

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. Николая Гумилёва, им. Анны Ахматовой, Западный Обход, им. Писателя Пикуля в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара

1385-МЗ/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 (проекта планировки территории и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта (автомобильной дороги, сетей инженерно-технического обеспечения) на территории, ограниченной улицами им. Николая Гумилёва, им. Анны Ахматовой, Западный Обход, им. Писателя Пикуля в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара

1385-МЗ/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

В.В. Решетняк

ГИП /ГАП

Д.Е. Сечь

Краснодар 2021

Обозначение	Наименование	Примечание
1456-МЗ/2021-ДПТ/ЛО-СЗ	Содержание тома 3	
1456-МЗ/2021-ДПТ/ЛО-СГ	Состав градостроительной документации	
1456-МЗ/2021-ДПТ/ЛО-ПЗ 3	<p>Проект межевания территории Основная часть 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 и сервитута 4 Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания 5 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков <p>Проект межевания территории Материалы по обоснованию 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 	

1456-МЗ/2021-ДПТ/ЛО-СЗ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата
ГИП		Сечь Д.Е.			03.21
Разработал		Зайцева К.С.			03.21
Н.Контроль		Сечь Д.Е.			03.21
Содержание тома					
		Стадия	Лист	Листов	
		ДПТ	1	2	
МБУ «Институт Горкадастрпроект»					

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

Исходные документы

- постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 16.11.2020г. №4893 «О разрешении подготовки документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта (автомобильной дороги, сетей инженерно-технического обеспечения), на территории, ограниченной улицами им. Николая Гумилёва, им. Анны Ахматовой, Западный Обход им. Писателя Пикуля в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара»;
- задание на выполнение работ по подготовке документации по планировке территории;
- сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности МО г. Краснодар № 29/16362-1 от 25.12.2020г.;
- сведения управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края от 24.12.2020 № 78-19-17259/20;
- письмо в МКУ МО город Краснодар «Центр мониторинга дорожного движения и транспорта» от 24.02.2021 № 75/148-П1;
- сведения МКУ МО город Краснодар «Центр мониторинга дорожного движения и транспорта» от 31.05.2021 № 3802;
- сведения Единого государственного реестра недвижимости.

1456-МЗ/2021-ДПТ/ЛО
лист 10

1456-МЗ/2021-ДПТ/ЛО
лист 11

Графическая часть

Чертеж межевания территории. М 1:2000


Чертеж обоснования проекта межевания
территории М 1:2000

1456-МЗ/2021-ДПТ/ЛО-СЗ

Лист

3

Но-мер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	1385-МЗ/2021-ДПТ/ЛО (листы 1-2)	Проект планировки территории Основная часть Положение о размещении линейных объектов Графическая часть	
2	1385-МЗ/2021-ДПТ/ЛО (листы 3-9)	Проект планировки территории Материалы по обоснованию Пояснительная записка Графическая часть	
3	1385-МЗ/2021-ДПТ/ЛО (листы 10-11)	Проект межевания территории Основная часть Текстовая часть Графическая часть Материалы по обоснованию Пояснительная записка Графическая часть	
4	Приложение	Отчёт по инженерно-геодезическим изысканиям	

						1385-МЗ/2021-ДПТ/ЛО-СГ		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата			
						Стадия	Лист	Листов
ГИП/ГАП		Сечь.Д.Е.			03.21	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.Николая Гумилёва, им. Анны Ахматовой, Западный Обход 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»
- постановление Госстроя РФ от 29.10.2002 №150 «Об утверждении инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации».

						1456-МЗ/2021-ДПТ/ЛО-ПЗ 3			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
ГИП		Сечь Д.Е.			03.21	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
							ДПТ	1	14
Разработал		ЗайцеваК.С.			03.21		МБУ «Институт Горкадастрпроект»		
Н.Контроль		Сечь Д.Е.			03.21				

Исходные данные:

- постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 16.11.2020г. № 4893 «О разрешении подготовки документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта (автомобильной дороги, сетей инженерно-технического обеспечения), ограниченной улицами им.Николая Гумилёва, им.Анны Ахматовой, Западный Обход, им. Писателя Пикуля в Центральном внутригородском округе города Краснодара»;

- сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар № 29/16362-1 от 25.12.2020г;

- письмо управления государственной охраны объектов культурного наследия от 24.12.2020 №78-19-172599/20;

- письмо в МКУ МО город Краснодар «Центр мониторинга дорожного движения и транспорта» от 24.02.2021 № 75/148-П1.;

- сведения МКУ МО город Краснодар «Центр мониторинга дорожного движения и транспорта» от 31.05.2021 № 3802.

- сведения Единого государственного реестра недвижимости;

- отчёт по инженерно-геодезическим изысканиям.

Проектом межевания территории предусматривается;

- образование земельных участков, в целях размещения объекта местного значения - автомобильной дороги, в границах земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, путем раздела исходных земельных участков.

Проектируемая территория расположена в границах следующих кадастровых кварталов: 23:43:0106012, 23:43:0106013.

В соответствии с правилами землепользования и застройки зоны планируемого размещения линейного объекта, расположены в общественно-деловой зоне местного значения (**ОД.2**).

3 Перечень координат характерных точек образуемого земельного участка

Таблица 4

Условный номер земельного участка 23:43:0000000:1128:ЗУ:1		
Площадь контура земельного участка 23:43:0000000:1128:ЗУ:1 80123 кв.м.		
№ точек	Координаты	
	X	Y
1	486858.06	1373411.19
2	486841.24	1373437.17
3	486507.58	1373221.1
4	486447.66	1373313.65
5	486437.87	1373328.76
6	486427.74	1373344.42
7	486418.27	1373358.33
8	486406.65	1373373.69
9	486392.74	1373390.08
10	486377.88	1373405.61
11	486363.43	1373419.1
12	486348.26	1373431.78
13	486332.42	1373443.61
14	486315.96	1373454.56
15	486292.02	1373469.57
16	486276.62	1373479.22
17	486112.84	1373581.88
18	486340.74	1373655.58
19	486511.2	1373710.71
20	486519.2	1373712.36
21	486527.37	1373712.24
22	486535.31	1373710.36
23	486542.66	1373706.8
24	486586.02	1373679.62

25	486610.13	1373664.51
26	486632.01	1373695.06
27	486624.28	1373695.01
28	486617.41	1373697.7
29	486559.66	1373733.92
30	486545.99	1373740.53
31	486531.28	1373744.02
32	486516.13	1373744.24
33	486501.36	1373741.16
34	486080.24	1373605
35	485998.37	1373574.53
36	485908.73	1373516.49
37	485907.29	1373518.71
38	485905.83	1373517.77
39	485901.04	1373526.39
40	485896.57	1373539.46
41	485895.94	1373544.88
42	485897.25	1373542.13
43	485901.75	1373540.36
44	485904.19	1373540.14
45	485930.43	1373551.77
46	485932.65	1373553.09
47	485934.7	1373554.3
48	485936.61	1373555.99
49	485938.62	1373557.88
50	485939.87	1373560.1
51	485940.88	1373562.22
52	485942.41	1373565.02
53	485943.65	1373568.01
54	485944.09	1373571.2
55	485944.8	1373574.61

56	485944.87	1373575.5
57	485909.53	1373561.91
58	485894.7	1373553.32
59	485887.81	1373550.79
60	485877.56	1373547.03
61	485860.49	1373542.4
62	485856.5	1373541.32
63	485852.32	1373539.31
64	485859.14	1373528.62
65	485863.45	1373521.91
66	485863.44	1373521.9
67	485870.18	1373511.92
68	485878.5	1373499.61
69	485892.5	1373478.89
70	485910.44	1373452.36
71	486116.23	1373147.85
72	486140.56	1373111.86
73	486209.65	1373009.63
74	486212.21	1373004.39
75	486215.76	1373006.58
76	486220.06	1372999.61
77	486219.65	1372999.34
78	486221.71	1372998.48
79	486226.99	1373001.91
-	-	-
80	486348.78	1373118.29
81	486486.59	1373207.51
82	486456.65	1373253.76
83	486403.82	1373335.28
84	486392.52	1373351.14
85	486377.09	1373370.05

86	486360.34	1373387.8
87	486346.88	1373400.36
88	486332.43	1373412.4
89	486318.01	1373423.18
90	486302.69	1373433.38
91	486277.33	1373449.29
92	486262.07	1373458.83
93	486151.5	1373528.14
94	486081.79	1373571.84
95	486067.66	1373567.27
96	486050.83	1373561.83
97	486003.43	1373546.5
98	485998.87	1373544.69
99	485994.59	1373542.3
100	485934.91	1373503.66
101	485930.71	1373499.58
102	485928.39	1373494.2
103	485928.31	1373488.35
104	485930.47	1373482.91
105	485967.74	1373425.33
106	485976.97	1373411.09
107	485995.17	1373382.97
108	486004.4	1373368.72
109	486076.2	1373257.83
110	486144.55	1373152.26
111	486161.26	1373126.44
112	486212.21	1373047.74
113	486216.29	1373043.54
114	486221.67	1373041.22
115	486227.52	1373041.14
116	486232.96	1373043.3

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 5.

Таблица 5

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	486906.3	1373632.04
2	486871.29	1373686.11
3	486811.73	1373723.44
4	486758.35	1373638.21
5	486762.75	1373632.03
6	486805.15	1373566.54
-	-	-
7	486745.79	1373651.14
8	486884.68	1373872.73
9	486805.47	1373922.41
10	486680.25	1373722.65
11	486676.79	1373713.53
12	486677.06	1373703.77
13	486681.06	1373694.87
14	486688.16	1373688.18
15	486736.54	1373657.86
16	486741.28	1373654.66
-	-	-
17	486980.58	1373833.25
18	486893.96	1373887.57
19	486814.73	1373937.26
20	486885.43	1374049.98
21	486888.43	1374054.77
22	486892.61	1374059.82

№ точек	Координаты	
	X	Y
23	486897.96	1374063.61
24	486904.11	1374065.88
25	486910.64	1374066.47
26	486964.24	1374064.28
27	486970.12	1374063.33
28	486975.61	1374061.02
29	486980.39	1374057.47
30	486984.2	1374052.89
31	486997.73	1374031.98
32	487060.23	1373935.46
33	487083.33	1373899.78
34	487025.7	1373862.46
-	-	-
35	486899.51	1373863.43
36	486998.89	1373801.1
37	487048.67	1373724.22
38	486913.86	1373636.93
39	486877.77	1373692.68
40	486816.54	1373731.06
41	486899.51	1373863.43
-	-	-
42	487058.46	1373709.11
43	487118.38	1373616.55
44	486962.44	1373515.59

№ точек	Координаты	
	X	Y
45	486918.65	1373487.24
46	486874.85	1373458.89
47	486832.32	1373524.58
48	486814.94	1373551.43
49	486860.13	1373580.7
50	486881.76	1373594.71
51	486902.52	1373608.15
-	-	-
52	487207.82	1373699.42
53	487207.9	1373705.27
54	487205.74	1373710.71
55	487162.97	1373776.77
56	487073.15	1373718.62
57	487133.07	1373626.06
58	487196.4	1373667.07
59	487200.6	1373671.15
60	487202.92	1373676.52
-	-	-
61	487004.38	1373824.83
62	487060.6	1373861.23
63	487094.2	1373882.99
64	487153.19	1373791.88
65	487089.46	1373750.62
66	487063.36	1373733.73
-	-	-
67	487106.1	1373914.84
68	487150.3	1373851.08
69	487220.91	1373744.14
70	487242.81	1373710.35
71	487261.6	1373686.86
72	487258.74	1373685.03
73	487262.61	1373680.38

№ точек	Координаты	
	X	Y
74	487268.03	1373676.55
75	487253.19	1373666.83
76	486877.01	1373423.48
77	486871.5	1373419.91
78	486858.06	1373411.19
79	486841.24	1373437.17
80	486781.32	1373529.72
81	486771.54	1373544.83
82	486734.29	1373602.39
83	486722.92	1373619.96
84	486718.1	1373625.87
85	486712.12	1373630.59
86	486705.26	1373633.91
87	486697.85	1373635.67
88	486653.54	1373641.17
89	486646.12	1373642.93
90	486639.26	1373646.25
91	486610.13	1373664.51
92	486632.01	1373695.06
93	486639.43	1373698.22
94	486644.99	1373704.04
95	486901.9	1374113.92
96	486936.35	1374112.84
97	486968.6	1374106.93
98	486984.32	1374090.54
99	487007.83	1374056.63
100	487086.43	1373943.23
101	487081.25	1373939.91
102	487100.13	1373911.29

5 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка ЗУ1: линейные объекты (автомобильная дорога, сети инженерно-технического обеспечения). В соответствии с видом разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 23:43:0000000:1128 из которого образован ЗУ:1.

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 линейного объекта (автомобильной дороги, сетей инженерно-технического обеспечения). Проектом предусматривается образование земельного участка с кадастровым номером 23:43:0000000:1128: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».

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".

Согласно ст. 11.4 п. 6 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001г. № 136-ФЗ при разделе земельного участка могут быть образованы один или несколько земельных участков с сохранением земельного участка, раздел которого осуществлен, в измененных границах в случае, если такой земельный участок находится в государственной или муниципальной собственности.

Проектом межевания территории принимается следующий способ образования земельных участков:

- образование земельного участка 23:43:0000000:1128:ЗУ1 путём раздела исходного земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования город Краснодар, и не обременённого правами третьих лиц в целях размещения объекта местного значения – автомобильной дороги.

3 Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Образуемому земельному участку ЗУ1 будет присвоен вид разрешенного использования: линейные объекты (автомобильная дорога, сети инженерно-технического обеспечения).

В соответствии с правилами землепользования и застройки образуемый земельный участок ЗУ1 расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами в границах города Краснодара (**ОД.2**).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) Минимальная площадь земельных участков – 300 кв.м, максимальная площадь не подлежит установлению;
- 2) Минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования,- 3 метра (за исключением навесов, беседок, мангалов, вольеров).
- 3) Минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границ смежных земельных участков (за исключением навесов, беседок, мангалов, вольеров)-3 метра;
- 4) Минимальный отступ навесов, беседок, мангалов, вольеров от границ смежных земельных участков – 1 метр.

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

Проектом межевания территории не предусматривается установления публичного сервитута.
