

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 (проекта планировки территории и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта (автомобильной дороги, сетей инженерно-технического обеспечения) по ул.Берёзовой, от ул.Снежной до ул.Цветной, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара

МЗ-1079/2021-ДПТ/ЛО

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

Том 3
(листы 9-10)

Краснодар 2022

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 «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) по ул.Берёзовой, от ул.Снежной до ул.Цветной, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара

МЗ-1079/2021-ДПТ/ЛО

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

Том 3
(листы 9-10)

Директор

Начальник отдела



Д.С.Зайцев

Д.Е. Сечь

Краснодар 2022

3 Обоснование определения размеров образуемого земельного участка
4 Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Исходные документы

- постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 09.07.2021 № 2862 «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 ул.Берёзовой, от ул.Снежной до ул.Цветной, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара»;
- задание на выполнение работ по подготовке документации по планировке территории;
- сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар № 29/12453-1 от 26.08.2021г. (далее – сведения ГИСОГД);
- 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 01.09.2021г. № 78-19-13751/21.

Графическая часть

МЗ-1079/2021-ДПТ/ЛО
лист 9


Чертеж межевания территории. М 1:1000

МЗ-1079/2021-ДПТ/ЛО
лист 10

Чертеж обоснования проекта межевания территории М 1:1000

| | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

| Но- мер тома | Обозначение | Наименование | Приме- чание |
|--------------------|-------------------------------------|--|-----------------|
| 1 | МЗ-1079/2021-ДПТ/ЛО (листы 1-2) | Проект планировки территории Основная часть Положение о размещении линейных объек- тов Графическая часть | |
| 2 | МЗ-1079/2021-ДПТ/ЛО (листы 3-8) | Проект планировки территории Материалы по обоснованию Пояснительная записка Графическая часть | |
| 3 | МЗ-1079/2021-ДПТ/ЛО (листы 9-10) | Проект межевания территории Основная часть Тестовая часть Графическая часть Материалы по обоснованию Пояснительная записка Графическая часть | |
| 4 | Приложение | Отчёт по инженерно-геодезическим изыска- ниям | |

| | | | | | | | | |
|------------|-----------|------|-------|---|-------|---|------|--------|
| | | | | | | МЗ-1079/2021-ДПТ/ЛО- СГ | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Недок | Подпись | Дата | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | ДПТ | 1 | 1 |
| Нач.отдела | Сечь.Д.Е. | | |  | 07.22 | Состав градостроительной документации МБУ «Институт Горкадастрпроект» | | |
| | | | | | | | | |

Основная часть


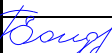
Раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть»

1 Проектное решение

Настоящий проект межевания территории выполнен в отношении линейных объектов (автомобильной дороги, сетей инженерно - технического обеспечения) по ул. Берёзовой, от ул. Снежной до ул. Цветной, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара.

Разработка документации выполнена на основании следующих нормативно - правовых документов:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004г. № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001г. № 136-ФЗ;
- федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 № 218-ФЗ;
- федеральный закон «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 № 221-ФЗ;
- решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п.6 «Об утверждении правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар»;
- постановление правительства 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-1079/2021-ДПТ/ЛО-ПЗ 3 | | |
|------------|------------|---|-------|-----------------------|---------------------------------------|--------------------------|--------|--|
| Нач.отдела | Сечь Д.Е. |  | 07.22 | Пояснительная записка | Стадия | Лист | Листов | |
| Вед.спец. | Бондаренко |  | 07.22 | | ДПТ | 1 | 12 | |
| | | | | | МБУ «Институт Горкадастрпроект» | | | |

Основанием для разработки проекта межевания территории, предусматривающего размещение линейного объекта, является:

- постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 09.07.2021 № 2862 «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 ул. Берёзовой, от ул. Снежной до ул. Цветной, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара»;

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

При разработке настоящей документации использованы:

- сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар № 29/12453-1 от 26.08.2021г. (далее – сведения ГИСОГД);

- сведения управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края от 01.09.2021г. № 78-19-13751/21;

- сведения Единого государственного реестра недвижимости;

- отчёт по инженерно-геодезическим изысканиям.

2 Проектное решение

Проектом межевания территории предусматривается :

- образование земельных участков, в целях размещения объекта местного значения - автомобильной дороги, из земель государственная собственность на которые не разграничена;

- образование земельного участка для размещения объекта местного значения – автомобильной дороги из земельного участка, находящегося в собственности стороннего землепользователя, путём раздела исходного земельного участка, подлежащего изъятию.

| | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

Категория земель образуемых земельных участков – земли населенных пунктов.

| | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

2 Перечень образуемых земельных участков

Таблица 1 – Сведения об образуемых земельных участках

Таблица 1

| Условный номер образуемого земельного участка (ЗУ) | Номера характерных точек образуемых ЗУ | Кадастровый номер ЗУ, из которых образуются ЗУ | Площадь образуемого ЗУ, кв.м | Способ образования ЗУ | Сведения об отнесении (не отнесении) образуемого ЗУ к территории общего пользования |
|--|--|--|------------------------------|---|---|
| :ЗУ1 | Точки 1-37 | земли, государственная собственность на которые не разграничена, на территории МО г. Краснодар | 3575 | образование земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена, на территории МО г. Краснодар | относится |
| :ЗУ2 | Точки 5,38,7,6 | земли, государственная собственность на которые не разграничена, на территории МО г. Краснодар | 15 | образование земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена, на территории МО г. Краснодар | относится |
| :ЗУ3 | Точки 17,39,40,41,20,19 | земли, государственная собственность на которые не разграничена, на территории МО г. Краснодар | 23 | образование земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена, на территории МО г. Краснодар | относится |
| :ЗУ4 | Точки 42,43,30,29,28,27,26,25,44,45 | земли, государственная собственность на которые не разграничена, на территории МО г. Краснодар | 178 | образование земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена, на территории МО г. Краснодар | относится |
| :ЗУ5 | Точки 1,37,36,35,34,33,46,47,48,49,3,2 | земли, государственная собственность на которые не разграничена, на территории МО г. Краснодар | 45 | образование земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена, на территории МО г. Краснодар | относится |

Таблица 2 – Сведения об образуемом земельном участке, для размещения объекта местного значения – автомобильной дороги из земельного участка, находящегося в собственности стороннего землепользователя, путём раздела исходного земельного участка, подлежащего изъятию

Таблица 2

| Условный номер образуемого земельного участка (ЗУ) | Номера характерных точек образуемых ЗУ | Площадь изменяемого ЗУ, кв.м. | Вид права | Кадастровый номер ЗУ, из которых образуются ЗУ | Площадь образуемого ЗУ, кв.м | Способ образования ЗУ | Сведения об отнесении (не отнесении) образуемого ЗУ к территории общего пользования |
|--|--|-------------------------------|-----------------------|--|------------------------------|--|---|
| 23:43:0116032 :61/ЗУ1 | Точки 12,11,14,13 | 998+/-11 | частная собственность | 23:43:0116032:61 | 61 | образование земельного участка для размещения объекта местного значения – автомобильной дороги из земельного участка, находящегося в частной собственности, путём раздела исходного земельного участка | относится |

Примечание:

1. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведений о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов- отсутствуют.
2. Условный номер образуемого земельного участка, в отношении которого предполагается изъятие для муниципальных нужд, представлен в таблице №2.
Для государственных нужд резервирование и (или) изъятие не предусматривается. Резервирование для муниципальных нужд не предусмотрено.
3. Перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, их адреса или описание местоположение, перечень и адреса расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества - отсутствует.
4. Категория земель образуемых земельных участков – земли населенных пунктов. Необходимость перевода земельных участков из состава земель одной категории в другую - отсутствует.

| | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |

3 Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Таблица 2

| Условный номер земельного участка :ЗУ1 | | | |
|---|-------------------|------------|--------------|
| Площадь контура земельного участка :ЗУ1 3575 кв.м. | | | |
| № точек | Координаты | | Длина |
| | Х | У | |
| 1 | 485651.93 | 1374196.31 | 7.49 |
| 2 | 485658.79 | 1374199.33 | 00.36 |
| 3 | 485659.15 | 1374199.3 | 29.31 |
| 4 | 485685.75 | 1374211.59 | 16.12 |
| 5 | 485674.76 | 1374223.39 | 36.21 |
| 6 | 485641.79 | 1374208.43 | 00.49 |
| 7 | 485641.59 | 1374208.87 | 19.97 |
| 8 | 485623.36 | 1374200.71 | 19.99 |
| 9 | 485605.12 | 1374192.53 | 20.00 |
| 10 | 485586.9 | 1374184.29 | 00.45 |
| 11 | 485587.09 | 1374183.88 | 2.97 |
| 12 | 485588.33 | 1374181.18 | 19.93 |
| 13 | 485570.26 | 1374172.77 | 3.16 |
| 14 | 485568.94 | 1374175.64 | 00.57 |
| 15 | 485568.7 | 1374176.16 | 19.08 |
| 16 | 485550.99 | 1374169.05 | 00.94 |
| 17 | 485551.37 | 1374168.19 | 20.75 |
| 18 | 485532.42 | 1374159.73 | 20.03 |
| 19 | 485514.21 | 1374151.4 | 00.66 |
| 20 | 485513.91 | 1374151.99 | 20.01 |
| 21 | 485496.15 | 1374142.77 | 12.01 |
| 22 | 485485.27 | 1374137.69 | 12.00 |
| 23 | 485474.4 | 1374132.6 | 18.64 |
| 24 | 485484.41 | 1374116.88 | 00.95 |
| 25 | 485485.26 | 1374117.3 | 00.58 |
| 26 | 485484.95 | 1374117.79 | 3.02 |
| 27 | 485486.22 | 1374120.53 | 59.74 |
| 28 | 485540.24 | 1374146.04 | 17.79 |

| | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

| | | | |
|----|-----------|------------|-------|
| 29 | 485555.5 | 1374155.2 | 5.45 |
| 30 | 485558.21 | 1374150.47 | 25.15 |
| 31 | 485581.01 | 1374161.05 | 16.23 |
| 32 | 485595.12 | 1374169.07 | 00.57 |
| 33 | 485595.64 | 1374169.31 | 00.33 |
| 34 | 485595.5 | 1374169.61 | 18.79 |
| 35 | 485612.58 | 1374177.45 | 22.02 |
| 36 | 485632.56 | 1374186.69 | 10.40 |
| 37 | 485641.77 | 1374191.51 | 11.24 |

Условный номер земельного участка :ЗУ2

Площадь контура земельного участка :ЗУ2 15 кв.м.

| № точек | Координаты | | Длина |
|---------|------------|------------|-------|
| | Х | У | |
| 5 | 485674.76 | 1374223.39 | 00.35 |
| 38 | 485674.52 | 1374223.65 | 36.09 |
| 7 | 485641.59 | 1374208.87 | 00.49 |
| 6 | 485641.79 | 1374208.43 | 36.21 |

Условный номер земельного участка :ЗУ3

Площадь контура земельного участка :ЗУ3 23 кв.м.

| № точек | Координаты | | Длина |
|---------|------------|------------|-------|
| | Х | У | |
| 18 | 485532.42 | 1374159.73 | 1.65 |
| 39 | 485531.71 | 1374161.21 | 11.55 |
| 40 | 485521.46 | 1374155.9 | 8.01 |
| 41 | 485514.35 | 1374152.22 | 00.50 |
| 20 | 485513.91 | 1374151.99 | 00.66 |
| 19 | 485514.21 | 1374151.4 | 20.03 |

Условный номер земельного участка :ЗУ4

Площадь контура земельного участка :ЗУ4 178 кв.м.

| № точек | Координаты | | Длина |
|---------|------------|------------|-------|
| | Х | У | |
| 42 | 485541.21 | 1374145.01 | 17.62 |
| 43 | 485558 | 1374150.37 | 00.23 |

| | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

| | | | |
|----|-----------|------------|-------|
| 30 | 485558.21 | 1374150.47 | 5.45 |
| 29 | 485555.5 | 1374155.2 | 17.79 |
| 28 | 485540.24 | 1374146.04 | 59.74 |
| 27 | 485486.22 | 1374120.53 | 3.02 |
| 26 | 485484.95 | 1374117.79 | 00.58 |
| 25 | 485485.26 | 1374117.3 | 28.66 |
| 44 | 485510.94 | 1374130.02 | 33.50 |
| 45 | 485540.96 | 1374144.89 | 00.28 |

Условный номер земельного участка :ЗУ5

Площадь контура земельного участка :ЗУ5 45 кв.м.

| № точек | Координаты | | Длина |
|---------|------------|------------|-------|
| | Х | У | |
| 1 | 485651.93 | 1374196.31 | 11.24 |
| 37 | 485641.77 | 1374191.51 | 10.40 |
| 36 | 485632.56 | 1374186.69 | 22.02 |
| 35 | 485612.58 | 1374177.45 | 18.79 |
| 34 | 485595.5 | 1374169.61 | 00.33 |
| 33 | 485595.64 | 1374169.31 | 20.43 |
| 46 | 485614.19 | 1374177.88 | 23.01 |
| 47 | 485635.23 | 1374187.18 | 26.00 |
| 48 | 485658.73 | 1374198.3 | 00.85 |
| 49 | 485659.49 | 1374198.66 | 00.73 |
| 3 | 485659.15 | 1374199.3 | 00.36 |
| 2 | 485658.79 | 1374199.33 | 7.49 |

Условный номер земельного участка :61:ЗУ1

Площадь контура земельного участка :61:ЗУ1 61 кв.м.

| № точек | Координаты | | Длина |
|---------|------------|------------|-------|
| | Х | У | |
| 12 | 485588.33 | 1374181.18 | 2.97 |
| 11 | 485587.09 | 1374183.88 | 19.93 |
| 14 | 485568.94 | 1374175.64 | 3.16 |
| 13 | 485570.26 | 1374172.77 | 19.93 |

| | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

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 | | Длина |
|---------|------------|------------|-------|
| | X | Y | |
| 1 | 485658.73 | 1374198.3 | 00.85 |
| 2 | 485659.49 | 1374198.66 | 00.73 |
| 3 | 485659.15 | 1374199.3 | 29.31 |
| 4 | 485685.75 | 1374211.59 | 16.48 |
| 5 | 485674.52 | 1374223.65 | 36.09 |
| 6 | 485641.59 | 1374208.87 | 19.97 |
| 7 | 485623.36 | 1374200.71 | 19.99 |
| 8 | 485605.12 | 1374192.53 | 20.00 |
| 9 | 485586.9 | 1374184.29 | 00.45 |
| 10 | 485587.09 | 1374183.88 | 19.93 |
| 11 | 485568.94 | 1374175.64 | 00.57 |
| 12 | 485568.7 | 1374176.16 | 19.08 |
| 13 | 485550.99 | 1374169.05 | 00.94 |
| 14 | 485551.37 | 1374168.19 | 20.75 |
| 15 | 485532.42 | 1374159.73 | 1.65 |
| 16 | 485531.71 | 1374161.21 | 11.55 |
| 17 | 485521.46 | 1374155.9 | 8.01 |
| 18 | 485514.35 | 1374152.22 | 20.51 |
| 19 | 485496.15 | 1374142.77 | 12.01 |
| 20 | 485485.27 | 1374137.69 | 12.00 |
| 21 | 485474.4 | 1374132.6 | 18.64 |
| 22 | 485484.41 | 1374116.88 | 29.61 |
| 23 | 485510.94 | 1374130.02 | 33.78 |
| 24 | 485541.21 | 1374145.01 | 17.62 |
| 25 | 485558 | 1374150.37 | 25.37 |
| 26 | 485581.01 | 1374161.05 | 16.23 |

| | | | |
|----|-----------|------------|-------|
| 27 | 485595.12 | 1374169.07 | 21.00 |
| 28 | 485614.19 | 1374177.88 | 23.01 |
| 29 | 485635.23 | 1374187.18 | 26.00 |

5 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков улично-дорожная сеть, в соответствии с правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденные решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п.6.

| | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

Материалы по обоснованию

Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Пояснительная записка»

1 Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка

Местоположение границ образуемых земельных участков принято по границам зон планируемого размещения линейного объекта. Проектом предусматривается образование земельных участков :ЗУ1, :61:ЗУ1 с целью размещения объекта местного значения - автомобильной дороги в соответствии с генеральным планом муниципального образования г.Краснодар, утверждённым 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 следующие способы образования земельных участков:

-путём раздела исходного земельного участка с кадастровым номером 23:43:0116032:61;

| | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

- из земель государственная собственность на которые не разграничена, в целях размещения объекта местного значения - автомобильной дороги.

3 Обоснование определения размеров образуемых земельных участков

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 установление публичного сервитута.

| | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |