

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.Почтовой, от улицы им.Гоголя до ул.Бородинской в Карасунском внутригородском округе города Краснодара

МЗ-818/2024-ДПТ/ЛО
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

Том 3
(листы 10-11)

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: МКУ МО ГК «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.Почтовой, от улицы им.Гоголя до ул.Бородинской в Карасунском внутригородском округе города Краснодара

МЗ-818/2024-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 2024


Обозначение		Наименование				Примечание		
МЗ-818/2024– ДПТ/ЛО– СЗ		Содержание тома 3						
МЗ-818/2024– ДПТ/ЛО– СГ		Состав градостроительной документации						
МЗ-818/2024–ДПТ/ЛО–ПЗ 3		<p>Проект межевания территории</p> <p>Основная часть</p> <p>Раздел 2 «Проект межевания территории.</p> <p>Текстовая часть»</p> <p>1 Проектное решение</p> <p>2 Перечень земельных участков</p> <p>3 Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков и устанавливаемого публичного сервитута</p> <p>4 Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания</p> <p>5 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков</p> <p>Проект межевания территории</p> <p>Материалы по обоснованию</p> <p>Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории.</p> <p>Пояснительная записка»</p> <p>1 Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка</p> <p>2 Обоснование способа образования земельного участка</p> <p>3 Обоснование определения размеров образуемого земельного участка</p> <p>4 Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации</p>						
						МЗ-818/2024- ДПТ/ЛО - СЗ		
Изм.	Коп.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата			
Нач.отдела	Сечь Д.Е.				06.24			
Глав.спец	Киндеева Т.А.				06.24			
Содержание тома						Стадия	Лист	Листов
						ДПТ	1	2
						МБУ «Институт Горкадастрпроект»		

- задание на выполнение работ по подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта (автомобильной дороги, сетей инженерно-технического обеспечения) по ул.Почтовой, от улицы им.Гоголя до ул.Бородинской в Карасунском внутригородском округе города Краснодара;
- сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности МО город Краснодар № 29/6974-1 от 08.05.2024г
- письмо департамента муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар от 08.05.2024г № 14525/26;
- сведения государственного кадастра недвижимости, выданные филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Краснодарскому краю.

Чертеж межевания территории. М 1:1000

МЗ-818/2024-ДПТ/ЛО л. 11

Чертеж обоснования проекта межевания территории М 1:1000.

Но- мер тома		Обозначение				Наименование				Приме- чание	
1		МЗ-818/2024-ДПТ/ЛО (листы 1-2)				Проект планировки территории Основная часть Положение о размещении линейных объек- тов Графическая часть					
2		МЗ-818/2024-ДПТ/ЛО (листы 3-9)				Проект планировки территории Материалы по обоснованию Пояснительная записка Графическая часть					
3		МЗ-818/2024-ДПТ/ЛО (листы 10-11)				Проект межевания территории Основная часть Пояснительная записка Графическая часть Материалы по обоснованию Пояснительная записка Графическая часть					
4		Приложение				Отчёт по инженерно-геодезическим изыска- ниям					
						МЗ-818/2024-ДПТ/ЛО- СГ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата	Состав градостроительной документации			Стадия	Лист	Листов
Нач.отдела	Сечь,Д.Е.				06.24				ДПТ	1	1
									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 ул.Почтовой, от улицы им.Гоголя до ул.Бородинской в Карасунском 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».

Исходные данные:

						МЗ-818/2024-ДПТ/ЛО-ПЗ 3					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Пояснительная записка			Стадия	Лист	Листов
Нач.отдела	Сечь			06.24	ДПТ				1	10	
Глав. спец.	Киндеева			06.24	МБУ «Институт Горкадастрпроект»						

- техническое задание на выполнение работ по подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта (автомобильной дороги, сетей инженерно-технического обеспечения) для размещения линейного объекта (автомобильной дороги, сетей инженерно-технического обеспечения)) по ул.Почтовой, от улицы им.Гоголя до ул.Бородинской в Карасунском внутригородском округе города Краснодара;

- сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ГИСОГД) МО город Краснодар № 29/6974-1 от 08.05.2024г. (далее – сведения ГИСОГД);

- сведения Единого государственного реестра недвижимости;

- отчёт по инженерно-геодезическим изысканиям;

- письмо департамента муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар от 08.05.2024г № 14525/26.

2 Перечень земельных участков				
Таблица 1 - Перечень образуемых земельных участков				
Условный номер образуемых земельных участков (ЗУ)	Номера характерных точек образуемых ЗУ	Кадастровые номера ЗУ, из которых образуются ЗУ	Площадь образуемых ЗУ, кв.м	Сведения об отнесении (не отнесении) образуемых ЗУ к территории общего пользования
:ЗУ1	1÷60, 61÷64	земли, государственная собственность на которые не разграничена, на территории МО г. Краснодар	8016	образование земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена, на территории МО г. Краснодар
:ЗУ2	35÷38	земли, государственная собственность на которые не разграничена, на территории МО г. Краснодар	39	образование земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена, на территории МО г. Краснодар
:ЗУ3	65÷68	земли, государственная собственность на которые не разграничена, на территории МО г. Краснодар	2	образование земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена, на территории МО г. Краснодар
Таблица 2 - Сведения об изымаемых для муниципальных нужд земельных участках для размещения объекта местного значения - автомобильной дороги				
Кадастровые номера ЗУ, из которых образуются ЗУ	Площадь ЗУ, кв.м	Местоположение	Категория земель	Вид разрешенного использования
23:43:0410005:15	53	г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Почтовая, 197/1	Земли населенных пунктов	для строительства магазина (непродовольственных товаров) (площадью 150 кв.м.)
Таблица 3 – Перечень земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и находящихся в постоянном (бессрочном) пользовании МКУ «Центр мониторинга дорожного движения и транспорта»				
Кадастровый номер земельного участка	Местоположение		Категория земель	Площадь в границах размещения ЛО, кв.м
23:43:0410005:2	г. Краснодар, автомобильная дорога по ул. им. Крупской от км. 0+000 км. 2+686		Земли населенных пунктов	3095
23:43:00000000:13963	г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Бородинская, от ул. им. Мачуги В.Н. до ул. Заводской		Земли населенных пунктов	2730
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. Условные номера образуемых земельных участков, в отношении которых предполагается изъятие для муниципальных нужд, их адреса или описание местоположения, 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 - отсутствует.				
4. Категория земель образуемых земельных участков – земли населенных пунктов.				
			МЗ-818/2024-ДПТ/ЛО-ПЗ 3	
			Лист 3	

3 Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Таблица 4

Условный номер земельного участка :ЗУ1

Площадь контура земельного участка 8016 кв.м.

№ точек	Координаты	
	Х	Y
1	476094.56	1388082.96
2	476100.75	1388093.42
3	476106.87	1388103.54
4	476112.78	1388113.87
5	476113.02	1388114.33
6	476119.42	1388126.15
7	476122.56	1388134.17
8	476129.07	1388145.6
9	476135.17	1388156.05
10	476141.35	1388166.51
11	476147.51	1388177.03
12	476153.36	1388187.58
13	476158.92	1388197.65
14	476176.77	1388228.96
15	476182.98	1388240.3
16	476186.4	1388247.96
17	476187.36	1388250.66
18	476178.56	1388253.8
19	476167.87	1388258.08
20	476174.28	1388271.77
21	476167.01	1388275.03
22	476076.77	1388083.9
23	476061.72	1388044.84

24	476043.6				1388063.54		
25	476062.97				1388095.03		
26	476060.45				1388096.63		
27	476064.32				1388104.51		
28	476072.96				1388100.06		
29	476157.47				1388279.29		
30	476141.14				1388286.6		
31	476135.82				1388274.72		
32	476133.3				1388269.06		
33	476131.73				1388265.71		
34	476114.61				1388227.85		
35	476112.41				1388222.97		
36	476116.76				1388221.08		
37	476113.43				1388213.6		
38	476109.06				1388215.56		
39	476097.44				1388189.87		
40	476094.36				1388183.05		
41	476089.2				1388171.69		
42	476099.47				1388167.11		
43	476089.25				1388144.08		
44	476080.88				1388125.51		
45	476073.76				1388111.93		
46	476065.35				1388116.15		
47	476059.89				1388104.06		
48	476058.84				1388101.91		
49	476056.06				1388097.32		
50	476054.85				1388094.92		
51	476049.57				1388097.33		
52	476035.84				1388067.53		
53	476043.45				1388063.45		
54	476061.7				1388044.59		
						МЗ-818/2024-ДПТ/ЛО-ПЗ 3	Лист
							5

55	476067.59				1388039.41	
56	476076.97				1388033.42	
57	476067.74				1388039.55	
58	476074.78				1388050.83	
59	476081.75				1388061.7	
60	476088.4				1388072.45	
-	-				-	
61	476134.8				1388174.58	
62	476137.45				1388179.03	
63	476129.14				1388184.58	
64	476126.63				1388179.42	
Условный номер земельного участка :ЗУ2						
Площадь контура земельного участка 39 кв.м.						
№ точек		Координаты				
		X		Y		
37		476113.43			1388213.6	
36		476116.76			1388221.08	
35		476112.41			1388222.97	
38		476109.06			1388215.56	
Условный номер земельного участка :ЗУ3						
Площадь контура земельного участка 2 кв.м.						
№ точек		Координаты				
		X		Y		
65		476023.28			1388013.83	
66		476014.21			1388020.02	
67		476013.98			1388019.88	
68		476022.73			1388013.95	
						МЗ-818/2024-ДПТ/ЛО-ПЗ 3
						Лист
						6

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 5.

Таблица 5

№ точек	Координаты	
	Х	У
1	476077.08	1388033.35
2	476067.74	1388039.55
3	476074.78	1388050.83
4	476081.75	1388061.7
5	476088.4	1388072.45
6	476094.56	1388082.96
7	476100.75	1388093.42
8	476106.87	1388103.54
9	476112.78	1388113.87
10	476113.02	1388114.33
11	476119.42	1388126.15
12	476122.56	1388134.17
13	476129.07	1388145.6
14	476135.17	1388156.05
15	476141.35	1388166.51
16	476147.51	1388177.03
17	476153.36	1388187.58
18	476158.92	1388197.65
19	476176.77	1388228.96
20	476182.98	1388240.3
21	476186.4	1388247.96
22	476187.36	1388250.66

№ точек	Координаты	
	Х	У
23	476178.56	1388253.8
24	476167.87	1388258.08
25	476174.28	1388271.77
26	476167.01	1388275.03
27	476157.47	1388279.29
28	476141.14	1388286.6
29	476135.82	1388274.72
30	476133.3	1388269.06
31	476131.73	1388265.71
32	476114.61	1388227.85
33	476097.44	1388189.87
34	476094.36	1388183.05
35	476089.2	1388171.69
36	476099.47	1388167.11
37	476089.25	1388144.08
38	476080.88	1388125.51
39	476073.76	1388111.93
40	476065.35	1388116.15
41	476059.89	1388104.06
42	476058.84	1388101.91
43	476056.06	1388097.32
44	476054.85	1388094.92

№ точек	Координаты		№ точек	Координаты		
	Х	У		Х	У	
45	476049.57	1388097.33	51	476014.21	1388020.02	
46	476035.84	1388067.53	52	476013.98	1388019.88	
47	476021.73	1388075.08	53	476022.73	1388013.95	
48	476015.44	1388078.73	54	476023.28	1388013.83	
49	475988.18	1388037.94	55	476040.06	1388039.49	
50	475997.54	1388031.66	56	476068.84	1388020.67	

5 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, кроме земельных участков с условными номерами :ЗУ1 ÷ :ЗУ3 – улично-дорожная сеть.

Данные виды принимаются 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

						МЗ-818/2024-ДПТ/ЛО-ПЗ 3	Лист
							9

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

Проектом принимается следующий способ образования земельных участков – образование земельных участков :ЗУ1 ÷ :ЗУ3 из земель, государственная собственность на которые не разграничена, на территории МО г.Краснодар в соответствии со ст.11.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

3 Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Образуемым земельным участкам будет присвоен вид разрешенного использования: улично-дорожная сеть.

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.

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» и/или «предоставление коммунальных услуг» не подлежат установлению.

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

Данным проектом межевания территории не предусматривается установление публичного сервитута.