

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) вдоль дома № 2 по улице им. Валерия Гассия, от улицы Автолюбителей до улицы им. Валерия Гассия, в Карасунском внутригородском округе города Краснодара

132-МЗ/2020-ДПТ/ЛО
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Текстовая часть
Чертежи межевания территории
Материалы по обоснованию
Чертежи

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) вдоль дома № 2 по улице им. Валерия Гассия, от улицы Автолюбителей до улицы им. Валерия Гассия, в Карасунском внутригородском округе города Краснодара

132-МЗ/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 /ГАП

Д.Е. Сечь

Краснодар 2021

Обозначение	Наименование	Примечание
132-МЗ/2020-ДПТ/ЛО – С 3	Содержание тома 3	
132-МЗ/2020-ДПТ/ЛО - СГ	Состав градостроительной документации	
132-МЗ/2020-ДПТ/ЛО - ПЗ 3	<p>Проект межевания территории Основная часть</p> <p>Пояснительная записка:</p> <p>1 Положение о проекте межевания территории</p> <p>2 Проектное решение</p> <p>3 Образование земельных участков</p> <p>3.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования</p> <p>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</p> <p>3.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков</p> <p>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</p>	

						132-МЗ/2020-ДПТ/ЛО - С 3			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата				
						Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Сечь		03.21			ДПТ	1	3
Разработал		Вербицкий		03.21			МБУ «Институт Горкадастрпроект»		
Н.Контроль		Сечь		03.21					

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 Ограничения использования территории

7 Сведения о границах зон действия публичных сервитутов

8 Сведения об объектах федерального, регионального, местного значения

9 Наличие объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)

ИСХОДНЫЕ ДОКУМЕНТЫ:

- постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 21.01.2020 №349 «О разрешении подготовки документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта (автомобильной дороги, сетей инженерно-технического обеспечения) вдоль дома № 2 по улице им. Валерия Гассия, от улицы Автолюбителей до улицы им. Валерия Гассия, в Карасунском внутригородском округе города Краснодара».

- техническое задание на выполнение работ по подготовке документации по планировке территории от МКУ «Центр мониторинга дорожного движения и транспорта».

- сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ГИСОГД) МО город Краснодар от 19.11.2020 № 29/14097-1;

132-МЗ/2020-ДПТ/ЛО - С 3

Лист

2

- сведения управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края от 25.02.2020 № 78-19-1965/20;
- письмо департамента муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар от 20.02.2020 № 3294/26;
- сведения единого государственного реестра недвижимости.

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ:

132-МЗ/2020-ДПТ/ЛО – лист 10

Чертеж межевания территории. М 1:1000

132-МЗ/2020-ДПТ/ЛО – лист 11

Чертеж обоснования проекта межевания территории М 1:1000.

Но-мер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	132-МЗ/2020-ДПТ/ЛО (листы 1-3)	Проект планировки территории Основная часть Положение о размещении линейных объектов Графическая часть	
2	132-МЗ/2020-ДПТ/ЛО (листы 4-9)	Проект планировки территории Материалы по обоснованию Пояснительная записка Графическая часть	
3	132-МЗ/2020-ДПТ/ЛО (листы 10-11)	Проект межевания территории Основная часть Текстовая часть Чертежи межевания территории Материалы по обоснованию Чертежи	
4	Приложение	Отчёт по инженерно-геодезическим изысканиям	

						132-МЗ/2020-ДПТ/ЛО-СГ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата				
ГИП/ГАП		Сечь			03.21	Состав градостроительной документации	Стадия	Лист	Листов
							ДПТ	1	1
							МБУ «Институт Горкадастрпроект»		

1 Положение о проекте межевания территории.

Основные положения о межевании территории изложены в ст. 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

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.

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.

						132-МЗ/2020-ДПТ/ЛО – ПЗЗ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
ГИП		Сечь			03.21	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
							ДПТ	1	18
Разработал		Вербицкий			03.21		МБУ «Институт Горкадастрпроект»		
Н.Контроль		Сечь			03.21				

Документация по планировке территории 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;
- федеральный закон о государственной регистрации недвижимости от 13.07.2015 №218-ФЗ;
- федеральный закон о кадастровой деятельности от 24.07.2007 №221-ФЗ;
- правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденные решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 №19 п.6;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

Основанием для разработки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейного объекта, является постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 21.01.2020 №349 «О разрешении подготовки документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта (автомобильной дороги, сетей инженерно-технического обеспечения) вдоль дома №2 по улице им. Валерия Гассия, от улицы Автолюбителей до улицы им. Валерия Гассия, в Карасунском внутригородском округе города Краснодара».

При разработке настоящей документации использованы:

- сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ГИСОГД) МО город Краснодар от 19.11.2020 № 29/14097-1 (далее – сведения ГИСОГД);
- сведения управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края от 25.02.2020г. № 78-19-1965/19;
- отчетная техническая документация по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненная МБУ «Институт Горкадастрпроект»;

- письмо департамента муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар от 26.02.2020г. № 3294/26;

- сведения единого государственного реестра недвижимости.

Проект межевания территории разработан в соответствии с требованиями действующих нормативных актов и законов РФ, состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию.

2 Проектное решение

Проектом межевания территории предусматривается:

- образование земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена, на территории МО г. Краснодар;
- образование земельного участка из земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, для размещения объекта местного значения - автомобильной дороги, путем раздела исходных земельных участков.
- образование земельного участка из земельного участка, право собственности на который не зарегистрировано, для размещения объекта местного значения - автомобильной дороги, путем раздела исходного земельного участка;
- установление сервитутов на период строительства.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Образуемые земельные участки расположены в границах кадастрового квартала 23:43:0427001, в зоне зеленых насаждений общего пользования – **РО** и в зоне застройки многоэтажными жилыми домами - **Ж.2**.

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 из земель, государственная собственность на которые не разграничена, на территории МО г. Краснодар;
- образование земельного участка из участка, находящегося в муниципальной собственности, для размещения объекта местного значения - автомобильной дороги, путем раздела исходных земельных участков.
- образование земельного участка из участка, право собственности на который не зарегистрировано, для размещения объекта местного значения - автомобильной дороги, путем раздела исходного земельного участка;
- установление сервитутов на период строительства.

Перечень образуемых земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена, на территории МО г.Краснодар представлены в таблице 1.

Сведения об образуемом земельном участке из земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, для размещения объекта местного значения - автомобильной дороги, путем раздела исходных земельных участков, представлены в таблице 2.

Сведения об образуемом земельном участке из земельного участка, право собственности на который не зарегистрировано, для размещения объекта местного значения - автомобильной дороги, путем раздела исходного земельного участка, представлены в таблице 3.

Перечень земельных участков, находящихся в собственности МО город Краснодар и эксплуатируемых под автомобильные дороги, представлены в таблице 4.

Перечень устанавливаемых сервитутов на период строительства представлены в таблице 5.

Каталоги координат образуемых земельных участков и устанавливаемых сервитутов, в том числе сведения о площади, представлены в таблице 6.

В соответствии с Законом Краснодарского края от 10.03.2004 №670-КЗ «Об установлении границ муниципального образования город Краснодар и наделении его статусом городского округа» формируемые земельные участки расположены на землях населенных пунктов.

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.

Перечень образуемых земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена, на территории МО г.Краснодар

Таблица 1

Номер кадастрового квартала	Местоположение земельного участка	Номер образуемого участка	Площадь образуемого ЗУ, м ²	Категория земель образуемого ЗУ
23:43:0427001	Краснодарский край, г. Краснодар	:ЗУ1	834	Земли населенных пунктов
23:43:0427001	Краснодарский край, г. Краснодар	:ЗУ2	616	Земли населенных пунктов
23:43:0427001	Краснодарский край, г. Краснодар	:ЗУ3	4541	Земли населенных пунктов
23:43:0427001	Краснодарский край, г. Краснодар	:ЗУ4	39	Земли населенных пунктов
23:43:0427001	Краснодарский край, г. Краснодар	:ЗУ5	241	Земли населенных пунктов

Сведения об образуемом земельном участке путём раздела исходного земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования город Краснодар

Таблица 2

Кадастровый Номер изменяемого земельного участка	Площадь ЗУ, кв.м	Вид права	Правообладатель	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Условный номер образуемого участка	Площадь образуемого ЗУ кв.м
23:43:0000000:21553	92 356	Собственность Постоянное (бессрочное) пользование	Муниципальное образование город Краснодар МКУ МОГК «Управление коммунального хозяйства и благоустройства»	Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ	Земли населенных пунктов	Благоустройство территории	:21553/ЗУ1	1491

Сведения об образуемом земельном участке из земельного участка, право собственности на который не зарегистрировано, для размещения объекта местного значения - автомобильной дороги, путем раздела исходного земельного участка

Таблица 3

Кадастровый номер земельного участка	Площадь изменяемого ЗУ, м ²	Местоположение	Категория земель	Вид разрешенного использования	Номер образуемого участка	Площадь образуемого ЗУ, м ²
23:43:0422002:1714	230 +/- 5	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Краснодар, х. Ленина	Земли населенных пунктов	для эксплуатации подводящего газопровода высокого давления	:1714:ЗУ1	2

132-М3/2020-ДПТ/ЛО – ПЗЗ

Перечень земельных участков, находящихся в собственности МО город Краснодар и эксплуатируемых под автомобильные дороги

Таблица 4

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Правообладатель	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь в границах проектирования, кв.м
1	23:43:0000000:14740	МО г.Краснодар (собственность) МКУ МОГК "Центр мониторинга дорожного движения и транспорта" Постоянное (бессрочное) пользование	Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Валерия Гассия	Земли населенных пунктов	для строительства автомобильной дороги	1319
2	23:43:0427001:936	МО г.Краснодар (собственность) МКУ МОГК "Центр мониторинга дорожного движения и транспорта" Постоянное (бессрочное) пользование	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Валерия Гассия	Земли населенных пунктов	для размещения объекта "Инженерное обеспечение микрорайонов 4,5,6, Почтового жилого района города Краснодара. Магистральные сети дождевой канализации"	2559

Перечень устанавливаемых сервитутов на период строительства

Таблица 5

Кадастровый номер изменяемого участка	Площадь изменяемого ЗУ, кв.м	Вид права	Правообладатель	Местоположение	Категория земель	Вид разрешенного использования изменяемого участка	Номер устанавливаемого сервитута	Площадь сервитута, кв.м
23:43:0000000:21553	92 356	Собственность	Муниципальное образование город Краснодар	Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ	Земли населенных пунктов	Благоустройство территории	:21553/ЧЗУ1 :21553/ЧЗУ2	15 19
		Постоянное (бессрочное) пользование	МКУ МОГК «Управление коммунального хозяйства и благоустройства»					

Условный номер земельного участка ЗУЗ**Площадь контура 4541 кв.м.**

№ точек	Координаты	
	X	Y
22	473766.46	1385797.91
23	473774.27	1385803.3
1	473769.74	1385810.7
8	473759.4	1385815.88
7	473751.91	1385826.01
24	473745.4	1385822.07
25	473742.3	1385827.21
26	473728.92	1385849.34
27	473692.11	1385910.23
28	473690.56	1385912.79
29	473658.75	1385965.4
30	473655.98	1385969.99
31	473640.37	1385995.81
32	473638.82	1385998.38
33	473621.66	1386026.76
34	473565.69	1386062.02
35	473561.23	1386064.84
36	473556.09	1386044.35
37	473570.65	1386042.31
38	473600.74	1386025.19
39	473608.78	1386018.97
40	473616.3	1386010.93
41	473666.29	1385928.52
42	473671.77	1385931.02
43	473674.59	1385924.58
44	473669.9	1385922.57
45	473673.49	1385916.64
46	473748.81	1385795.69
47	473753.05	1385788.88
48	473755.87	1385790.74
49	473754.87	1385790.75
50	473754.88	1385791.75
51	473755.88	1385791.74
48	473755.87	1385790.74
22	473766.46	1385797.91

52	473765.46	1385797.92
53	473765.48	1385798.92
54	473766.48	1385798.91

Условный номер земельного участка ЗУ4

Площадь контура 39 кв.м.

№ точек	Координаты	
	X	Y
43	473674.59	1385924.58
42	473671.77	1385931.02
41	473666.29	1385928.52
44	473669.9	1385922.57

Условный номер земельного участка ЗУ5

Площадь контура 241 кв.м.

№ точек	Координаты	
	X	Y
36	473556.09	1386044.35
35	473561.23	1386064.84
55	473547.77	1386073.32
56	473544.7	1386075.25
57	473544.81	1386084.63
58	473542.81	1386077.52
59	473540.93	1386074.08
60	473558.6	1386063.72
61	473555.31	1386057.34
62	473548.18	1386061.34
63	473544.54	1386048.69

Условный номер земельного участка 21553/ЗУ1

Площадь контура 1491 кв.м.

№ точек	Координаты	
	X	Y
64	473819.55	1385714.46
65	473767.25	1385798.46
22	473766.46	1385797.91
48	473755.87	1385790.74
66	473754.81	1385790.04
67	473807.58	1385705.32

Условный номер земельного участка 1714/ЗУ1**Площадь контура 2 кв.м.**

№ точек	Координаты	
	X	Y
48	473755.87	1385790.74
49	473754.87	1385790.75
50	473754.88	1385791.75
51	473755.88	1385791.74
-	-	-
22	473766.46	1385797.91
52	473765.46	1385797.92
53	473765.48	1385798.92
54	473766.48	1385798.91

Условный номер сервитута 21553/ЧЗУ1**Площадь контура 15 кв.м.**

№ точек	Координаты	
	X	Y
68	473755.47	1385788.99
66	473754.81	1385790.04
69	473745.29	1385783.77
70	473746.1	1385782.59

Условный номер сервитута 21553/ЧЗУ2**Площадь контура 19 кв.м.**

№ точек	Координаты	
	X	Y
71	473781	1385806.41
72	473780.28	1385807.46
71	473767.25	1385798.46
73	473767.87	1385797.45

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

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

Рассматриваемая территория частично расположена в границах территории, в отношении которой постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 27.12.2017 №6218 «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта (волоконно-оптическая линия связи) «Строительство транспортных сетей, сети широкополосного доступа к домам по ул. им. Валерия Гассия и ул. Кружевной» утверждены проект планировки и проект межевания. Перечень координат характерных точек границ, в отношении которой утвержден проект межевания в таблице 7.

Ограничения техногенного характера

Согласно сведениям ГИСОГД территория находится на приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный».

Согласно приказу министерства транспорта Российской Федерации федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) от 29.01.2021г. №5-П граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории, расположена в границах приаэродромной территории и границах 3-ей, 4-ой, 5-ой, 6-ой подзон приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Пашковский».

Согласно сведениям ЕГРН территория находится:

- в охранной зоне КЛ 10 кВ 2055/7-2341/3 (ЗОУИТ 23:43-6.698);
- в охранной зоне КЛ 10 кВ 2055/17-2341/4 (ЗОУИТ 23:43-6.708).

7 Сведения о границах зон действия публичных сервитутов

Согласно сведениям единого государственного реестра недвижимости, выданных филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Краснодарскому краю, информация о границах зон действия публичных сервитутов отсутствует.

8 Сведения об объектах федерального, регионального, местного значения

Сведения об объектах федерального и регионального значения в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар отсутствуют.

В соответствии с генеральным планом муниципального образования город Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 №100 п. 1 «О генеральном плане муниципального образования город Краснодар», в границах рассматриваемой территории находятся зоны планируемых к

									Лист
									16

размещению объектов местного значения (остановочный узел, автомобильные дороги), планируемые к реконструкции объекты местного значения(магистральная улица районного значения и магистральная улица общегородского значения регулируемого движения).

Данный проект реализует размещение объекта местного значения (автомобильной дороги), вдоль дома №2 по ул. им. Валерия Гассия, от ул. Автолюбителей до ул. им. Валерия Гассия, в Карасунском внутригородском округе города Краснодара. Проектом не предусматривается реализация иных объектов местного значения, границы зон планируемого размещения которых будут установлены при подготовке документации по планировке территории в целях размещения указанных объектов.

9 Наличие объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)

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, обладающими признаками объектов культурного наследия, а также их зоны охраны и защитные зоны отсутствуют.

В соответствии с п.4 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны не-

замедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в управление письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия, провести согласование вышеуказанных работ с управлением.
