

**Россия**  
**Муниципальное бюджетное учреждение**  
**«Институт Горкадастрпроект»**  
**муниципального образования город Краснодар**  
350000, г. Краснодар, ул. Красная, 89/3  
ИНН 2310037903 КПП 230801001  
ОГРН 1022301629426

**Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения линейного объекта (автомобильной дороги, сетей инженерно-технического обеспечения) по улице им. Чапаева, от улицы Рашпилевской до улицы Красноармейской, в городе Краснодаре**

**МЗ-1442/2021-ДПТ/ЛО**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

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

**Том 3**  
(листы 10 - 11)

Краснодар 2021

Россия  
Муниципальное бюджетное учреждение  
«Институт Горкадастрпроект»  
муниципального образования город Краснодар  
350000, г. Краснодар, ул. Красная, 89/3  
ИНН 2310037903 КПП 230801001  
ОГРН 1022301629426

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 улице им. Чапаева, от улицы Рашпилевской до улицы Красноармейской, в городе Краснодаре**

**МЗ-1442/2021-ДПТ/ЛО**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

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

**Том 3**

(листы 10 - 11)

Директор

ГИП



С. Зайцев

Д.Е. Сечь

Краснодар 2021

Обозначение	Наименование	Примечание
МЗ-1442/2021-ДПТ/ЛО-СЗ	Содержание тома 3	
МЗ-1442/2021-ДПТ/ЛО-ПЗ 3	<p>Проект межевания территории  <b>Основная часть</b>            Раздел 2 «Проект межевания территории.            Текстовая часть»</p> <p>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</p> <p><b>Материалы по обоснованию</b>            Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории.            Пояснительная записка»</p> <p>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</p>	

<b>МЗ-1442/2021-ДПТ/ЛО-СЗ</b>					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата
ГИП		Сечь Д.Е.			11.21
Глав. спец.		Бойченко Д.В.			11.21
Н.Контроль		Сечь Д.Е.			11.21
Содержание тома					
		Стадия	Лист	Листов	
		ПМТ	1	2	
МБУ «Институт Горкадастрпроект»					

**ИСХОДНЫЕ ДОКУМЕНТЫ:**

- постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 30.09.2021 № 4400 «О разрешении подготовки документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта (автомобильной дороги, сетей инженерно-технического обеспечения) по улице им. Чапаева, от улицы Рашпилевской до улицы Красноармейской, в городе Краснодаре»;
- техническое задание;
- сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности МО город Краснодар № 29/17163-1 от 11.11.2021г.;
- сведения государственного кадастра недвижимости, выданные филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Краснодарскому краю;
- сведения управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края от 11.11.2021 № 78-19-18075/21.

**ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ:**

МЗ-1442/2021 – ДПТ/ЛО - лист 10

Чертеж межевания территории. М 1:1000.

МЗ-1442/2021 – ДПТ/ЛО - лист 11


Чертеж обоснования проекта межевания территории М 1:1000.


**МЗ-1442/2021-ДПТ/ЛО-СЗ**

Лист

2

Но-мер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	МЗ-1442/2021-ДПТ/ЛО (листы 1-2)	Проект планировки территории Основная часть Положение о размещении линейных объектов Графическая часть	
2	МЗ-1442/2021-ДПТ/ЛО (листы 3-9)	Проект планировки территории Материалы по обоснованию Пояснительная записка Графическая часть	
3	МЗ-1442/2021-ДПТ/ЛО (листы 10-11)	Проект межевания территории Основная часть Тестовая часть Графическая часть Материалы по обоснованию Пояснительная записка Графическая часть	
4	Приложение	Отчёт по инженерно-геодезическим изысканиям	

						<b>МЗ-1442/2021-ДПТ/ЛО- СГ</b>			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата				
ГИП/ГАП		Сечь,Д.Е.			11.21	Состав градостроительной документации	Стадия	Лист	Листов
							ППТ	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 улице им. Чапаева, от улицы Рашпилевской до улицы Красноармейской, в городе Краснодаре.

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»

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	МЗ-1442/2021-ДПТ/ЛО-ПЗ 3			
ГИП		Сечь			11.21	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
							ДПТ	1	13
Глав. спец.		Бойченко			11.21	Пояснительная записка	МБУ «Институт Горкадастрпроект»		
Н.Контроль		Сечь			11.21				

Исходные данные:

- постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 30.09.2021 № 4400 «О разрешении подготовки документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта (автомобильной дороги, сетей инженерно-технического обеспечения) по улице им. Чапаева, от улицы Рашпилевской до улицы Красноармейской, в городе Краснодаре»;

- техническое задание;

- сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности МО город Краснодар № 29/17163-1 от 11.11.2021г. (далее – сведения ГИСОГД);

- сведения управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края от 11.11.2021 № 78-19-18075/21;

- сведения Единого государственного реестра недвижимости;

- отчёт по инженерно-геодезическим изысканиям.

Проектом межевания территории предусматривается:

- образование земельного участка из земель, государственная собственность на который не разграничена, на территории МО г.Краснодар;

Проектируемая территория расположена в границах следующих кадастровых кварталов: 23:43:0207045, 23:43:0207046, 23:43:0207039, 23:43:0303049, 23:43:0303057, 23:43:0207010, 23:43:0303073.






**3 Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков**

Таблица 2

<b>Условный номер земельного участка :ЗУ1</b>		
<b>Площадь контура земельного участка :ЗУ1 4955 кв.м.</b>		
<b>№ точек</b>	<b>Координаты</b>	
	<b>Х</b>	<b>У</b>
1	477824.84	1377867.09
2	477813.82	1377918.35
3	477812.57	1377918.08
4	477809.3	1377933.47
5	477810.51	1377933.73
6	477801.29	1377976.63
7	477800.24	1377976.42
8	477799.15	1377981.47
9	477800.21	1377981.68
10	477794.5	1378007.8
11	477793.61	1378007.7
12	477792.46	1378013.11
13	477793.49	1378013.33
14	477793.15	1378015.14
15	477791.31	1378014.91
16	477791.42	1378017.35
17	477791.05	1378018.8
18	477791.41	1378019.28
19	477791.95	1378019.4
20	477790.32	1378026.93
21	477789.86	1378026.83
22	477789.37	1378028.96
23	477789.86	1378029.07


№ точек	Координаты	
	X	Y
24	477789.81	1378029.33
25	477790.29	1378029.44
26	477789.92	1378031.19
27	477791.77	1378031.64
28	477786.79	1378055.05
29	477784.16	1378056.55
30	477783.02	1378060.86
31	477782.26	1378060.71
32	477781.91	1378062.35
33	477782.64	1378062.54
34	477782.17	1378064.37
35	477781.41	1378064.22
36	477781.06	1378065.79
37	477781.75	1378066.04
38	477781.23	1378068.01
39	477780.53	1378067.85
40	477780.11	1378069.48
41	477780.81	1378069.67
42	477780.67	1378070.32
43	477779.81	1378070.14
44	477778.91	1378073.7
45	477778.61	1378074.35
46	477778.08	1378076.26
47	477776.95	1378081.06
48	477776.43	1378083.55
49	477777.34	1378083.75
50	477771.64	1378106.56
51	477770.02	1378112.78
52	477767.18	1378124.51


№ точек	Координаты	
	X	Y
53	477758.95	1378156.57
54	477758.57	1378156.47
55	477757.94	1378158.87
56	477758.14	1378158.93
57	477757.55	1378161.26
58	477757.73	1378161.32
59	477752.03	1378183.54
60	477751.85	1378183.49
61	477751.19	1378186.02
62	477751.38	1378186.07
63	477751.05	1378187.37
64	477751.17	1378189.12
65	477752.89	1378191.83
66	477753.59	1378192.24
67	477749.81	1378208.26
68	477744.6	1378207.26
69	477731	1378204.56
70	477735.27	1378188.02
71	477736.15	1378188.24
72	477736.51	1378188.33
73	477737.99	1378182.63
74	477738.31	1378182.51
75	477738.59	1378180.94
76	477738.46	1378180.82
77	477741.58	1378169.06
78	477742.92	1378169.41
79	477746.37	1378155.4
80	477746.93	1378154.91
81	477746.6	1378154.48


№ точек	Координаты	
	X	Y
82	477747.61	1378150.37
83	477746.84	1378150.18
84	477746.91	1378149.92
85	477746.39	1378149.77
86	477749.52	1378137.08
87	477751.78	1378135.84
88	477756.02	1378118.49
89	477755.56	1378117.69
90	477756.39	1378114.36
91	477757.02	1378113.89
92	477759.31	1378104.77
93	477757.82	1378104.42
94	477757.34	1378103.34
95	477758.78	1378097.36
96	477759.88	1378097.56
97	477760.9	1378093.27
98	477759.82	1378093.04
99	477761.77	1378084.98
100	477762.74	1378085.19
101	477763.83	1378080.93
102	477762.81	1378080.66
103	477765.26	1378070.51
104	477766.43	1378070.82
105	477767.73	1378065.22
106	477766.6	1378064.95
107	477774.95	1378030.34
108	477776.74	1378029.24
109	477778.54	1378019.93
110	477779.98	1378020.14


№ точек	Координаты	
	X	Y
111	477780.59	1378017.09
112	477779.15	1378016.77
113	477779.79	1378013.97
114	477780.5	1378014.09
115	477780.62	1378013.51
116	477781.25	1378013.59
117	477781.84	1378010.75
118	477780.39	1378010.5
119	477783.72	1377992.92
120	477784.79	1377993.14
121	477788.41	1377975.21
122	477787.31	1377975.04
123	477788.07	1377971.32
124	477789.61	1377971.63
125	477790.33	1377967.84
126	477788.79	1377967.53
127	477790.19	1377960.11
128	477790.48	1377959.95
129	477791.18	1377956.14
130	477791.04	1377955.6
131	477795.84	1377932.02
132	477796.47	1377931.88
133	477797.29	1377928.08
134	477797	1377927.37
135	477797.28	1377926.07
136	477798.15	1377926.21
137	477798.88	1377922.73
138	477797.95	1377922.58
139	477798.23	1377921.2


№ точек	Координаты	
	X	Y
140	477798.67	1377920.92
141	477801.09	1377908.59
142	477801.8	1377908.71
143	477803.34	1377900.84
144	477801.91	1377900.61
145	477809.65	1377863.3
146	477810.67	1377863.51


**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 3.

Таблица 3

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	477824.84	1377867.09
2	477813.82	1377918.35
3	477813.35	1377918.25
4	477810.15	1377933.65
5	477810.51	1377933.73
6	477801.29	1377976.63
7	477801.25	1377976.62
8	477800.2	1377981.68
9	477800.21	1377981.68
10	477799.99	1377982.67
11	477789.93	1378031.2
12	477791.77	1378031.64
13	477786.79	1378055.05
14	477784.34	1378056.44
15	477784.2	1378057.11
16	477751.28	1378189.3
17	477752.89	1378191.83
18	477753.59	1378192.24
19	477749.81	1378208.26
20	477744.59	1378207.26
21	477731	1378204.56

№ точек	Координаты	
	X	Y
22	477735.27	1378188.02
23	477736.15	1378188.24
24	477736.51	1378188.33
25	477737.99	1378182.63
26	477738.1	1378182.59
27	477738.52	1378180.88
28	477738.46	1378180.82
29	477739.61	1378176.49
30	477757.6	1378103.94
31	477757.34	1378103.34
32	477758.78	1378097.36
33	477759.21	1378097.44
34	477760.28	1378093.14
35	477759.82	1378093.04
36	477761.77	1378084.98
37	477762.28	1378085.09
38	477763.34	1378080.8
39	477762.81	1378080.66
40	477765.26	1378070.51
41	477765.85	1378070.67
42	477767.23	1378065.1




№ точек	Координаты	
	X	Y
43	477766.6	1378064.95
44	477774.95	1378030.34
45	477776.54	1378029.37
46	477805.42	1377882.45

№ точек	Координаты	
	X	Y
47	477805.67	1377882.51
48	477809.65	1377863.3
49	477810.67	1377863.51

## 5 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка ЗУ1 - улично-дорожная сеть. Данный вид принимается 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 образуемого земельного участка принято по границам зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта. Проектом предусматривается образование земельного участка ЗУ1 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 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» не подлежат установлению.

### **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 земельного участка :

- образование земельного участка ЗУ1 из земель, государственная собственность на которые не разграничена, на территории МО г.Краснодар.

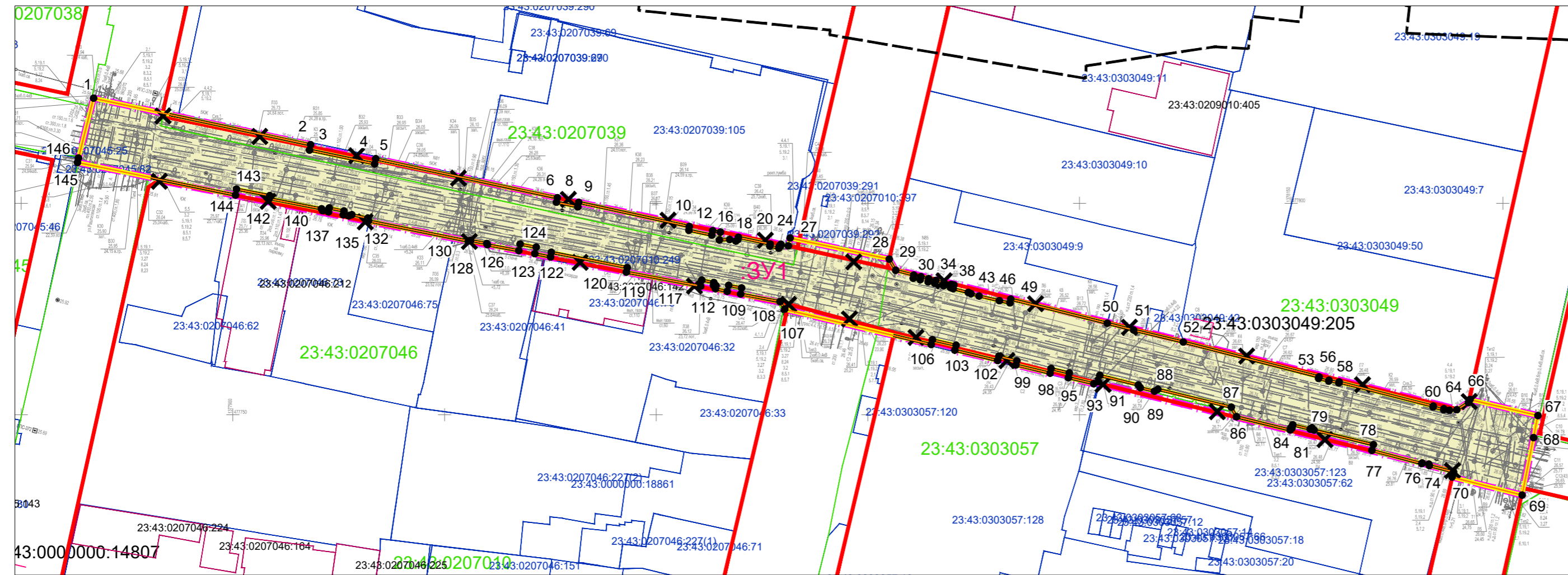
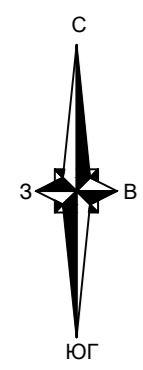
### **3 Обоснование определения размеров образуемого земельного участка**

Образуемому земельному участку ЗУ1 будет присвоен вид разрешенного использования: улично-дорожная сеть.




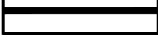

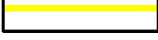
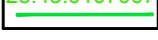

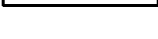

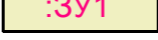

Согласно правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар от 30.01.2007 № 19 п.6 предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельных участков, единственным видом разрешенного использования которых является вид «улично-дорожная сеть» не подлежат установлению.

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

Проектом межевания территории не предусматривается установления публичного сервитута.







### Условные обозначения

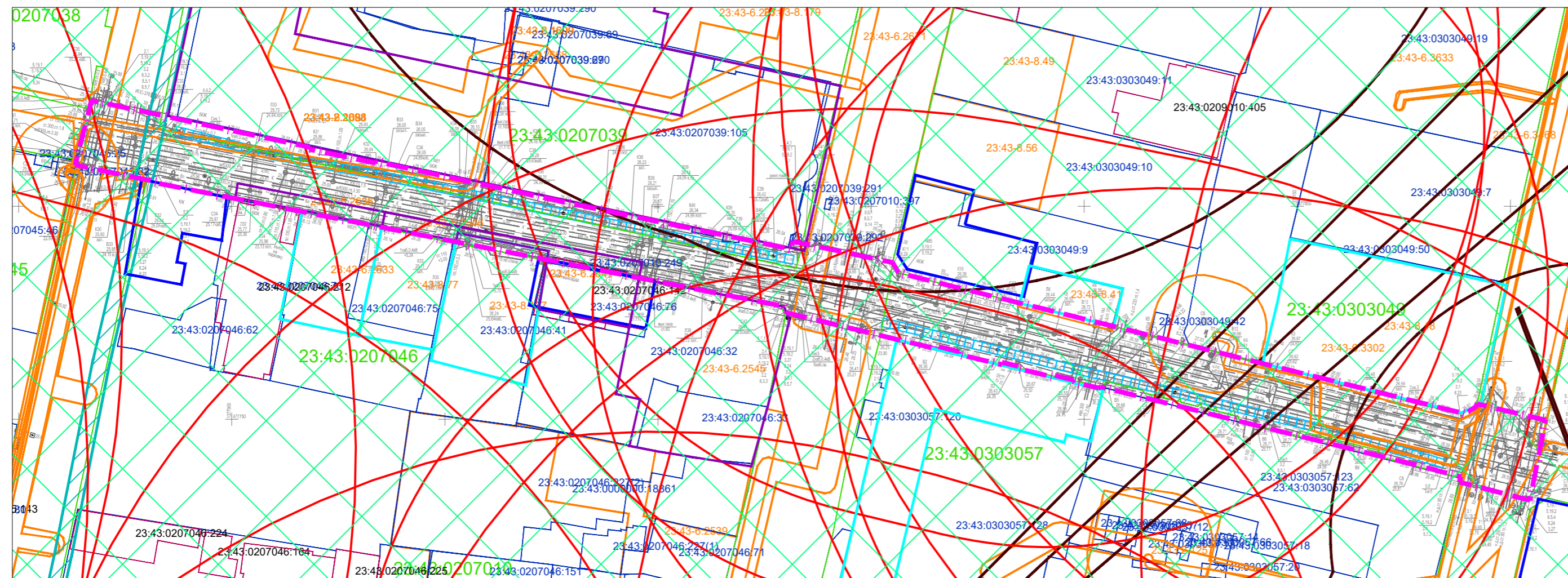
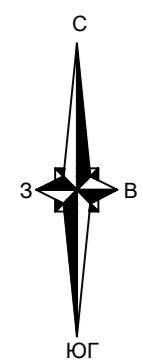
-  граница подготовки проекта межевания
-  граница образуемых земельных участков
-  утвержденная красная линия
-  устанавливаемая красная линия
-  отменяемая (изменяемая) красная линия
-  границы планируемого элемента планировочной структуры
-  граница кадастрового квартала, согласно сведений ЕГРН, номер 23:43:0107007
-  граница земельного участка, согласно сведений ЕГРН, номер 23:43:0137001:29
-  граница ОКС согласно сведений ЕГРН, номер 23:43:0308034:68
-  граница земельного участка (сети инженерно - технического обеспечения) 23:43:0137001:64
-  обозначение образуемого земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, на территории МО г.Краснодар
-  обозначение характерной точки границы образуемых земельных участков

### Примечания:


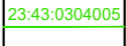
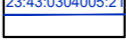
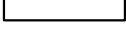
1. Границы существующих элементов планировочной структуры в границах подготовки проекта межевания - отсутствуют.
2. образуемые земельные участки, условные номера образуемых земельных участков, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд - отсутствуют.
3. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - отсутствуют.
4. В границах подготовки проекта межевания границы земельных участков, образование которых предусмотрено схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек - отсутствуют.
5. Для определения координат точек земной поверхности и для установления границ земельного участка на местности использовался картометрический метод. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат МСК-23, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.
6. образуемые земельные участки соответствуют требованиям статьи 11.9 Земельного Кодекса РФ.

						МЗ-1442/2021-ДПТ/ЛО					
						Проект планировки территории и проект межевания территории для размещения линейного объекта (автомобильной дороги, сетей инженерно-технического обеспечения) по улице им. Чапаева, от улицы Рашиповской до улицы Красноармейской, в городе Краснодаре					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории Основная часть	стадия	лист	листов		
ГАП		Сечь			11.21		ПМТ	10			
Глав. спец.		Бойченко			11.21						
Н.контр.		Сечь			11.21	Чертеж межевания территории М 1:1000	МБУ "Институт Горкадастрпроект"				

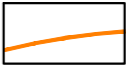







### Условные обозначения

-  Граница подготовки проекта межевания
-  23:43:0304005 Граница кадастрового квартала, согласно сведений ЕГРН, номер
-  23:43:0304005:2 Границы существующих земельных участков, номер
-  23:43:0304005:64 Местоположение существующих объектов капитального строительства, номер

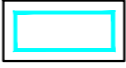
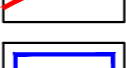


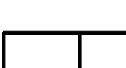
### Границы зон с особыми условиями использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации

-  Границы зон с особыми условиями использования территории, согласно ЕГРН
-  Граница зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта связи (ПРТО) и зоны ограничений застройки в направлении азимутов излучения ПРТО
-  Граница санитарно-защитной зоны предприятий

### Границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению в связи с размещением линейного объекта




-  Охранная зона проектируемых сетей наружного электроосвещения (подземные кабельные линии электропередач)

### Границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

-  объекты культурного наследия регионального значения
-  защитная зона объекта культурного наследия
-  ценные объекты историко-градостроительной среды
-  границы территории исторического поселения регионального значения город Краснодар Краснодарского края
-  охранные зоны объектов культурного наследия

### Примечания:

1. Территория, применительно к которой подготавливается проект межевания территории - Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, Западный и Центральный внутригородской округ.
2. Согласно сведениям государственного кадастра недвижимости, выданных филиалом ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Краснодарскому краю, границы публичных сервитутов, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации в границах подготовки проекта межевания - отсутствуют.
3. Границы публичных сервитутов, подлежащих установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации в границах подготовки проекта межевания - отсутствуют.
4. Границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие изменению в связи с размещением линейных объектов в границах подготовки проекта межевания - отсутствуют.
5. Границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с их переносом из зон планируемого размещения линейных объектов либо в границах зон планируемого размещения линейных объектов в границах подготовки проекта межевания - отсутствуют.
6. Сведения о границах особо охраняемых природных территорий в границах подготовки проекта межевания - отсутствуют.
7. Границы территорий выявленных объектов культурного наследия в границах подготовки проекта межевания - отсутствуют.
8. Сведения о границах лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов в границах подготовки проекта межевания - отсутствуют.

						МЗ-1442/2021-ДПТ/ЛО					
						Проект планировки территории и проект межевания территории для размещения линейного объекта (автомобильной дороги, сетей инженерно-технического обеспечения) по улице им. Чапаева, от улицы Рашиповской до улицы Красноармейской, в городе Краснодаре					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории Материалы по обоснованию	стадия	лист	листов		
ГАП		Сечь			11.21		ПМТ	11			
Глав. спец.		Бойченко			11.21						
Н.контр.		Сечь			11.21	Чертеж обоснования проекта межевания территории. М 1:1000	МБУ "Институт Горкадастрпроект"				