

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
местного значения, сетей инженерно-технического обеспечения) по
ул. Садовой от ул. МОПР до пер. Элеваторного, включая пр. 1-й им.
Крупской от ул. Садовой до ул. им. Крупской в Центральном
внутригородском округе города Краснодара

МЗ-1253/2023-ДПТ/ЛО
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

Том 3
(листы 10-11)

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 МО г. Краснодар «Центр мониторинга дорожного движения и транспорта»

Документация по планировке территории
(проект планировки территории и проект межевания территории)
для размещения линейного объекта (автомобильной дороги
местного значения, сетей инженерно-технического обеспечения) по
ул. Садовой от ул. МОПР до пер. Элеваторного, включая пр. 1-й им.
Крупской от ул. Садовой до ул. им. Крупской в Центральном
внутригородском округе города Краснодара

МЗ-1253/2023-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 2023

Обозначение			Наименование			Примечание
МЗ-1253/2023-ДПТ/ЛО лист 10			ИСХОДНЫЕ ДОКУМЕНТЫ: - задание на выполнение работ; - сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар от 16.08.2023 №29/13433-1; - сведения Единого государственного реестра недвижимости; - сведения департамента муниципальной собственности и городских земель администрации МО город Краснодар.			
			Основная часть Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть»			
			Чертеж межевания территории. М 1:1000			
МЗ-1253/2023-ДПТ/ЛО лист 11			Материалы по обоснованию Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»			
			Чертеж обоснования проекта межевания территории. М 1:1000			
						</

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	МЗ-1253/2023-ДПТ/ЛО (листы 1-2)	Проект планировки территории <i>Основная часть</i> Положение о размещении линейных объектов Графическая часть	
2	МЗ-1253/2023-ДПТ/ЛО (листы 3-9)	Проект планировки территории <i>Материалы по обоснованию</i> Пояснительная записка Графическая часть	
3	МЗ-1253/2023-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	Отчет по инженерно-геодезическим изысканиям	

Основная часть

Раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть»

1 Проектное решение



Настоящий проект межевания территории выполнен в отношении линейного объекта (автомобильной дороги местного значения, сетей инженерно-технического обеспечения) по ул. Садовой от ул. МОПР до пер. Элеваторного, включая пр. 1-й им. Крупской от ул. Садовой до ул. им. Крупской в Центральном 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 от 16.08.2023 №29/13433-1;

						МЗ-1253/2023-ДПТ/ЛО-ПЗ 3			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Нач.отдела	Сечь				10.23		ДПТ	6	23
Вед. спец.	Набокина				10.23		МБУ «Институт Горкадастрпроект»		

-
- техническое задание;
 - сведения Единого государственного реестра недвижимости;
 - сведения департамента муниципальной собственности и городских земель администрации МО город Краснодар.

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
:ЗУ13	Точки 1, 2, 66, 67, 94-99	земли, государственная собственность на которые не разграничена, на территории МО г. Краснодар	1547	образование земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена, на территории МО г. Краснодар	относится
:ЗУ14	Точки 95-98	земли, государственная собственность на которые не разграничена, на территории МО г. Краснодар	21	образование земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена, на территории МО г. Краснодар	относится
:ЗУ15	Точки 5, 6, 100-116	земли, государственная собственность на которые не разграничена, на территории МО г. Краснодар	577	образование земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена, на территории МО г. Краснодар	относится

Таблица 2 - Сведения о изымаемом земельном участке сторонних землепользователей для муниципальных нужд

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь ЗУ, кв.м	Местоположение	Категория земель	Вид разрешенного использования
1	23:43:0302041:3	720 +/- 9.4	Краснодарский край, г.Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул.Садовая, 165	земли населенных пунктов	Для эксплуатации гаража для служебного автотранспорта

Таблица 3 – Адреса и местоположение объектов капитального строительства сторонних землепользователей, изымаемых для муниципальных нужд, в целях размещения объекта местного значения - автомобильной дороги

№ п/п	Кадастровый номер ОКС	Площадь, кв.м	Кадастровый номер ЗУ	Местоположение	Назначение	Примечание
1	23:43:0302005:211	6.6	23:43:0302041:527	Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Садовая/Ипподромная (под путепроводом)	Нежилое	
2	23:43:0133018:460	135.3	23:43:0302041:3	Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный округ, ул. Садовая, дом №165	Нежилое	Определено по топографической съёмке

Таблица 4 – Сведения о земельном участке, находящимся в государственной собственности и подлежащем безвозмездной передаче в муниципальную собственность

№ п/п	Кадастровый номер ЗУ	Площадь ЗУ, кв.м	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь в границах размещения линейного объекта, кв.м
1	23:43:0302041:527	4065 +/- 22.3	Краснодарский край, г.Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Садовая/Ипподромная, (под путепроводом).	земли населенных пунктов	Для размещения автомобильной стоянки	4066

Примечания к таблицам 1-4:

- 1. 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 - отсутствуют.
- 2. Перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества - отсутствует.
- 3. Категория земель всех образуемых земельных участков – земли населенных пунктов. Необходимость перевода земельных участков из состава земель одной категории в другую - отсутствует.

3 Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков приводится в таблице 5.

Таблица 5

Условный номер земельного участка :ЗУ8		
Площадь контура земельного участка 2044 кв.м.		
№ точек	Координаты	
	Х	У
1	479465.95	1379904.25
2	479460.05	1379934.59
3	479451.58	1379933.01
4	479450.48	1379938.08
5	479440.67	1379936.2
6	479435.33	1379935.17
7	479438.3	1379920.86
8	479434.09	1379919.99
9	479418.55	1379917.43
10	479418.38	1379918.56
11	479410.06	1379917.28
12	479411.69	1379909.57
13	479380.83	1379904.5
14	479376.8	1379903.95
15	479376.22	1379907.04
16	479377.26	1379907.2
17	479374.52	1379911.09
18	479379.41	1379886.73

19	479398.76	1379890.55
20	479403.43	1379892.08
-	-	-
21	479383.47	1379891.81
22	479382.88	1379894.65
23	479379.36	1379893.91
24	479379.95	1379891.07

Условный номер земельного участка :ЗУ1

Площадь контура земельного участка 970 кв.м.

№ точек	Координаты	
	Х	Y
25	479374.32	1379842.2
26	479366.37	1379852.26
27	479282.39	1379835.86
28	479291.22	1379823.27
29	479291.83	1379825.79
30	479302.9	1379827.91
31	479303.89	1379828.94
32	479308.15	1379829.88
33	479308.32	1379829.27
34	479321.01	1379832.48
35	479330.78	1379834.36
36	479330.93	1379833.55
37	479341.83	1379836.08
38	479359.85	1379839.62
39	479360.41	1379839.24

Условный номер земельного участка :ЗУ2

Площадь контура земельного участка 1877 кв.м.

№ точек	Координаты	
	Х	Y
40	479416.89	1379851.12

МЗ-1253/2023-ДПТ/ЛО-ПЗ 3

Лист

12

41	479413.68	1379857.29
42	479405.45	1379856.22
43	479403.02	1379855.34
44	479384.13	1379854.22
45	479383.71	1379856.13
46	479381.3	1379865.07
47	479377.17	1379886.29
18	479379.41	1379886.73
17	479374.52	1379911.09
48	479369.94	1379934.54
49	479353.23	1379922.43
50	479358.17	1379899.37
51	479356.81	1379899.09
26	479366.37	1379852.26
25	479374.32	1379842.2
52	479374.38	1379841.65
53	479376.4	1379842.05
54	479394.24	1379845.56
55	479397.69	1379845.18
56	479403.4	1379842.18

Условный номер земельного участка :ЗУЗ

Площадь контура земельного участка 31 кв.м.

№ точек	Координаты	
	Х	У
50	479358.17	1379899.37
49	479353.23	1379922.43
57	479352.03	1379922.13
58	479353.08	1379917.02
59	479356.58	1379900.23
51	479356.81	1379899.09

МЗ-1253/2023-ДПТ/ЛО-ПЗ 3

Лист

13

Условный номер земельного участка :ЗУ4

Площадь контура земельного участка 13 кв.м.

№ точек	Координаты	
	Х	Y
13	479380.83	1379904.5
60	479380.28	1379907.64
16	479377.26	1379907.2
15	479376.22	1379907.04
14	479376.8	1379903.95

Условный номер земельного участка :ЗУ5

Площадь контура земельного участка 258 кв.м.

№ точек	Координаты	
	Х	Y
12	479411.69	1379909.57
11	479410.06	1379917.28
17	479374.52	1379911.09
16	479377.26	1379907.2
60	479380.28	1379907.64
13	479380.83	1379904.5

Условный номер земельного участка :ЗУ6

Площадь контура земельного участка 10 кв.м.

№ точек	Координаты	
	Х	Y
21	479383.47	1379891.81
22	479382.88	1379894.65
23	479379.36	1379893.91
24	479379.95	1379891.07

Условный номер земельного участка :ЗУ7

Площадь контура земельного участка 28 кв.м.

№ точек	Координаты	
	Х	Y
42	479405.45	1379856.22
45	479383.71	1379856.13
44	479384.13	1379854.22
43	479403.02	1379855.34

Условный номер земельного участка :ЗУ9

Площадь контура земельного участка 2661 кв.м.

№ точек	Координаты	
	Х	Y
61	479549.36	1379905.94
62	479545.7	1379923.17
63	479543.44	1379933.93
64	479542.4	1379933.71
65	479539.9	1379944.95
66	479521.06	1379940.76
67	479526.18	1379915.97
1	479465.95	1379904.25
20	479403.43	1379892.08
19	479398.76	1379890.55
68	479401.36	1379877.19
69	479431.6	1379882.91
70	479447.32	1379886.11
71	479470.97	1379890.63
72	479488.2	1379894.03
73	479510.25	1379898.34
74	479523.36	1379900.99
75	479532.78	1379902.78

Лист

МЗ-1253/2023-ДПТ/ЛО-ПЗ 3

15

Условный номер земельного участка :ЗУ10

Площадь контура земельного участка 1182 кв.м.

№ точек	Координаты	
	X	Y
76	479550.92	1379898.58
61	479549.36	1379905.94
75	479532.78	1379902.78
74	479523.36	1379900.99
73	479510.25	1379898.34
72	479488.2	1379894.03
71	479470.97	1379890.63
70	479447.32	1379886.11
69	479431.6	1379882.91
68	479401.36	1379877.19
77	479402.88	1379869.38
78	479432.79	1379875.14
79	479449.12	1379878.45
80	479472.4	1379882.93
81	479489.89	1379886.4
82	479511.64	1379890.62
83	479534.21	1379895.08

Условный номер земельного участка :ЗУ11

Площадь контура земельного участка 2228 кв.м.

№ точек	Координаты	
	X	Y
84	479554.97	1379879.54
76	479550.92	1379898.58
83	479534.21	1379895.08
82	479511.64	1379890.62
81	479489.89	1379886.4

МЗ-1253/2023-ДПТ/ЛО-ПЗ 3

Лист

16

80	479472.4	1379882.93
79	479449.12	1379878.45
78	479432.79	1379875.14
77	479402.88	1379869.38
42	479405.45	1379856.22
41	479413.68	1379857.29
85	479418.35	1379857.99
86	479533.44	1379880.56
87	479534.51	1379876.02

Условный номер земельного участка :ЗУ12

Площадь контура земельного участка 633 кв.м.

№ точек	Координаты	
	Х	Y
87	479534.51	1379876.02
86	479533.44	1379880.56
85	479418.35	1379857.99
41	479413.68	1379857.29
40	479416.89	1379851.12
88	479424.91	1379853.45
89	479455.23	1379859.69
90	479467.25	1379862.16
91	479471.17	1379863.38
92	479484.21	1379865.73
93	479509.64	1379870.91

Условный номер земельного участка :ЗУ13

Площадь контура земельного участка 1547 кв.м.

№ точек	Координаты	
	Х	Y
67	479526.18	1379915.97
66	479521.06	1379940.76
94	479484.61	1379933.02

МЗ-1253/2023-ДПТ/ЛО-ПЗ 3

Лист

17

95	479472.64	1379930.47
96	479473.8	1379924.99
97	479470.19	1379924.22
98	479469.02	1379929.7
99	479467.75	1379935.67
2	479460.05	1379934.59
1	479465.95	1379904.25

Условный номер земельного участка :ЗУ14

Площадь контура земельного участка 21 кв.м.

№ точек	Координаты	
	Х	Y
96	479473.8	1379924.99
95	479472.64	1379930.47
98	479469.02	1379929.7
97	479470.19	1379924.22

Условный номер земельного участка :ЗУ15

Площадь контура земельного участка 577 кв.м.

№ точек	Координаты	
	Х	Y
5	479440.67	1379936.2
100	479437.5	1379951.17
101	479437.49	1379951.44
102	479435.24	1379962.54
103	479435.07	1379963.93
104	479433.78	1379970.63
105	479433.12	1379973.47
106	479430.95	1379984.9
107	479428.08	1379995.91
108	479425.41	1380007.26
109	479416.2	1380046.81

МЗ-1253/2023-ДПТ/ЛО-ПЗ 3

Лист

18

110	479412.7	1380046.28
111	479415.33	1380032.99
112	479416.33	1380027.93
113	479417.66	1380021.32
114	479425.96	1379979.19
115	479428.83	1379966.04
116	479431.46	1379952.7
6	479435.33	1379935.17

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 6.

Таблица 6

№ точек	Координаты	
	Х	У
1	479554.97	1379879.54
2	479550.92	1379898.58
3	479549.36	1379905.94
4	479545.7	1379923.17
5	479543.44	1379933.93
6	479542.4	1379933.71
7	479539.9	1379944.95
8	479521.06	1379940.76
9	479484.61	1379933.02
10	479472.64	1379930.47
11	479469.02	1379929.7
12	479467.75	1379935.67

№ точек	Координаты	
	Х	У
13	479460.05	1379934.59
14	479451.58	1379933.01
15	479450.48	1379938.08
16	479440.67	1379936.2
17	479437.5	1379951.17
18	479437.49	1379951.44
19	479435.24	1379962.54
20	479435.07	1379963.93
21	479433.78	1379970.63
22	479433.12	1379973.47
23	479430.95	1379984.9
24	479428.08	1379995.91

№ точек	Координаты	
	Х	У
25	479425.41	1380007.26
26	479416.2	1380046.81
27	479412.7	1380046.28
28	479415.33	1380032.99
29	479416.33	1380027.93
30	479417.66	1380021.32
31	479425.96	1379979.19
32	479428.83	1379966.04
33	479431.46	1379952.7
34	479435.33	1379935.17
35	479438.3	1379920.86
36	479434.09	1379919.99
37	479418.55	1379917.43
38	479418.38	1379918.56
39	479410.06	1379917.28
40	479374.52	1379911.09
41	479369.94	1379934.54
42	479353.23	1379922.43
43	479352.03	1379922.13
44	479353.08	1379917.02
45	479356.58	1379900.23
46	479299.7	1379888.81
47	479297.78	1379888.35
48	479296.46	1379884.97
49	479274.64	1379881.13
50	479282.39	1379835.86

№ точек	Координаты	
	Х	У
51	479291.22	1379823.27
52	479291.83	1379825.79
53	479302.9	1379827.91
54	479303.89	1379828.94
55	479308.15	1379829.88
56	479308.32	1379829.27
57	479321.01	1379832.48
58	479330.78	1379834.36
59	479330.93	1379833.55
60	479341.83	1379836.08
61	479359.85	1379839.62
62	479360.41	1379839.24
63	479374.32	1379842.2
64	479374.38	1379841.65
65	479376.4	1379842.05
66	479394.24	1379845.56
67	479397.69	1379845.18
68	479403.4	1379842.18
69	479416.89	1379851.12
70	479424.91	1379853.45
71	479455.23	1379859.69
72	479467.25	1379862.16
73	479471.17	1379863.38
74	479484.21	1379865.73
75	479509.64	1379870.91
76	479534.51	1379876.02

5 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Вид разрешенного использования всех образуемых земельных участков за исключением :ЗУ4 – улично-дорожная сеть, для :ЗУ4 – 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».

Площадь постоянной полосы отвода в границах размещения линейного объекта составляет 18 866 кв.м.

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

						МЗ-1253/2023-ДПТ/ЛО-ПЗ 3	Лист
							22

3 Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Образуемым земельным участкам будут присвоены виды разрешенного использования: 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.