

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),
ограниченной улицами Яркой, им. Новицкого А.М.,
Анисовой в Прикубанском внутригородском округе
города Краснодара**

МЗ-760/2022-ДПТ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Текстовая часть
Чертежи межевания территории
Материалы по обоснованию
Чертеж

Том 3
(листы 9-11)

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), ограниченной улицами Яркой, им. Новицкого А.М., Анисовой в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара

МЗ-760/2022-ДПТ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Текстовая часть
Чертежи межевания территории
Материалы по обоснованию
Чертеж

Том 3
(листы 9-11)

Директор


Начальник отдела



Краснодар 2023

Обозначение						Наименование	Примечание	
						ИСХОДНЫЕ ДОКУМЕНТЫ: - задание на выполнение работ по подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории), ограниченной улицами Яркой, им. Новицкого А.М., Анисовой в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара; - сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности МО г.Краснодар (далее - ГИСОГД); - сведения Единого государственного реестра недвижимости.		
						ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ:		
						МЗ-760/2022-ДПТ лист 9		Чертеж межевания территории. 1 этап. М 1:500
						МЗ-760/2022-ДПТ лист 10		Чертеж межевания территории. 2 этап. М 1:500
МЗ-760/2022-ДПТ лист 11						Чертеж обоснования проекта межевания территории. М 1:500		

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	МЗ-760/2022-ДПТ (лист 1)	Проект планировки территории Основная часть Положения о территориальном планировании Графическая часть	
2	МЗ-760/2022-ДПТ (листы 2-8)	Проект планировки территории Материалы по обоснованию Пояснительная записка Графическая часть	
3	МЗ-760/2022-ДПТ (листы 9-11)	Проект межевания территории Основная часть Пояснительная записка Чертежи межевания территории Материалы по обоснованию Чертежи	
4	Приложение	Отчёт по инженерно-геодезическим изысканиям	

						МЗ-760/2022-ДПТ-СГ		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			
Нач. отдела	Сечь				06.23	Состав градостроительной документации	Стадия ДПТ	Лист 5
							Листов 15	
							МБУ «Институт Горкадастрпроект»	



1 Положение о проекте межевания территории

Настоящий проект межевания территории выполнен в отношении территории, ограниченной улицами Яркой, им. Новицкого А.М., Анисовой в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара.

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;
- 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-760/2022-ДПТ-ПЗ 3			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Нач. отдела	Сечь				06.23		ДПТ	6	15
Глав. спец.	Вербицкий				06.23		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), ограниченной улицами Яркой, им. Новицкого А.М., Анисовой в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара.

При разработке настоящего проекта использованы:

- сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности МО г.Краснодар от 29.07.2022г. №29/11450-1;
- отчетная техническая документация по инженерно-геодезическим изысканиям;
- сведения единого государственного реестра недвижимости.

2 Образование земельных участков

2.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Реализация проекта межевания территории осуществляется в 2 этапа:

- на первом этапе предусматривается образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена; образование земельных участков путём раздела земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, с сохранением исходных земельных участков в измененных границах; образование земельных участков путём объединения земельных участков, находящихся в муниципальной собственности;

- на втором этапе предусматривается образование земельных участков путём объединения земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

Перечень образуемых земельных участков и сведения о площади образуемых земельных участков на 1 этапе, способе их образования представлены в таблице 1. Сведения об образуемом земельном участке и сведения о площади образуемого земельного участка на 2 этапе, способе его образования представлены в таблице 2.

Каталоги координат образуемых земельных участков на 1 этапе представлены в таблице 3. Каталог координат образуемого земельного участка на 2 этапе представлен в таблице 4.

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.

Таблица 1 - Перечень образуемых земельных участков на 1 этапе

Способ образования земельного участка	Условный номер образуемого участка	Площадь образуемого ЗУ, кв.м	Вид разрешенного использования образуемого ЗУ	Категория земель образуемого ЗУ
образование земельного участка путём раздела земельного участка с кадастровым номером 23:43:0137032:660, находящегося в муниципальной собственности и подлежащего передаче в постоянное (бессрочное) пользование МКУ «УКХиБ», с сохранением исходного земельного участка в измененных границах	660/ЗУ1	711	благоустройство территории	Земли населенных пунктов
образование земельного участка путём раздела земельного участка с кадастровым номером 23:43:0137032:1626, находящегося в муниципальной собственности и подлежащего передаче в постоянное (бессрочное) пользование МКУ «УКХиБ», с сохранением исходного земельного участка в измененных границах	1626/ЗУ1	610	благоустройство территории	Земли населенных пунктов
образование земельного участка путём раздела земельного участка с кадастровым номером 23:43:0137032:1143, находящегося в муниципальной собственности, с сохранением исходного земельного участка в измененных границах	1143/ЗУ1	609	благоустройство территории	Земли населенных пунктов
образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	ЗУ1	41	благоустройство территории	Земли населенных пунктов
образование земельного участка путём объединения земельных участков с кадастровыми номерами 23:43:0137032:674, 23:43:0137032:675, 23:43:0000000:431	ЗУ2	2842	благоустройство территории	Земли населенных пунктов

Таблица 2 – Сведения об образуемом земельном участке на 2 этапе

Способ образования земельного участка	Условный номер образуемого участка	Площадь образуемого ЗУ, кв.м	Вид разрешенного использования образуемого ЗУ	Категория земель образуемого ЗУ
образование земельного участка путём объединения земельных участков ЗУ1, 660/ЗУ1, 1626/ЗУ1, 1143/ЗУ1 (образованных на 1 этапе)	ЗУ3	1971	благоустройство территории	Земли населенных пунктов

Таблица 3 - Каталоги координат образуемых земельных участков на 1 этапе

Условный номер земельного участка 660/ЗУ1		
Площадь контура 711 кв.м.		
№ точек	Координаты	
	X	Y
1	481871.51	1375653.67
2	481871.63	1375656.05
3	481872.95	1375659.7
4	481834.67	1375659.12
5	481832.61	1375665.09
6	481826.02	1375665
7	481798.47	1375664.56
8	481785.52	1375664.36
9	481785.47	1375659.45
10	481787.31	1375655.02
11	481791.12	1375653.46
12	481820.01	1375653.53
13	481820.06	1375657.74
14	481830.06	1375657.63
15	481830.01	1375653.56
Условный номер земельного участка 1626/ЗУ1		
Площадь контура 610 кв.м.		
№ точек	Координаты	
	X	Y
6	481826.02	1375665
16	481825.94	1375672.61
17	481821.93	1375672.62
18	481821.93	1375672.95
19	481793.64	1375672.99
20	481794.28	1375706.94
21	481786.02	1375706.81
8	481785.52	1375664.36
7	481798.47	1375664.56

Условный номер земельного участка 1143/ЗУ1

Площадь контура 609 кв.м.

№ точек	Координаты	
	X	Y
3	481872.95	1375659.7
22	481875.76	1375667.95
23	481875.67	1375672.89
24	481849.13	1375672.92
25	481849.13	1375672.59
16	481825.94	1375672.61
6	481826.02	1375665
5	481832.61	1375665.09
4	481834.67	1375659.12

Условный номер земельного участка ЗУ1

Площадь контура 41 кв.м.

№ точек	Координаты	
	X	Y
15	481830.01	1375653.56
14	481830.06	1375657.63
13	481820.06	1375657.74
12	481820.01	1375653.53

Условный номер земельного участка ЗУ2

Площадь контура 2842 кв.м.

№ точек	Координаты	
	X	Y
23	481875.67	1375672.89
26	481875	1375708.32
27	481849.53	1375708.17
28	481849.53	1375707.96
29	481822.09	1375707.53
30	481794.28	1375707.09
20	481794.28	1375706.94
19	481793.64	1375672.99
18	481821.93	1375672.95
17	481821.93	1375672.62

16	481825.94	1375672.61
25	481849.13	1375672.59
24	481849.13	1375672.92

Таблица 4 - Каталог координат образуемого земельного участка на 2 этапе

Условный номер земельного участка ЗУЗ		
Площадь контура 1971 кв.м.		
№ точек	Координаты	
	X	Y
1	481871.51	1375653.67
2	481871.63	1375656.05
3	481872.95	1375659.7
4	481875.76	1375667.95
5	481875.67	1375672.89
6	481849.13	1375672.92
7	481849.13	1375672.59
8	481825.94	1375672.61
9	481821.93	1375672.62
10	481821.93	1375672.95
11	481793.64	1375672.99
12	481794.28	1375706.94
13	481786.02	1375706.81
14	481785.52	1375664.36
15	481785.47	1375659.45
16	481787.31	1375655.02
17	481791.12	1375653.46
18	481820.01	1375653.53
19	481830.01	1375653.56

2.2 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 предусмотрено образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования. Перечень образуемых земельных участков и сведения о площади образуемых земельных участков представлены в таблицах 1 и 2.

Резервирование и изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд не предусматривается данным проектом межевания территории.

2.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Вид разрешенного всех 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.

3 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 (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков

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.

4 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

Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, частично попадают в границы проекта межевания территории, утверждённого постановлением администрации муниципального образования город Краснодар №5776 от 05.12.2022 «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) в целях внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения линейного объекта (автомобильной дороги, сетей инженерно-технического обеспечения) по улице Яркой (от улицы Совхозной до улицы им. Новицкого А.М.), по улице им. Новицкого А.М. (от улицы Яркой до улицы им. Атарбекова), по улице им. Атарбекова (от улицы им. Каляева до улицы им. Герцена) в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара». 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 приводятся в таблице 5.

Таблица 5

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	481871.51	1375653.67
2	481871.63	1375656.05
3	481872.95	1375659.7
4	481834.67	1375659.12
5	481832.61	1375665.09
6	481826.02	1375665
7	481825.94	1375672.62
8	481821.93	1375672.62
9	481821.93	1375672.95
10	481793.64	1375672.99
11	481794.28	1375706.94
12	481786.02	1375706.81
13	481785.52	1375664.36
14	481785.47	1375659.45
15	481787.31	1375655.02
16	481791.12	1375653.46
17	481820.01	1375653.53
18	481830.01	1375653.56

5 Сведения о границах зон действия публичных сервитутов

Согласно сведениям единого государственного реестра недвижимости границы зон действия публичных сервитутов отсутствуют.