

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 (проекта планировки территории и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта (автомобильной дороги, сетей инженерно-технического обеспечения) на территории, ограниченной улицами им.Будённого, Коммунаров, Длинной, Красноармейской в Центральном внутригородском округе города Краснодара

МЗ-1266/2020-ДПТ/ЛО

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Текстовая часть
Чертежи межевания территории
Материалы по обоснованию
Чертежи

Том 3
(листы 10-11)

Краснодар 2020

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 (проекта планировки территории и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта (автомобильной дороги, сетей инженерно-технического обеспечения) на территории, ограниченной улицами им.Будённого, Коммунаров, Длинной, Красноармейской в Центральном внутригородском округе города Краснодара

МЗ-1266/2020-ДПТ/ЛО

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Текстовая часть
Чертежи межевания территории
Материалы по обоснованию
Чертежи

Том 3
(листы 10-11)

Директор

В.В.Решетняк

ГИП

Сечь Д.Е.

Краснодар 2020

Обозначение	Наименование	Примечание
МЗ-1266/2020 - С1	Содержание тома 3	
МЗ-1266/2020 - ПЗ 1	<p>Проект межевания территории</p> <p>Основная часть</p> <p>Раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть»</p> <ol style="list-style-type: none"> 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>Материалы по обоснованию</p> <p>Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 	

						МЗ-1266/2020 - С			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата				
						Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Сечь Д.Е.		12.20			ПМТ	1	1
Вед. спец.		Бондаренко Е.		12.20			МБУ «Институт Горкадастрпроект»		
Н.Контроль		Сечь Д.Е.		12.20					

ИСХОДНЫЕ ДОКУМЕНТЫ:

- постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 06.10.2020 № 4330 "О разрешении подготовки документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта (автомобильной дороги, сетей инженерно-технического обеспечения) на территории, ограниченной улицами им.Буденного, Коммунаров, Длинной, Красноармейской в Центральном внутригородском округе города Краснодара";
- техническое задание;
- сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар от 27.11.2020 № 29/14703-1;
- письмо управления государственной охраны объектов культурного наследия от 02.11.2020 № 78-19-14254/20;
- сведения Единого государственного реестра недвижимости.

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ:


МЗ-1266/2020 - ДПТ лист 10

Чертеж межевания территории. М 1:1000

МЗ-1266/2020 - ДПТ лист 11

Чертеж обоснования проекта межевания территории М 1:1000.

Но-мер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	1266-МЗ/2020-ДПТ/ЛО (листы 1-2)	Проект планировки территории Основная часть Положение о размещении линейных объектов Графическая часть	
2	1266-МЗ/2020-ДПТ/ЛО (листы 3-8)	Проект планировки территории Материалы по обоснованию Пояснительная записка Графическая часть	
3	1266-МЗ/2020-ДПТ/ЛО (листы 9-10)	Проект межевания территории Основная часть Текстовая часть Чертежи межевания территории Материалы по обоснованию Чертежи	
4	Приложение	Отчёт по инженерно-геодезическим изысканиям	

						1266-МЗ/2020-ДПТ/ЛО-СГ		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата			
						Стадия	Лист	Листов
ГИП/ГАП		Сечь,Д.Е.			12.20	ДПТ	1	1
						МБУ «Институт Горкадастрпроект»		
						Состав градостроительной документации		

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 на территории, ограниченной улицами им.Буденного, Коммунаров, Длинной, Красноармейской 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»;

Исходные данные:

- постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 06.10.2020 № 4330 "О разрешении подготовки документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта (автомобильной дороги, сетей инженерно-технического обеспечения) на территории, ограниченной улицами им.Буденного, Коммунаров, Длинной, Красноармейской в Центральном

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	1266/2020-ДПТ/ЛО-ПЗ 3			
ГИП		Сечь			12.20	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
							ДПТ	1	20
Разработал		Бондаренко			12.20		МБУ «Институт Горкадастрпроект»		
Н.Контроль		Сечь			12.20				

внутригородском округе города Краснодара;

- техническое задание;
- сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар от 27.11.2020 № 29/14703-1;
- письмо управления государственной охраны объектов культурного наследия от 02.11.2020 № 78-19-14254/20;
- сведения Единого государственного реестра недвижимости;
- отчёт по инженерно-геодезическим изысканиям.

Проектом межевания территории предусматривается образование земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена, на территории МО г. Краснодар.

Проектируемая территория расположена в границах следующих кадастровых кварталов: 23:43:0303025, 23:43:0303026, 23:43:0303073, 23:43:0303034, 23:43:0303033, 23:43:0303027, 23:43:0303028.

В соответствии с правилами землепользования и застройки зоны планируемого размещения линейного объекта, расположены в зоне крупных градостроительных комплексов (ГК), в зоне сохранения композиционного влияния исторической доминанты здания "Коммерческого училища" (ЗКУ), в зоне озеленённых территорий (ОЗ), в исторической презентационной (парадной) зоне с типом этажности кварталов КЗ(4) (ИПЗ.КЗ(4)), в исторической общественно - деловой зоне с типом этажности кварталов КЗ(4) (ИОД.КЗ(4)) и в зоне улиц и площадей (УЛ).

Проектом межевания территории в дальнейшем предполагается изъятие земельных участков и ОКС в целях размещения объекта местного значения.

2 Перечень земельных участков

Таблица 1

Перечень образуемых земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена

Условный номер образуемых земельных участков	Номера характерных точек образуемых ЗУ	Кадастровые номера ЗУ, из которых образуются ЗУ	Площадь образуемых ЗУ, кв.м	Способ образования ЗУ	Сведения об отнесении (не отнесении) образуемых ЗУ к территории общего пользования
:ЗУ1 23:43:0303028 23:43:0303024 23:43:0303026 23:43:0303034 23:43:0303027 23:43:0303033	Точки 1-130	земли, государственная собственность на которые не разграничена, на территории МО г. Краснодар	8723	образование земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена, на территории МО г. Краснодар	относится
:ЗУ2 23:43:0303026	Точки 131-119	земли, государственная собственность на которые не разграничена, на территории МО г. Краснодар	222	образование земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена, на территории МО г. Краснодар	относится
:ЗУ3 23:43:0303026	Точки 134-117	земли, государственная собственность на которые не разграничена, на территории МО г. Краснодар	48	образование земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена, на территории МО г. Краснодар	относится
:ЗУ4 23:43:0303026	Точки 139-143	земли, государственная собственность на которые не разграничена, на территории МО г. Краснодар	9	образование земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена, на территории МО г. Краснодар	относится
:ЗУ5 23:43:0303026	Точки 90-94	земли, государственная собственность на которые не разграничена, на территории МО г. Краснодар	37	образование земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена, на территории МО г. Краснодар	относится

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

1266/2020-ДПТ/ЛО-ПЗ 3

Лист

3

Таблица 2

Перечень земельных участков сторонних землепользователей подлежащих изъятию для муниципальных нужд, в целях размещения объекта местного значения

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь ЗУ, кв.м	Вид права	Правообладатель	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование
1	23:43:0303026:38	783	Собственность	Есяян Ирина Александровна	г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Красноармейская, 106/1	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации нежилого здания-магазина, здания-котельной.
2	23:43:0303026:11	260	Собственность	Агеев Александр Александрович	г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Красноармейская, 104	Земли населенных пунктов	Гр.17 Индивиду. жилищ. строительство, кондоминимумы, жилищ.- стр.коопер.РЭП,РЭУ
3	23:43:0303026:28	8,2	Собственность Аренда	Российская Федерация Шерстюк В.Г. Д.а. от 04.10.2000 №114	г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул.Длинная, 135	Земли населенных пунктов	Гр.22 ГСК, отдельностоящие гаражи физических лиц
4	23:43:0303026:8	727	Собственность Общая долевая собственность	МО г.Краснодар Агеев А.А., Зеленская Я.В., Клышников В.Ф., Клышников Г.Д., Шпак Н.В., Собесская Е.В., Жукова Т.В., Жуков В.А.	г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул.Длинная, 133	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации одноэтажного многоквартирного жилого дома и иных входящих в состав такого дома объектов недвижимого имущества
5	23:43:0303026:7	1886	Собственность Общая долевая собственность	МО г.Краснодар (28 долей) Агеев А.А.	г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул.Длинная, 135	Земли населенных пунктов	для эксплуатации многоквартирного дома и иных входящих в состав такого дома объектов недвижимого имущества, для иных видов использования
6	23:43:0000000:14924	601	Данные отсутствуют	Данные отсутствуют	г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Коммунаров, 133	Земли населенных пунктов	для эксплуатации многоквартирного дома и иных входящих в состав такого дома объектов недвижимого имущества
7	23:43:0303026:67	985	Данные отсутствуют	Данные отсутствуют	г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул.Длинная, 137/1	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации одноэтажного многоквартирного жилого дома и иных входящих в состав такого дома объектов недвижимого имущества

1266/2020-ДПТ/ЛО-ПЗ 3

Лист

4

8	23:43:0000000:14923	252	Общая долевая собственность (доля в праве обще долевой собственности пропорционально размеру общей площади занимаемой квартире №1)	МО г.Краснодар	г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Коммунаров, 131/1	Земли населенных пунктов	для эксплуатации многоквартирного дома и иных входящих в состав такого дома объектов недвижимого имущества
9	23:43:0303026:37	37.8	-	-	г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Коммунаров, 133	Земли населенных пунктов	для строительства и эксплуатации капитальной двухэтажной пристройки к квартире №10
10	23:43:0303026:31	14.41	-	-	г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул.Длинная, 137	Земли населенных пунктов	для строительства одноэтажной пристройки к квартире №5
11	23:43:0303026:4	35	-	-	г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул.Длинная, 135	Земли населенных пунктов	для строительства и эксплуатации пристройки к квартире №27

Таблица 3

Перечень земельных участков, находящихся в собственности Муниципального образования город Краснодар

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь ЗУ, кв.м	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование
1	23:43:0303026:5	456	г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул.Длинная, 139	Земли населенных пунктов	для эксплуатации многоквартирного дома и иных входящих в состав такого дома объектов недвижимого имущества
2	23:43:0303026:66	704	г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Коммунаров, 127	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации одноэтажного многоквартирного жилого дома и иных входящих в состав такого дома объектов недвижимого имущества
3	23:43:0303026:2	467	г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Коммунаров, 131	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации одноэтажного многоквартирного жилого дома и иных входящих в состав такого дома объектов недвижимого имущества
4	23:43:0303026:25	667	г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул.Красноармейская, 106	Земли населенных пунктов	для эксплуатации опорного пункта полиции, для иных видов использования

Перечень объектов капитального строительства, подлежащих изъятию для муниципальных нужд, в целях размещения объекта местного значения

№ п/п	Кадастровый номер ОКС	Площадь, кв.м ОКС	Кадастровый номер ЗУ	Вид права ОКС	Правообладатель ОКС	Местоположение	Назначение ОКС	Примечание
1	23:43:0303026:137 Нежилые помещения: 23:43:0302015:1445 23:43:0302015:1446 23:43:0302015:1447 23:43:0302015:1448	106,2	23:43:0303026:44	Общая долевая собственность	Гордеева А.И, Губий И.А, Железняк К.А., Агеев А.А.-3 доли, Пруткая А.А., Шлюбуль Д.А., Железняк М.А., Липко О.Г., Пруткий А.А., Китаинова Л.Г., Лапко Г.Г., Харабиберов С.М., Савва Е.А., Липко О.Г. Китаинова Л.Г., Шлюбуль Е.В., Высоцкая Ю.В., Высоцкая Т.А.	Краснодарский край, г.Краснодар, Центральный округ, ул. Коммунаров, д. 129	Здание (Жилой дом, жилой дом, лит. А, общая площадь 106,2 кв.м, жилая площадь 87,7 кв.м; жилой дом с пристройками, лит. Б,б,б1,б2,б3, б4,б5, общая площадь 69,8 кв.м, жилая площадь 40.8 кв.м;)	
2	23:43:0303026:86 23:43:0303026:87	43,3 5,2	23:43:0303026:30	Собственность Собственность	Боровинских М.А. Боровинских М.А.	Краснодарский край, г.Краснодар, Центральный округ, ул.Длинная, д.131	Здание хозблока Здание Лит. Г7	
3	23:43:0303026:115 23:43:0303026:135 23:43:0303026:98	137,2 34,3 32,5	23:43:0303026:9	Собственность Собственность Собственность	Боровинских М.А. Боровинских Н.А. Агеев А.А.	Краснодарский край, г.Краснодар, Центральный округ, ул.Длинная, д.131	Квартира № 3 Квартира №1 Квартира №2	

4	23:43:0303026:162	84,1	Земельный участок не сформирован	Собственность	Агеев А.А.	Краснодарский край, г.Краснодар, Центральный округ, ул.Длинная, д.137	Здание (Жилой дом)
	23:43:0303026:152	31,4					Квартира №19
	23:43:0303026:17	15					Гр.22 ГСК, отдельностоящие гаражи физических лиц
5	23:43:0303026:138	106,7	23:43:0303026:11	Собственность	Агеев А.А.	Краснодарский край, г.Краснодар, Центральный округ, ул. Красноармейская, д. 104	Здание (Жилой дом)
6	23:43:0303026:128	198,6	23:43:0303026:37	Собственность	Агеев А.А.	Краснодарский край, г.Краснодар, Центральный округ, ул. Коммунаров, д. 133	Квартира №10 и пристройка к квартире №10
7	23:43:0303026:108	45,4	23:43:0000000:14924	Собственность	Агеев А.А.	Краснодарский край, г.Краснодар, Центральный округ, ул. Коммунаров, д. 133	Квартира №7
	23:43:0303026:93	50,6		Собственность	Агеев А.А.		Квартира №3
8	23:43:0303026:89	41,5	23:43:0000000:14923	Собственность	Агеев А.А.	Краснодарский край, г.Краснодар, Центральный округ, ул. Коммунаров, д. 133/1	Квартира №8
	23:43:0303026:92	84,7		Собственность	Расходов И.А., Вражнова Е.Г.		Квартира №2

Перечень объектов капитального строительства, предполагаемые под изъятие для муниципальных нужд, в целях размещения объекта местного значения

№ п/п	Кадастровый номер ОКС	Площадь, кв.м ОКС	Кадастровый номер ЗУ	Вид права ОКС	Правообладатель ОКС	Местоположение	Назначение ОКС	Примечание
1	23:43:0302015:677	34,7	23:43:0303026:2	Данные отсутствуют	Данные отсутствуют	Краснодарский край, г.Краснодар, ул.Коммунаров, д.131	Здание (Жилой дом, Здание жилое)	
	23:43:0303043:93	168,4		Данные отсутствуют				
2	23:43:0303026:48	134,6	23:43:0303026:10	Данные отсутствуют	Данные отсутствуют	край Краснодарский, г. Краснодар, тер Центральный внутригородской округ, ул. Длинная/Красноармейская, дом 129/102	Нежилое здание	
	23:43:0303026:49	35,9					Нежилое здание	
	23:43:0303026:50	56,6					Нежилое здание	
	23:43:0303026:51	53,3					Нежилое здание	
	23:43:0303026:52	145					Нежилое здание	
	23:43:0303026:53	9,4					Нежилое здание	
3	-	-	23:43:0303026:8	Данные отсутствуют	Данные отсутствуют	Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный округ, ул. Длинная, 133	полуразрушенная пристройка к квартире №5	
4	23:43:0303026:46	63,4	-	Данные отсутствуют	Данные отсутствуют	Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный округ, ул. Длинная, 133	жилой дом	
5	-	12		Данные отсутствуют	Данные отсутствуют	Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный округ, ул. Красноармейская. (смежные земельные участки с кадастровым номером 23:43:0303026:25, 23:43:0303026:38	Трансформаторная подстанция	Площадь определена условно по топографической съёмке

--	--	--	--	--	--	--	--	--

3 Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Таблица 7

Условный номер земельного участка :ЗУ1			
Площадь контура земельного участка :ЗУ1 8723 кв.м.			
№ то-чек	Координаты		Длина
	X	Y	
1	478351.02	1378347.96	11.74
2	478348.34	1378359.39	81.44
3	478329.59	1378438.64	5.46
4	478334.87	1378440.03	58.26
5	478322.25	1378496.91	59.44
6	478380.03	1378510.85	10.28
7	478390.09	1378512.93	8.35
8	478388.4	1378521.11	13.24
9	478385.63	1378534.06	1.62
10	478384.05	1378533.72	21.01
11	478363.74	1378528.33	0.25
12	478363.5	1378528.27	1.49
13	478362.05	1378527.93	1.43
14	478361.3	1378526.71	1.50
15	478359.84	1378526.37	1.41
16	478358.64	1378527.11	2.70
17	478356.01	1378526.49	2.75
18	478353.34	1378525.84	4.72
19	478348.75	1378524.75	1.46
20	478349.13	1378523.34	1.94
21	478347.27	1378522.82	1.39
22	478346.9	1378524.16	3.85
23	478343.15	1378523.27	12.04
24	478331.47	1378520.39	5.55
25	478326.09	1378519.03	2.89
26	478323.27	1378518.4	8.62
27	478314.85	1378516.55	0.37
28	478314.78	1378516.92	10.92

29	478304.19	1378514.24	0.64
30	478303.98	1378513.64	0.55
31	478303.77	1378513.13	0.56
32	478303.43	1378512.68	0.55
33	478303.03	1378512.31	0.47
34	478302.63	1378512.05	0.54
35	478302.11	1378511.95	0.71
36	478301.39	1378512	0.56
37	478300.87	1378512.18	0.69
38	478300.32	1378512.61	1.55
39	478298.82	1378512.23	0.83
40	478298.37	1378511.53	0.62
41	478297.9	1378511.12	0.62
42	478297.33	1378510.88	0.67
43	478296.67	1378510.8	0.84
44	478295.85	1378510.99	0.67
45	478295.32	1378511.39	0.64
46	478294.96	1378511.92	16.79
47	478278.67	1378507.86	13.82
48	478265.24	1378504.63	4.75
49	478260.65	1378503.41	12.07
50	478249.01	1378500.2	10.23
51	478239.11	1378497.63	17.77
52	478221.79	1378493.66	18.91
53	478226.68	1378475.39	23.16
54	478232.44	1378452.96	4.67
55	478233.33	1378448.38	11.12
56	478236.07	1378437.61	7.96
57	478237.86	1378429.85	1.22
58	478239.03	1378430.21	12.42
59	478241.89	1378418.12	3.65
60	478242.68	1378414.56	2.99
61	478242.51	1378411.58	4.62
62	478243.3	1378407.02	1.60
63	478244.88	1378407.31	5.15
64	478246	1378402.28	1.60
65	478244.44	1378401.93	0.92

66	478244.68	1378401.04	1.37
67	478246.01	1378401.36	2.44
68	478246.6	1378398.99	1.40
69	478245.23	1378398.68	11.59
70	478248.04	1378387.44	2.19
71	478250.2	1378387.79	0.24
72	478250.25	1378387.56	12.93
73	478252.83	1378374.89	5.11
74	478253.85	1378369.88	7.00
75	478255.16	1378363	18.02
76	478258.64	1378345.32	6.01
77	478259.8	1378339.42	17.36
78	478256.99	1378322.29	18.29
79	478260.98	1378304.44	5.35
80	478266.21	1378305.61	19.84
81	478284.51	1378313.28	29.50
82	478313.29	1378319.74	1.42
83	478314.68	1378320.04	3.90
84	478317.77	1378322.42	15.48
85	478332.88	1378325.79	6.22
86	478331.66	1378331.89	16.27
87	478342.31	1378344.19	6.61
88	478348.15	1378347.29	2.94
-	-	-	-
89	478338.66	1378342.19	31.43
90	478331.66	1378372.83	7.92
93	478329.9	1378380.55	2.66
94	478332.48	1378381.17	44.16
95	478323.34	1378424.37	2.21
96	478321.2	1378423.82	11.45
97	478318.66	1378434.98	1.76
98	478320.38	1378435.33	3.98
99	478319.22	1378439.14	7.60
100	478317.59	1378446.56	2.83
101	478320.34	1378447.21	4.48
102	478324.75	1378446.41	7.51
103	478325.86	1378453.84	45.58

104	478315.53	1378498.23	1.41
105	478314.43	1378497.34	3.58
106	478310.9	1378496.72	1.40
107	478309.52	1378496.47	9.95
108	478299.81	1378494.3	0.66
109	478299.65	1378494.94	11.14
110	478288.91	1378491.97	18.23
111	478271.27	1378487.38	15.78
112	478255.94	1378483.65	0.26
113	478255.91	1378483.91	5.73
114	478250.33	1378482.6	7.35
115	478243.15	1378481.05	24.34
116	478248.96	1378457.41	4.28
117	478250.28	1378453.34	12.36
118	478253.15	1378441.32	12.45
119	478255.87	1378429.17	3.04
120	478256.62	1378426.22	6.79
121	478258.26	1378419.63	37.04
122	478267.28	1378383.7	16.11
123	478271.24	1378368.08	3.17
124	478271.68	1378364.94	1.24
125	478270.47	1378364.68	5.31
126	478271.65	1378359.5	1.42
127	478273.03	1378359.8	32.05
128	478280.64	1378328.67	29.65
129	478309.49	1378335.49	13.41
130	478322.58	1378338.39	16.52

Условный номер земельного участка :ЗУ2

Площадь контура земельного участка :ЗУ2 222 кв.м.

№ то- чек	Координаты		Длина
	X	Y	
131	478273.43	1378433.89	12.15
132	478270.4	1378445.66	6.85
133	478263.74	1378444.07	10.94
118	478253.15	1378441.32	12.45
119	478255.87	1378429.17	18.18

Условный номер земельного участка :ЗУ3

Площадь контура земельного участка :ЗУ3 48 кв.м.

№ то- чек	Координаты		Длина
	X	Y	
134	478260.89	1378455.95	4.24
135	478259.89	1378460.07	2.57
136	478257.36	1378459.62	3.12
137	478254.37	1378458.74	5.14
138	478249.38	1378457.51	0.43
116	478248.96	1378457.41	4.28
117	478250.28	1378453.34	10.93

Условный номер земельного участка :ЗУ4

Площадь контура земельного участка :ЗУ4 9 кв.м.

№ то- чек	Координаты		Длина
	X	Y	
139	478311.74	1378394.26	3.38
140	478310.95	1378397.55	2.25
141	478308.77	1378396.99	0.31
142	478308.47	1378396.92	3.34
143	478309.25	1378393.67	2.56

Условный номер земельного участка :ЗУ5

Площадь контура земельного участка :ЗУ5 37 кв.м.

№ то- чек	Координаты		Длина
	X	Y	
90	478331.66	1378372.83	7.92
93	478329.9	1378380.55	4.74
92	478325.29	1378379.45	7.95
91	478327.11	1378371.71	4.69

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 7.

Таблица 8

№ точек	Координаты		Длина
	X	Y	
1	478351.02	1378347.96	11.74
2	478348.34	1378359.39	81.44
3	478329.59	1378438.64	5.46
4	478334.87	1378440.03	58.26
5	478322.25	1378496.91	59.44
6	478380.03	1378510.85	10.28
7	478390.09	1378512.93	8.35
8	478388.4	1378521.11	13.24
9	478385.63	1378534.06	1.62
10	478384.05	1378533.72	21.01
11	478363.74	1378528.33	0.25
12	478363.5	1378528.27	1.49
13	478362.05	1378527.93	1.43
14	478361.3	1378526.71	1.50
15	478359.84	1378526.37	1.41
16	478358.64	1378527.11	2.70
17	478356.01	1378526.49	2.75
18	478353.34	1378525.84	4.72
19	478348.75	1378524.75	1.46
20	478349.13	1378523.34	1.94
21	478347.27	1378522.82	1.39
22	478346.9	1378524.16	3.85
23	478343.15	1378523.27	12.04
24	478331.47	1378520.39	5.55
25	478326.09	1378519.03	2.89
26	478323.27	1378518.4	8.62
27	478314.85	1378516.55	0.37

28	478314.78	1378516.92	10.92
29	478304.19	1378514.24	0.64
30	478303.98	1378513.64	0.55
31	478303.77	1378513.13	0.56
32	478303.43	1378512.68	0.55
33	478303.03	1378512.31	0.47
34	478302.63	1378512.05	0.54
35	478302.11	1378511.95	0.71
36	478301.39	1378512	0.56
37	478300.87	1378512.18	0.69
38	478300.32	1378512.61	1.55
39	478298.82	1378512.23	0.83
40	478298.37	1378511.53	0.62
41	478297.9	1378511.12	0.62
42	478297.33	1378510.88	0.67
43	478296.67	1378510.8	0.84
44	478295.85	1378510.99	0.67
45	478295.32	1378511.39	0.64
46	478294.96	1378511.92	16.79
47	478278.67	1378507.86	13.82
48	478265.24	1378504.63	4.75
49	478260.65	1378503.41	12.07
50	478249.01	1378500.2	10.23
51	478239.11	1378497.63	17.77
52	478221.79	1378493.66	18.91
53	478226.68	1378475.39	23.16
54	478232.44	1378452.96	4.67
55	478233.33	1378448.38	11.12
56	478236.07	1378437.61	7.96
57	478237.86	1378429.85	1.22
58	478239.03	1378430.21	12.42
59	478241.89	1378418.12	3.65
60	478242.68	1378414.56	2.99
61	478242.51	1378411.58	4.62
62	478243.3	1378407.02	1.60
63	478244.88	1378407.31	5.15
64	478246	1378402.28	1.60

65	478244.44	1378401.93	0.92
66	478244.68	1378401.04	1.37
67	478246.01	1378401.36	2.44
68	478246.6	1378398.99	1.40
69	478245.23	1378398.68	11.59
70	478248.04	1378387.44	2.19
71	478250.2	1378387.79	0.24
72	478250.25	1378387.56	12.93
73	478252.83	1378374.89	5.11
74	478253.85	1378369.88	7.00
75	478255.16	1378363	18.02
76	478258.64	1378345.32	6.01
77	478259.8	1378339.42	17.36
78	478256.99	1378322.29	18.29
79	478260.98	1378304.44	5.35
80	478266.21	1378305.61	19.84
81	478284.51	1378313.28	29.50
82	478313.29	1378319.74	1.42
83	478314.68	1378320.04	3.90
84	478317.77	1378322.42	15.48
85	478332.88	1378325.79	6.22
86	478331.66	1378331.89	16.27
87	478342.31	1378344.19	6.61
88	478348.15	1378347.29	2.94

5 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Руководствуясь обзором Судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 3 (2019), утверждённого Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 27.11.2019. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков улично-дорожная сеть, устанавливается в соответствии с фактическим использованием земельного участка.

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 ЗУ1, ЗУ2, ЗУ3, ЗУ4, ЗУ5 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»

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 межевания территории принимается следующий способ образования земельных участков :

- образование земельных участков ЗУ1 , ЗУ2, ЗУ3, ЗУ4 ,ЗУ5 из земель, государственная собственная на которые не разграничена;

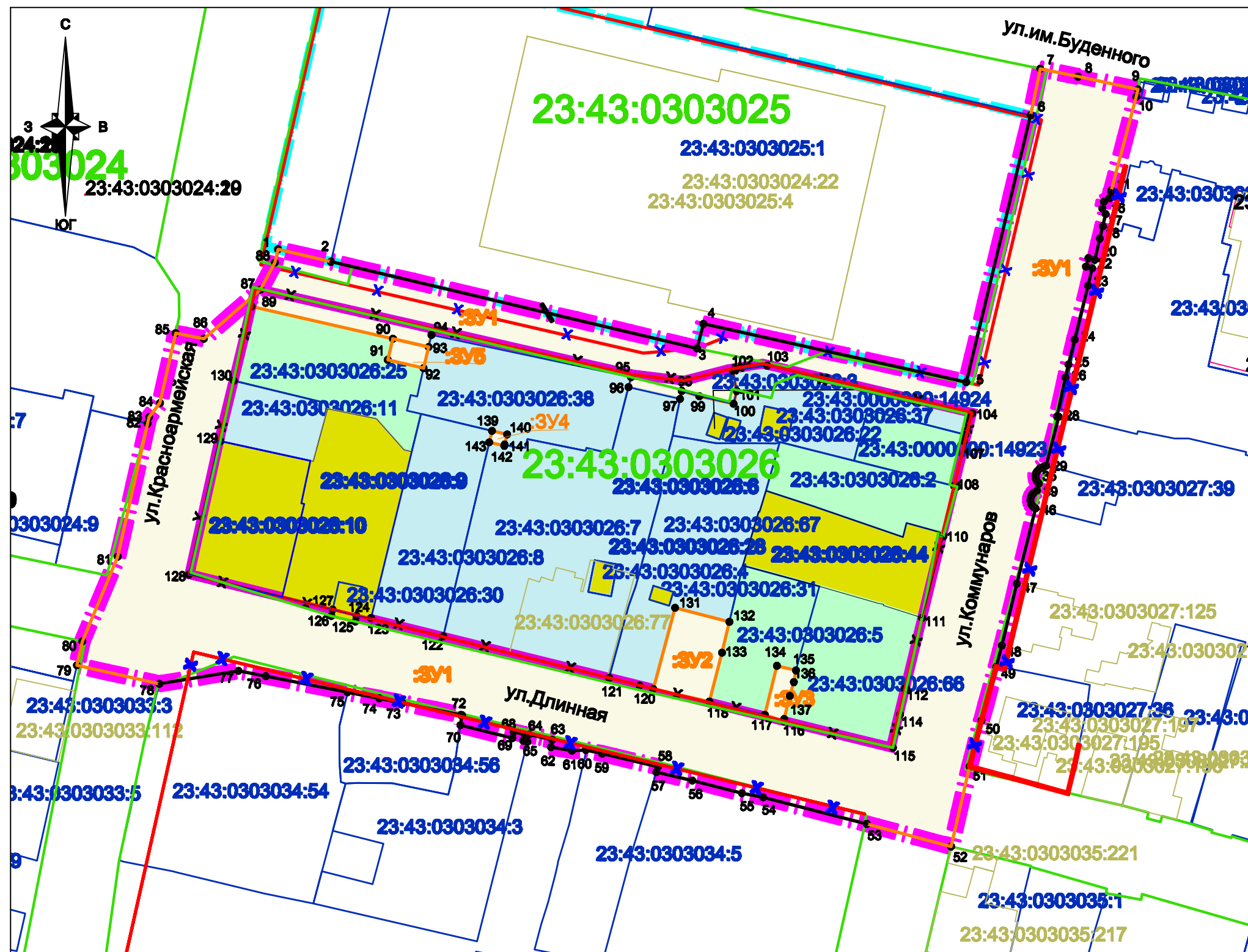
3 Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Образуемым земельным участкам 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 придельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и придельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства 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.






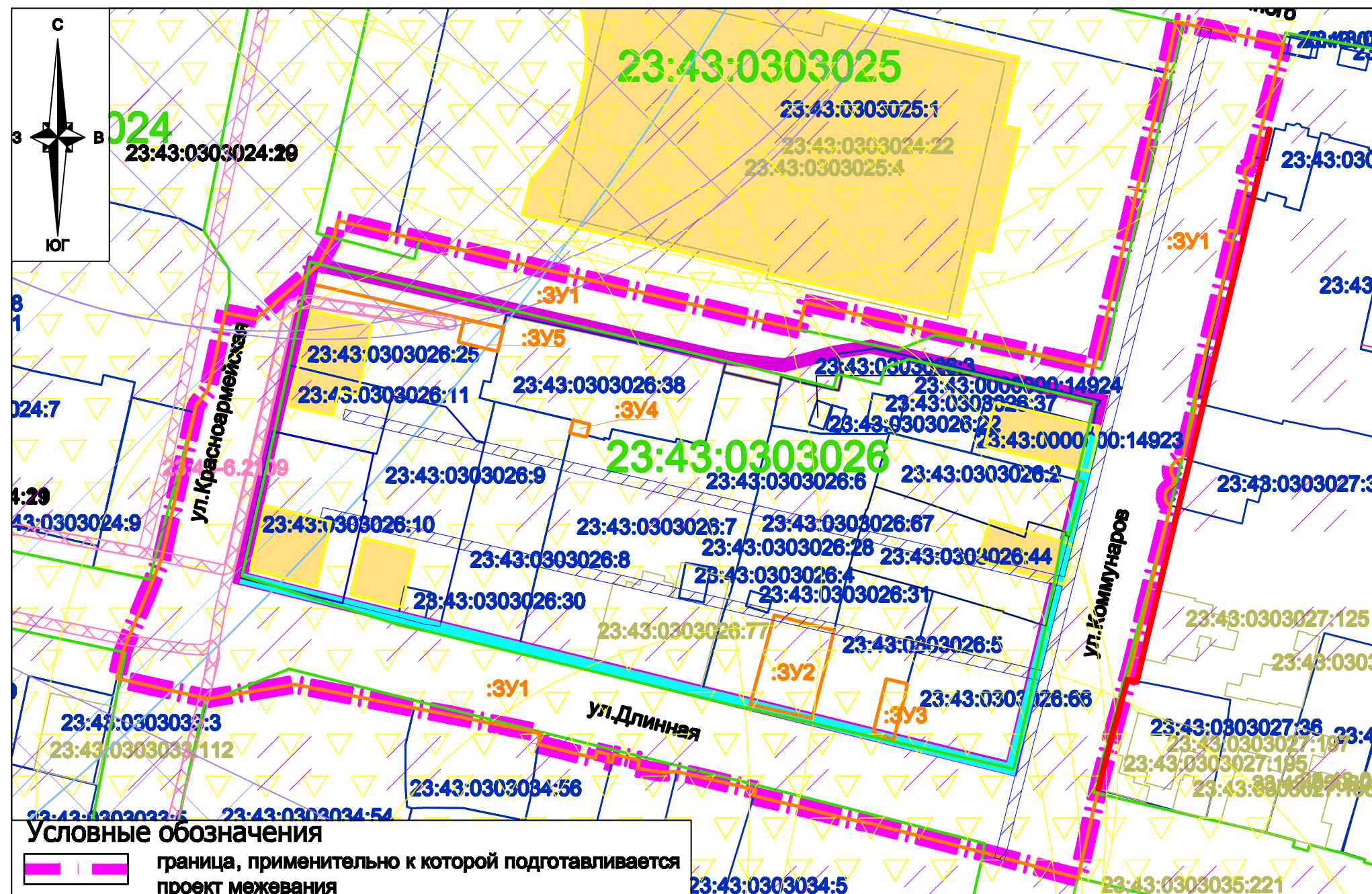
Условные обозначения

-  границы, существующих элементов планировочной структуры
-  граница, применительно к которой подготавливается проект межевания
-  утвержденные красные линии
-  отменяемые красные линии
-  изменяемые красные линии
-  устанавливаемые красные линии
-  граница образуемых земельных участков
-  граница кадастрового квартала, согласно сведений ГКН, номер
-  граница существующих земельных участков, номер
-  местоположение существующих объектов капитального строительства, согласно сведений ГКН, кадастровый номер
-  обозначение образуемых земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена
-  обозначение земельных участков сторонних землепользователей подлежащих изъятию для муниципальных нужд
-  обозначение земельных участков находящихся в муниципальной собственности
-  обозначение земельных участков находящихся в общей долевой собственности МО г.Краснодар и собственников многоквартирного жилого дома подлежащие изъятию
-  обозначение земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена
-  обозначение характерной точки границы образуемых земельных участков

Примечания:

1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости (МСК-23).
2. Информация о границах земельных участков, образование которых предусмотрено схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек отсутствует.
3. Границы планируемых элементов планировочной структуры в границах подготовки проекта межевания территории - отсутствуют.
4. Линии отступа от красных линий в челях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений в границах исторического поселения регионального значения город Краснодар отсутствуют.

						МЗ-1266/2020-ДПТ			
						Проект межевания территории для размещения линейного объекта (автомобильной дороги, сетей инженерно-технического обеспечения) на территории, ограниченной улицами им. Буденного, Коммунаров, Длинной, Красноармейской в Центральном внутригородском округе города Краснодара			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Проект межевания территории Основная часть	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
ГИП		Сечь Д.Е.			12.20		ПМТ	10	
Вед. спец		Бондаренко			12.20				
						Чертеж проекта межевания территории М 1:1000	МБУ "Институт Горкадастрпроект"		
Н.контроль		Сечь Д.Е.			12.20				



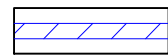
Условные обозначения

- граница, применительно к которой подготавливается проект межевания
- граница образуемых земельных участков, номер
- граница кадастрового квартала, согласно сведений ГКН, номер
- граница существующих земельных участков, номер
- местоположение существующих объектов капитального строительства, согласно сведений ГКН, кадастровый номер

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

- охранный зона с особыми условиями использования согласно сведений ГКН, номер
- граница зоны ограничений объектов связи, направление азимутов излучения ПРТО
- граница III пояса зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов

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)



Примечания:

1. Территория, применительно к которой подготавливается проект межевания территории расположена в границах Краснодарского края, Муниципального образования город Краснодар, город Краснодар;
2. Согласно сведений 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 - отсутствуют.
4. Согласно сведениям государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар в границах, применительно к которой подготавливается проект межевания территории частично расположены:
 - зона ограничений от передающего радиотехнического объекта (ПРТО);
 - III пояс зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов.
 Образуемые земельные участки ЗУ2 и ЗУ3 не входят в перечисленные выше зоны.
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 - отсутствуют.
6. Границы особо охраняемых природных территорий в границах подготовки проекта межевания - отсутствуют;
7. По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалам архива управления на рассматриваемой территории объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия не значатся.
 Согласно приказу №26-кн на рассматриваемой территории расположены следующие ценные объекты историко-градостроительной среды см. пояснительную записку п.10.
 Границы территорий выявленных объектов культурного наследия - отсутствуют;
8. Сведения о границах лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов в границах подготовки проекта межевания - отсутствуют.

Границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия

- границы территории исторического поселения регионального значения город Краснодар Краснодарского края
- исторические линии застройки кварталов
- граница защитной зоны объектов культурного наследия
- ценные объекты историко-градостроительной среды

ОКС расположенные по ул. Длинная, 135 - снесены.

						МЗ-1266/2020-ДПТ			
						Проект межевания территории для размещения линейного объекта (автомобильной дороги, сетей инженерно-технического обеспечения) на территории, ограниченной улицами им. Буденного, Коммунаров, Длинной, Красноармейской в Центральном внутригородском округе города Краснодара			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Проект межевания территории Материалы по обоснованию	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
ГИП					12.20		ПМТ	11	
Вед. спец				Бондаренко	12.20				
						Чертеж обоснования проекта межевания территории М 1:1000	МБУ "Институт Горкадастрпроект"		
Н.контроль				Сечь Д.Е.	12.20				