

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 имени Дзержинского, имени
Гаврилова П.М. в Западном внутригородском округе города
Краснодар**

МЗ-1167/2024-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: МКУ «Управление коммунального хозяйства и благоустройства»
МО г. Краснодар

**Документация по планировке территории (проект
планировки территории и проект межевания территории),
прилегающей к улицам имени Дзержинского, имени
Гаврилова П.М. в Западном внутригородском округе города
Краснодар**

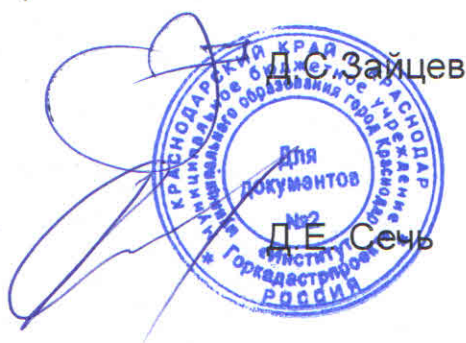
МЗ-1167/2024-ДПТ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Текстовая часть
Чертежи межевания территории
Материалы по обоснованию
Чертежи


Том 3
(листы 9-10)

Директор


Начальник отдела



Краснодар 2024

Обозначение				Наименование				Примечание		
МЗ-1167/2024-ДПТ-С 3				Содержание тома 3						
МЗ-1167/2024-ДПТ-СГ				Состав градостроительной документации						
МЗ-1167/2024-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-1167/2024-ДПТ-С3				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата					
Нач.отдела		Сечь			07.24	Содержание тома		Стадия	Лист	Листов
								ДПТ	3	19
Вед. спец.		Изюмская						МБУ «Институт Горкадастрпроект»		

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	МЗ-1167/2024-ДПТ (лист 1)	Проект планировки территории Основная часть Пояснительная записка Графические материалы	
2	МЗ-1167/2024-ДПТ (листы 2-8)	Проект планировки территории Материалы по обоснованию Пояснительная записка Графические материалы	
3	МЗ-1167/2024-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-1167/2024-ДПТ-СГ		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			
Нач.отдела		Сечь			07.24	Состав градостроительной документации	Стадия	Лист
							ДПТ	Листов
								5
								19
						МБУ «Институт Горкадастрпроект»		

1 Положение о проекте межевания территории

Настоящий проект межевания территории выполнен в отношении территории, прилегающей к улицам имени Дзержинского, имени Гаврилова П.М. в Западном внутригородском округе города Краснодар.



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.

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;

						МЗ-1167/2024-ДПТ-ПЗ 3		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			
						Стадия	Лист	Листов
Нач.отдела		Сечь			07.24	ДПТ	6	19
Вед. спец.		Изюмская			07.24	МБУ «Институт Горкадастрпроект»		

- 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), прилегающей к улицам имени Дзержинского, имени Гаврилова П.М. в Западном внутригородском округе города Краснодар.

При разработке настоящего проекта использованы:

- сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ГИСОГД) МО город Краснодар от 02.07.2024г № 29/10497-1 (далее – сведения ГИСОГД);

- сведения Единого государственного реестра недвижимости.

- отчетная техническая документация по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненная МБУ «Институт Горкадастрпроект».

2 Проектное решение

Проектом межевания территории предусматривается образование земельных участков ЗУ1, ЗУ2, ЗУ3, ЗУ4, ЗУ5, ЗУ6 из земель, государственная собственность на которые не разграничена и образование земельных участков :14065:ЗУ1 и :13673:ЗУ1 подлежащих передаче в постоянное (бессрочное) пользования МКУ "УКХиБ" путём раздела существующего земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, с сохранением земельного участка, раздел которого осуществлен, в измененных границах.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Сведения об образуемых земельных участках представлены в таблице 1. Сведения о земельном участке, находящемся в муниципальной собственности и в постоянном (бессрочном) пользовании МКУ «УКХиБ», представлены в таблице 2. Каталоги координат образуемых земельных участков представлены

в таблице 3. Проектом межевания территории устанавливается красная линия, ведомость координат которой представлена в таблице 4.

Таблица 1 – Сведения об образуемых земельных участках

Кадастровый номер кадастрового квартала	Номер образуемого участка	Площадь образуемого ЗУ, кв.м	Категория земель образуемого ЗУ	Вид разрешенного использования
23:43:0202072	ЗУ1	12	земли населенных пунктов	Благоустройство территории
23:43:0202072	ЗУ2	172	земли населенных пунктов	Благоустройство территории
23:43:0202072 23:43:0202031 23:43:0201013	ЗУ3	789	земли населенных пунктов	Благоустройство территории
23:43:0202072 23:43:0201013	ЗУ4	531	земли населенных пунктов	Благоустройство территории
23:43:0202072	ЗУ5	38	земли населенных пунктов	Благоустройство территории
23:43:0202072 23:43:0201013	ЗУ6	12	земли населенных пунктов	Благоустройство территории
23:43:0202072 23:43:0202031	:14065:ЗУ1	534	земли населенных пунктов	Благоустройство территории
23:43:0202031 23:43:0201013	:13673:ЗУ1	1294	земли населенных пунктов	Благоустройство территории

Таблица 2 – Сведения о земельном участке, находящемся в муниципальной собственности и в постоянном (бессрочном) пользовании МКУ «УКХиБ»

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Местоположение	Категория земель
1	23:43:0000000:15969	1374+/-13	Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, уч.167/3	Земли населенных пунктов

Таблица 3 – Каталоги координат образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка ЗУ1		
Площадь многоконтурного земельного участка ЗУ1 12 кв.м.		
Контур 1		
№ точек	Координаты	
	Х	Y
1	480458.77	1378540.31
2	480459.01	1378545.37
3	480457.86	1378544.83
4	480457.14	1378543.95
5	480456.87	1378542.93
6	480457.02	1378541.87
7	480457.64	1378540.88
Контур 2		
№ точек	Координаты	
	Х	Y
8	480459.29	1378551.28
9	480459.45	1378554.83
10	480458.6	1378554.53
11	480457.98	1378553.94
12	480457.72	1378553.13
13	480457.91	1378552.29
14	480458.44	1378551.61
Условный номер земельного участка ЗУ2		
Площадь контура земельного участка ЗУ2 172 кв.м.		
№ точек	Координаты	
	Х	Y
15	480471.95	1378520.94
16	480472.75	1378521.92
17	480473.36	1378523.04

18	480473.74	1378524.25
19	480474.2	1378530.14
20	480458.33	1378530.98
21	480456.82	1378519.94
22	480469.86	1378519.5
23	480470.97	1378520.12

Условный номер земельного участка ЗУЗ

Площадь контура земельного участка ЗУЗ 789 кв.м.

№ точек	Координаты	
	X	Y
20	480458.33	1378530.98
1	480458.77	1378540.31
7	480457.64	1378540.88
6	480457.02	1378541.87
5	480456.87	1378542.93
4	480457.14	1378543.95
3	480457.86	1378544.83
2	480459.01	1378545.37
8	480459.29	1378551.28
14	480458.44	1378551.61
13	480457.91	1378552.29
12	480457.72	1378553.13
11	480457.98	1378553.94
10	480458.6	1378554.53
9	480459.45	1378554.83
24	480459.91	1378564.53
25	480455.19	1378571.28
26	480448.93	1378571.47
27	480450.66	1378592.57
28	480463.01	1378600.98
29	480489.23	1378619.98
30	480495.51	1378618.3

31	480499.29	1378621.21
32	480500.55	1378622.16
33	480485.75	1378628.01
34	480456.39	1378612.41
35	480448.66	1378612.37
36	480447.53	1378602.87
37	480450.01	1378601.78
38	480450.2	1378592.62
39	480449.37	1378582.03
40	480448.48	1378569.32
41	480453.95	1378560.92
42	480457.84	1378556.22
43	480456.54	1378542.14
44	480454.49	1378520.04
21	480456.82	1378519.94

Условный номер земельного участка ЗУ:14065:ЗУ1

Площадь контура земельного участка ЗУ:14065:ЗУ1 534 кв.м.

№ точек	Координаты	
	X	Y
44	480454.49	1378520.04
43	480456.54	1378542.14
42	480457.84	1378556.22
41	480453.95	1378560.92
40	480448.48	1378569.32
39	480449.37	1378582.03
38	480450.2	1378592.62
37	480450.01	1378601.78
36	480447.53	1378602.87
45	480444.49	1378572.63
46	480443.48	1378561.65
47	480442.57	1378553.15
48	480451.85	1378552.62

49	480450.86	1378535.13
50	480443.52	1378535.56
51	480442.91	1378528.01
52	480448.14	1378527.78
53	480447.95	1378520.36

Условный номер земельного участка ЗУ4

Площадь контура земельного участка ЗУ4 531 кв.м.

№ точек	Координаты	
	Х	Y
54	480511.36	1378594.62
55	480512.55	1378598.85
56	480510.16	1378602.39
57	480516.29	1378606.53
58	480515.67	1378607.46
59	480517.77	1378608.87
60	480518.39	1378607.95
61	480522.75	1378610.89
62	480523.47	1378613.18
63	480526.13	1378615.21
64	480517.23	1378615.58
65	480507.32	1378607.61
66	480507.24	1378606.62
67	480491.31	1378594.97
68	480490.9	1378595.54
25	480455.19	1378571.28
24	480459.91	1378564.53
69	480468.72	1378570.82
70	480468.37	1378571.31
71	480479.34	1378579.28
72	480478.4	1378580.57
73	480497.5	1378594.45
74	480498.44	1378593.16

75	480498.95	1378592.42
76	480504.66	1378596.5

Условный номер земельного участка ЗУ5

Площадь контура земельного участка ЗУ5 38 кв.м.

№ точек	Координаты	
	Х	Y
74	480498.44	1378593.16
73	480497.5	1378594.45
72	480478.4	1378580.57
71	480479.34	1378579.28

Условный номер земельного участка ЗУ:13673:ЗУ1

Площадь контура земельного участка ЗУ:13673:ЗУ1 1294 кв.м.

№ точек	Координаты	
	Х	Y
77	480539.15	1378624.24
78	480541.8	1378626.08
79	480525.99	1378631.68
80	480506.91	1378638.16
81	480500.18	1378639.54
82	480492.49	1378639.1
83	480487.84	1378638.48
84	480468.17	1378634.22
85	480464.96	1378633.28
86	480461.83	1378631.89
87	480458.9	1378630.06
88	480456.26	1378627.85
89	480453.94	1378625.29
90	480452	1378622.45
91	480450.46	1378619.37
92	480449.37	1378616.1
35	480448.66	1378612.37

34	480456.39	1378612.41
33	480485.75	1378628.01
32	480500.55	1378622.16
64	480517.23	1378615.58
63	480526.13	1378615.21

Условный номер земельного участка ЗУ6

Площадь контура земельного участка ЗУ6 12 кв.м.

№ точек	Координаты	
	Х	Y
64	480517.23	1378615.58
32	480500.55	1378622.16
31	480499.29	1378621.21

Таблица 4 – Ведомость координат утверждаемой красной линии

№ точек	Координаты	
	Х	Y
1	480474.2	1378530.14
2	480458.33	1378530.98
3	480459.91	1378564.53
4	480468.72	1378570.82
5	480468.37	1378571.31
6	480479.34	1378579.28
7	480498.44	1378593.16
8	480498.95	1378592.42
9	480504.66	1378596.5
10	480511.36	1378594.62
11	480512.55	1378598.85
12	480510.16	1378602.39
13	480516.29	1378606.53
14	480515.67	1378607.46
15	480517.77	1378608.87
16	480518.39	1378607.95
17	480522.75	1378610.89

№ точек	Координаты	
	Х	У
18	480523.47	1378613.18
19	480526.13	1378615.21
20	480539.15	1378624.24

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 земельных участков ЗУ1, ЗУ2, ЗУ3, ЗУ4, ЗУ5, ЗУ6 из земель, государственная собственность на которые не разграничена и образование земельных участков :14065:ЗУ1 и :13673:ЗУ1 подлежащих передаче в постоянное (бессрочное) пользования МКУ "УКХиБ" путём раздела существующего земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, с сохранением земельного участка, раздел которого осуществлен, в измененных границах.

Сведения об образуемых земельных участках представлены в таблице 1 и 3.

Согласно правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007г. № 19 п.6, образуемые земельные участки ЗУ1, ЗУ3, 14065:ЗУ1, 13673:ЗУ1 расположены в зоне транспортной инфраструктуры **Т-1**; образуемый земельный участок ЗУ2 расположен в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами **Ж-3**; образуемые земельные участки ЗУ4, ЗУ5, ЗУ6 расположены в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами вдоль магистральных въездных маршрутов **Ж-3-1**.

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.

						МЗ-1167/2024-ДПТ-ПЗ 3	Лист
							15

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 предусматривается образование земельных участков ЗУ1-ЗУ6, 14065:ЗУ1, 13673:ЗУ1 которые будут отнесены к территориям общего пользования. Сведения об образуемых земельных участках представлены в таблице 1 и 3.

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 образуемых земельных участков ЗУ1-ЗУ6, 14065:ЗУ1, 13673:ЗУ1 – 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.

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 5.

Таблица 5

№ точек	Координаты	
	Х	Y
1	480473.74	1378524.25
2	480474.2	1378530.14
3	480458.33	1378530.98
4	480459.91	1378564.53
5	480468.72	1378570.82
6	480468.37	1378571.31
7	480479.34	1378579.28
8	480498.44	1378593.16
9	480498.95	1378592.42
10	480504.66	1378596.5
11	480511.36	1378594.62
12	480512.55	1378598.85
13	480510.16	1378602.39
14	480516.29	1378606.53
15	480515.67	1378607.46
16	480517.77	1378608.87
17	480518.39	1378607.95

18	480522.75	1378610.89
19	480523.47	1378613.18
20	480526.13	1378615.21
21	480539.15	1378624.24
22	480541.8	1378626.08
23	480525.99	1378631.68
24	480506.91	1378638.16
25	480500.18	1378639.54
26	480492.49	1378639.1
27	480487.84	1378638.48
28	480468.17	1378634.22
29	480464.96	1378633.28
30	480461.83	1378631.89
31	480458.9	1378630.06
32	480456.26	1378627.85
33	480453.94	1378625.29
34	480452	1378622.45
35	480450.46	1378619.37
36	480449.37	1378616.1
37	480448.66	1378612.37
38	480447.53	1378602.87
39	480444.49	1378572.63
40	480443.48	1378561.65
41	480442.57	1378553.15
42	480451.85	1378552.62
43	480450.86	1378535.13
44	480443.52	1378535.56
45	480442.91	1378528.01
46	480448.14	1378527.78
47	480447.95	1378520.36
48	480454.49	1378520.04
49	480456.82	1378519.94
50	480469.86	1378519.5
51	480470.97	1378520.12
52	480471.95	1378520.94

МЗ-1167/2024-ДПТ-ПЗ 3

Лист

18

53	480472.75	1378521.92
54	480473.36	1378523.04

6 Сведения о границах зон действия публичных сервитутов

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