБУ «Институт Горкадастрпроект»	

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 пр. 2-й Раздельный от 3-й Пригородный до пр. 4-й Пригородный, по пр. 3-й Пригородный от пр. 2-й Раздельный до пр. 1-й Раздельный, по пр. 1-й Раздельный от пр. 3-й Пригородный до пр. 4-й Пригородный, по пр. 4-й Пригородный от пр. 1-й Раздельный до пр. 2-й Раздельный, 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

						МЗ-627/2022-ДПТ/ЛО-ПЗ 3			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Нач.отдела	Сечь				12.22		ДПТ	6	18
Глав.спец.	Киндеева				12.22		МБУ «Институт Горкадастрпроект»		

от 15.08.2022 №29/12357-1;

- Сведения Единого государственного реестра недвижимости.

МЗ-627/2022-ДПТ/ЛО-ПЗ 3

Лист

7

2 Перечень образуемых земельных участков

Таблица 1 - Перечень образуемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка (ЗУ)	Номера характерных точек образуемых ЗУ	Кадастровый номер ЗУ, из которых образуются ЗУ	Площадь образуемого ЗУ, кв.м	Способ образования ЗУ	Сведения об отнесении (не отнесении) образуемого ЗУ к территории общего пользования
:ЗУ1	1÷110	земли, государственная собственность на которые не разграничена, на территории МО г. Краснодар	12345	образование земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена, на территории МО г. Краснодар	относится
:ЗУ2	111,112,57,56,55,113	земли, государственная собственность на которые не разграничена, на территории МО г. Краснодар	140	образование земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена, на территории МО г. Краснодар	относится
:22003:ЗУ1	114,111,113,55,115	23:43:0000000:22003	17	образование земельных участков для размещения объектов местного значения – автомобильных дорог, в границах земельных участков, находящихся в государственной собственности, путем раздела исходных земельных участков, подлежащих передаче в муниципальную собственность	относится

Таблица 2 – Перечень образуемых частей земельных участков (сервитутов)

Условный номер образуемой части земельного участка (ЧЗУ)	Номера характерных точек образуемых ЧЗУ	Кадастровый номер ЗУ, из которых образуются ЧЗУ	Площадь образуемого ЧЗУ, кв.м	Адрес (местоположение) земельного участка	Кадастровый номер объекта недвижимого имущества	Объект недвижимого имущества	Адрес объекта недвижимого имущества
:17698/чзу1	102,103,116,117,118	23:43:0000000:17698	39	г. Краснодар, 2-й проезд Раздельный, уч. 13/1	23:43:0000000:18885	Жилой дом	г. Краснодар, 2-й проезд Раздельный, д. 13/1

Таблица 3 – Перечень земельных участков, находящихся в государственной собственности и эксплуатируемых под автомобильные дороги

Кадастровый номер земельного участка	Правообладатель	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь в границах проектирования кв.м
23:43:0000000:21957	Краснодарский край	Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, автодорога "п.Северный - п.им.Жукова"	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	397

Примечания к таблицам 1-3:

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. Категория земель образуемых земельных участков – земли населенных пунктов. Необходимость перевода земельных участков из состава земель одной категории в другую - отсутствует.

3. Проектом не предусматривается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

МЗ-627/2022-ДПТ/ЛО-ПЗ 3

Лист8

3 Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков и частей земельных участков (сервитутов)

Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков частей земельных участков (сервитутов) приводится в таблице 4.

Таблица 4

Условный номер земельного участка :ЗУ1		
Площадь контура земельного участка 12345 кв.м.		
№ точек	Координаты	
	Х	У
1	488390.62	1379502.18
2	488390.81	1379507.21
3	488384.75	1379508.26
4	488383.68	1379515.65
5	488392.6	1379516.94
6	488393.62	1379519.46
7	488391.75	1379525.64
8	488372.3	1379522.72
9	488365.69	1379521.76
10	488352.45	1379519.84
11	488331.62	1379516.86
12	488331.16	1379516.77
13	488327.21	1379544.97
14	488325.28	1379560.46
15	488323.06	1379576.64
16	488321.14	1379591.02
17	488316.61	1379624.07
18	488314.11	1379639.96
19	488307.37	1379687.53
20	488305.14	1379703.15

21	488302.95	1379718.9
22	488298.56	1379752.08
23	488296.97	1379766.82
24	488296.69	1379766.79
25	488293.15	1379793.3
26	488313.86	1379796.45
27	488333.7	1379799.73
28	488354.91	1379802.71
29	488358.63	1379775.78
30	488357.96	1379775.69
31	488362.68	1379743.72
32	488364.59	1379727.91
33	488367.06	1379712.36
34	488369.42	1379696.21
35	488371.6	1379680.65
36	488373.57	1379664.69
37	488375.88	1379648.7
38	488377.76	1379632.8
39	488380.17	1379617.1
40	488382.46	1379600.91
41	488384.4	1379588.21
42	488384.62	1379585.03
43	488386.53	1379569.46
44	488388.52	1379553.82
45	488392.22	1379525.54
46	488392.3	1379525.55
47	488393.81	1379526.53
48	488396.22	1379524.05
49	488406.43	1379549.05
50	488396.26	1379554.86
51	488391.99	1379562.18
МЗ-627/2022-ДПТ/ЛО-ПЗ 3		Лист 10

52	488391.19					1379568.85	
53	488396.65					1379569.52	
54	488398.1					1379565.8	
55	488400.76					1379563.31	
56	488399.95					1379571.67	
57	488401.43					1379572.65	
58	488397.54					1379604.15	
59	488397.08					1379607.92	
60	488397.02					1379608.38	
61	488394.57					1379624.16	
62	488392.59					1379638.84	
63	488390.61					1379653.97	
64	488388.61					1379669.54	
65	488386.46					1379684.98	
66	488384.41					1379700.66	
67	488382.37					1379715.73	
68	488378.76					1379743.18	
69	488375.35					1379767.74	
70	488372.35					1379790.91	
71	488368.93					1379814.82	
72	488367.01					1379829.01	
73	488350.68					1379826.79	
74	488351.99					1379816.7	
75	488334.3					1379814.38	
76	488320.75					1379812.74	
77	488304.44					1379810.48	
78	488277.51					1379806.37	
79	488273.62					1379805.48	
80	488266.03					1379804.49	
81	488268.07					1379790.08	
82	488278.6					1379791.46	
						МЗ-627/2022-ДПТ/ЛО-ПЗ 3	Лист
							11

83	488281.34	1379766.32
84	488283.46	1379747.62
85	488285.93	1379726.11
86	488288.34	1379707.45
87	488291.45	1379684.03
88	488294.93	1379662.3
89	488297.41	1379645.61
90	488300.25	1379625.14
91	488302.91	1379605.55
92	488304.13	1379597.63
93	488306.44	1379579.65
94	488310.1	1379551.67
95	488314.61	1379520.61
96	488313.46	1379520.45
97	488295.08	1379517.86
98	488289.32	1379517.05
99	488292.89	1379491.74
100	488320.47	1379496.58
101	488323.3	1379479.14
102	488330.69	1379481.54
103	488328.16	1379497.63
104	488342.33	1379499.46
105	488368	1379503.37
106	488376.83	1379504.42
107	488377.24	1379504.98
108	488382.73	1379505.56
109	488382.72	1379506.56
110	488388.72	1379506.4
Условный номер земельного участка :ЗУ2		
Площадь контура земельного участка 140 кв.м.		
№	Координаты	
МЗ-627/2022-ДПТ/ЛО-ПЗ 3		Лист 12

точек	X				Y	
111	488408.64				1379559.36	
112	488414.76				1379573.98	
57	488401.43				1379572.65	
56	488399.95				1379571.67	
55	488400.76				1379563.31	
113	488401.65				1379562.48	
Условный номер земельного участка 23:43:0000000:22003:ЗУ1						
Площадь контура земельного участка 17 кв.м.						
№ точек	Координаты					
	X				Y	
114	488408.65				1379559.29	
111	488408.64				1379559.36	
113	488401.65				1379562.48	
55	488400.76				1379563.31	
115	488401.22				1379558.57	
Условный номер земельного участка 23:43:0000000:17698\чзу1						
Площадь контура земельного участка 39 кв.м.						
№ точек	Координаты					
	X				Y	
102	488330.69				1379481.54	
103	488328.16				1379497.63	
116	488330.16				1379497.89	
117	488331.07				1379491.62	
118	488334.01				1379482.58	
4 Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания Перечень координат характерных точек границ территории, применительно						
						МЗ-627/2022-ДПТ/ЛО-ПЗ 3
						Лист 13

1

Таблица 5

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	488392.63	1379497.72
2	488395.23	1379504.65
3	488396.77	1379508.99
4	488397.89	1379509.15
5	488400.32	1379515.12
6	488417.87	1379558.41
7	488436.58	1379550.48
8	488441.14	1379561.25
9	488418.72	1379570.77
10	488414.76	1379573.98
11	488401.43	1379572.65
12	488397.54	1379604.15
13	488397.08	1379607.92
14	488397.02	1379608.38
15	488394.57	1379624.16
16	488392.59	1379638.84
17	488390.61	1379653.97
18	488388.61	1379669.54
19	488386.46	1379684.98
20	488384.41	1379700.66
21	488382.37	1379715.73
22	488378.76	1379743.18
23	488375.35	1379767.74
24	488372.35	1379790.91
25	488368.93	1379814.82

№ точек	Координаты	
	Х	Y
26	488367.01	1379829.01
27	488350.68	1379826.79
28	488351.99	1379816.7
29	488334.3	1379814.38
30	488320.75	1379812.74
31	488304.44	1379810.48
32	488277.51	1379806.37
33	488273.62	1379805.48
34	488266.03	1379804.49
35	488268.07	1379790.08
36	488278.6	1379791.46
37	488281.34	1379766.32
38	488283.46	1379747.62
39	488285.93	1379726.11
40	488288.34	1379707.45
41	488291.45	1379684.03
42	488294.93	1379662.3
43	488297.41	1379645.61
44	488300.25	1379625.14
45	488302.91	1379605.55
46	488304.13	1379597.63
47	488306.44	1379579.65
48	488310.1	1379551.67
49	488314.61	1379520.61
50	488313.46	1379520.45

№ точек	Координаты	
	Х	У
51	488295.08	1379517.86
52	488289.32	1379517.05
53	488292.89	1379491.74
54	488320.47	1379496.58
55	488323.3	1379479.14
56	488334.01	1379482.58
57	488331.07	1379491.62
58	488330.16	1379497.92
59	488342.33	1379499.46
60	488368	1379503.37
61	488376.83	1379504.42
62	488377.24	1379504.98
63	488382.73	1379505.56
64	488382.72	1379506.56
65	488388.72	1379506.4
66	488390.62	1379502.18
67	488391.16	1379500.99
-	-	-
68	488392.2	1379525.71
69	488388.52	1379553.82
70	488386.53	1379569.46
71	488384.62	1379585.03
72	488384.4	1379588.21
73	488382.46	1379600.91
74	488380.17	1379617.1
75	488377.76	1379632.8
76	488375.88	1379648.7
77	488373.57	1379664.69

№ точек	Координаты	
	Х	У
78	488371.6	1379680.65
79	488369.42	1379696.21
80	488367.06	1379712.36
81	488364.59	1379727.91
82	488362.68	1379743.72
83	488357.96	1379775.69
84	488358.63	1379775.78
85	488354.91	1379802.71
86	488333.7	1379799.73
87	488313.86	1379796.45
88	488293.15	1379793.3
89	488296.69	1379766.79
90	488296.97	1379766.82
91	488298.56	1379752.08
92	488302.95	1379718.9
93	488305.14	1379703.15
94	488307.37	1379687.53
95	488314.11	1379639.96
96	488316.61	1379624.07
97	488321.14	1379591.02
98	488323.06	1379576.64
99	488325.28	1379560.46
100	488327.21	1379544.97
101	488331.16	1379516.77
102	488331.62	1379516.86
103	488352.45	1379519.84
104	488365.69	1379521.76
105	488372.32	1379522.72

МЗ-627/2022-ДПТ/ЛО-ПЗ 3

Лист

15

5 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков:

- :ЗУ1 - улично-дорожная сеть;
- :ЗУ2, 23:43:0000000:22003:ЗУ1 - улично-дорожная сеть, предоставление коммунальных услуг.

Виды разрешенного использования приняты 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».

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 образование земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена, на территории МО г.Краснодар.

3 Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков:

- :ЗУ1 - улично-дорожная сеть;
- :ЗУ2, 23:43:0000000:22003:ЗУ1 - улично-дорожная сеть, предоставление коммунальных услуг.

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.