

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 с устройством подземного пешеходного перехода, сетей инженерно-технического обеспечения) по улице им. Дзержинского, от улицы им. Ушакова до улицы им. Богдана Хмельницкого, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара

МЗ-1034/2021-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 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 с устройством подземного пешеходного перехода, сетей инженерно-технического обеспечения) по улице им. Дзержинского, от улицы им. Ушакова до улицы им. Богдана Хмельницкого, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара

**МЗ-1034/2021-ДПТ/ЛО
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

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

Том 3
(листы 9-10)

Директор

ГИП /ГАП






Д.С.Зайцев


Д.Е. Сечь

Краснодар 2022

Обозначение	Наименование	Примечание
МЗ-1034/2021-ДПТ/ЛО-СЗ	Содержание тома 3	
МЗ-1034/2021-ДПТ/ЛО-СГ	Состав градостроительной документации	
МЗ-1034/2021-ДПТ/ЛО-ПЗ 3	<p>Проект межевания территории</p> <p>Основная часть</p> <p>Раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть»</p> <p>1 Проектное решение</p> <p>2 Перечень земельных участков</p> <p>3 Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков</p> <p>4 Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания</p> <p>5 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков</p> <p>Проект межевания территории</p> <p>Материалы по обоснованию</p> <p>Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»</p> <p>1 Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка</p> <p>2 Обоснование способа образования земельного участка</p> <p>3 Обоснование определения размеров образуемых земельных участков</p> <p>4 Обоснование определения границ пуб-</p>	

						МЗ-1034/2021-ДПТ/ЛО-СЗ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Сечь Д.Е.			04.22		ДПТ	1	2
Глав. спец.		Бойченко Д.В.			04.22		МБУ «Институт Горкадастрпроект»		
Н.Контроль		Сечь Д.Е.			04.22				

Но-мер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	МЗ-1034/2021-ДПТ/ЛО (листы 1-2)	Проект планировки территории Основная часть Положение о размещении линейных объектов Графическая часть	
2	МЗ-1034/2021-ДПТ/ЛО (листы 3-8)	Проект планировки территории Материалы по обоснованию Пояснительная записка Графическая часть	
3	МЗ-1034/2021-ДПТ/ЛО (листы 9-10)	Проект межевания территории Основная часть Текстовая часть Графическая часть Материалы по обоснованию Пояснительная записка Графическая часть	
4	Приложение	Отчёт по инженерно-геодезическим изысканиям	

						МЗ-1034/2021-ДПТ/ЛО-СГ		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата			
						Стадия	Лист	Листов
ГИП/ГАП		Сечь.Д.Е.			04.22	ДПТ	1	1
						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 линейного объекта, по улице им. Дзержинского, от улицы им. Ушакова до улицы им. Богдана Хмельницкого, 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»

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

- Постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 09.07.2021г. №2869 «О разрешении подготовки документации по

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	МЗ-1034/2021-ДПТ/ЛО-ПЗ 3			
ГИП		Сечь Д.Е.			04.22	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
							ДПТ	1	12
Глав. спец.		Бойченко			04.22		МБУ «Институт Горкадастрпроект»		
Н.Контроль		Сечь Д.Е.			04.22				

планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта (автомобильной дороги с устройством подземного пешеходного перехода, сетей инженерно-технического обеспечения), по улице им. Дзержинского, от улицы им. Ушакова до улицы им. Богдана Хмельницкого, 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 № 29/11642-1 от 13.08.2021г. (далее – сведения ГИСОГД);

- сведения управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края от 20.08.2021 № 78-19-13104/21;

- сведения Единого государственного реестра недвижимости;

- отчёт по инженерно-геодезическим изысканиям.

Проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка, в целях размещения объекта местного значения - автомобильной дороги с устройством подземного пешеходного перехода, из земель государственная собственность на которые не разграничена, из земель, находящихся в муниципальной собственности, из земель находящихся в собственности сторонних землепользователей.

Проектируемая территория расположена в границах кадастровых кварталов: 23:43:0126019, 23:43:0126023, 23:43:0126026, 23:43:0126030, 23:43:0126046, 23:43:0126057, 23:43:0128002.

Категория земель образуемых земельных участков – земли населенных пунктов.

3 Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Таблица 6

Условный номер земельного участка ЗУ1
Площадь контура земельного участка ЗУ1 216 кв.м.

№ точек	Координаты	
	Х	У
1	484878.45	1378416.28
2	484878.43	1378416.4
3	484724.25	1378381.93
4	484549.05	1378352.07
5	484547.98	1378354.56
6	484552.17	1378363.55
7	484559.12	1378371.36
8	484547.87	1378369.57
9	484536.62	1378350.01
10	484533.91	1378349.58
11	484533.93	1378349.43
12	484536.62	1378349.86
13	484549.1	1378351.97
14	484724.45	1378381.83

Условный номер земельного участка 23:43:0128002:15:ЗУ1
Площадь контура земельного участка 23:43:0128002:15:ЗУ1 2878 кв.м.

№ точек	Координаты	
	Х	У
2	484878.43	1378416.4
15	484877.03	1378422.3
16	484847.37	1378415.12
17	484728.27	1378396.01

№ точек	Координаты	
	X	Y
18	484658.89	1378380.43
19	484648.13	1378377.39
20	484614.64	1378371.99
21	484607.01	1378378.99
7	484559.12	1378371.36
6	484552.17	1378363.55
5	484547.98	1378354.56
4	484549.05	1378352.07
22	484656.04	1378370.3
23	484655.31	1378371.51
24	484654.62	1378374.41
25	484655.36	1378378.36
26	484717.92	1378393.28
27	484718.35	1378391
28	484720.46	1378381.28
3	484724.25	1378381.93

Условный номер земельного участка 23:43:0128002:15:3У2

Площадь контура земельного участка 23:43:0128002:15:3У2 662 кв.м.

№ точек	Координаты	
	X	Y
28	484720.46	1378381.28
27	484718.35	1378391
26	484717.92	1378393.28
25	484655.36	1378378.36
24	484654.62	1378374.41
23	484655.31	1378371.51
22	484656.04	1378370.3
29	484691.81	1378376.4

МЗ-1034/2021-ДПТ/ЛО-ПЗ 3

Лист

6

Условный номер земельного участка 23:43:0128002:15:ЗУ3

Площадь контура земельного участка 23:43:0128002:15:ЗУ3 58 кв.м.

№ точек	Координаты	
	X	Y
9	484536.62	1378350.01
30	484542.43	1378360.11
31	484532.59	1378358.66
10	484533.91	1378349.58

Условный номер земельного участка ЗУ2

Площадь контура земельного участка ЗУ2 1278 кв.м.

№ точек	Координаты	
	X	Y
32	484729.07	1378337.31
33	484726.55	1378354.21
34	484714.84	1378348.93
35	484662.64	1378339.76
36	484647.81	1378338.37
37	484645.64	1378340.06
38	484643.62	1378339.78
39	484643.69	1378338.85
40	484643.76	1378337.95
41	484644.53	1378328.85
42	484643.6	1378328.75
43	484644.53	1378322.7
44	484665.91	1378326.21
45	484665.81	1378326.79
46	484670.34	1378327.54
47	484670.45	1378326.91
48	484673.46	1378327.4
49	484673.83	1378325.44

№ точек	Координаты	
	X	Y
50	484692.37	1378329.61
51	484692.61	1378328.55
52	484706.77	1378331.86
53	484706.44	1378333.12
54	484709.47	1378333.8
55	484709.42	1378334.05
56	484712.29	1378334.7
57	484712.34	1378334.45
58	484717.99	1378335.73
59	484718.1	1378335.31

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 7

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	484874.76	1378378.24
2	484883.3	1378380.07
3	484886.87	1378380.77
4	484878.45	1378416.28
5	484878.43	1378416.4
6	484877.03	1378422.3

№ точек	Координаты	
	X	Y
7	484847.37	1378415.12
8	484728.27	1378396.01
9	484658.89	1378380.43
10	484648.13	1378377.39
11	484614.64	1378371.99
12	484607.01	1378378.99

№ точек	Координаты	
	X	Y
13	484601.55	1378383.71
14	484599.29	1378398.37
15	484597.24	1378421.22
16	484559.27	1378416.55
17	484562.02	1378394.03
18	484547.87	1378369.57
19	484542.43	1378360.11
20	484532.59	1378358.66
21	484533.91	1378349.58
22	484533.93	1378349.43
23	484538.58	1378317.03
24	484546.16	1378318.13
25	484555.6	1378326.94
26	484564.32	1378328.27
27	484581.25	1378330.87
28	484595.33	1378333.03
29	484600.06	1378334.09
30	484614.3	1378335.86
31	484626.85	1378337.46
32	484643.62	1378339.78
33	484643.69	1378338.85
34	484643.76	1378337.95
35	484644.53	1378328.85
36	484643.6	1378328.75
37	484644.53	1378322.7
38	484665.91	1378326.21
39	484665.81	1378326.79
40	484670.34	1378327.54

№ точек	Координаты	
	X	Y
41	484670.45	1378326.91
42	484673.46	1378327.4
43	484673.83	1378325.44
44	484692.37	1378329.61
45	484692.61	1378328.55
46	484706.77	1378331.86
47	484706.44	1378333.12
48	484709.47	1378333.8
49	484709.42	1378334.05
50	484712.29	1378334.7
51	484712.34	1378334.45
52	484717.99	1378335.73
53	484718.1	1378335.31
54	484729.07	1378337.31
55	484726.55	1378354.21
56	484726.89	1378354.36
57	484743.31	1378356.77
58	484755.47	1378359.22
59	484764.72	1378360.61
60	484764.99	1378359.14
61	484783.57	1378362.34
62	484803.92	1378365.88
63	484819.29	1378368.27
64	484831.98	1378370.49
65	484846.45	1378372.89
66	484859.7	1378375.4
67	484867.79	1378377.07

5 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков - улично-дорожная сеть. Данный вид принимается в соответствии с правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденными 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 с целью размещения объекта местного значения 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».

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

2 Обоснование способа образования земельного участка

В соответствии с Земельным кодексом РФ Земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Земельные участки, из которых при разделе, объединении, перераспределении образуются земельные участки (исходные земельные участки), прекращают свое существование с даты государственной регистрации права собственности и иных вещных прав на все образуемые из

них земельные участки в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

Проектом межевания территории принимается следующий способ образования земельного участка:

- образование земельного участка, в целях размещения объекта местного значения - автомобильной дороги, путем раздела исходных земельных участков сторонних землепользователей, подлежащих изъятию;

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

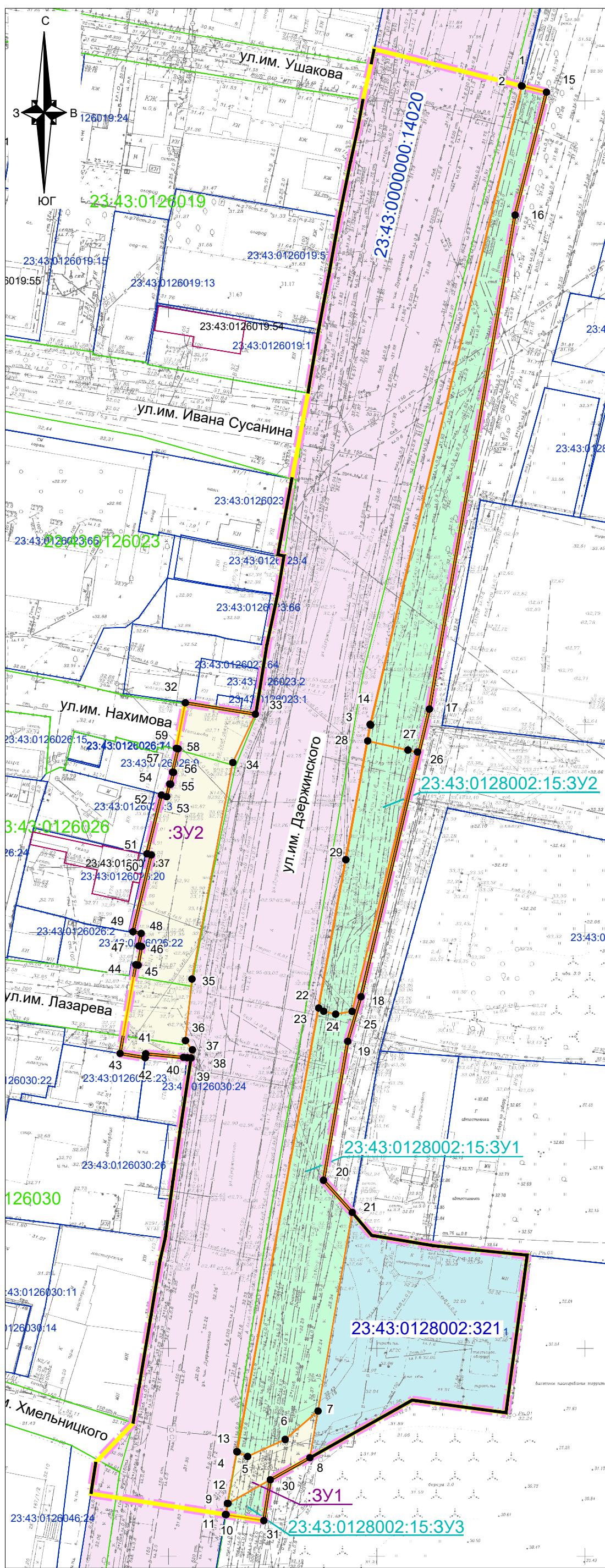
3 Обоснование определения размеров образуемых земельных участков

Образуемым земельным участкам будет присвоен вид разрешенного использования: улично-дорожная сеть.

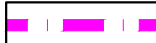

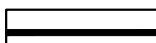
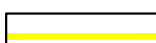
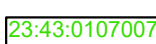
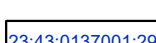
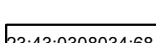
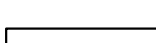
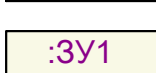
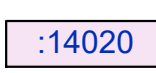
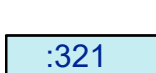

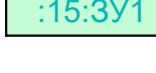
Согласно правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар от 30.01.2007 № 19 п.6 придельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и придельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства 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.

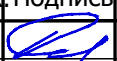




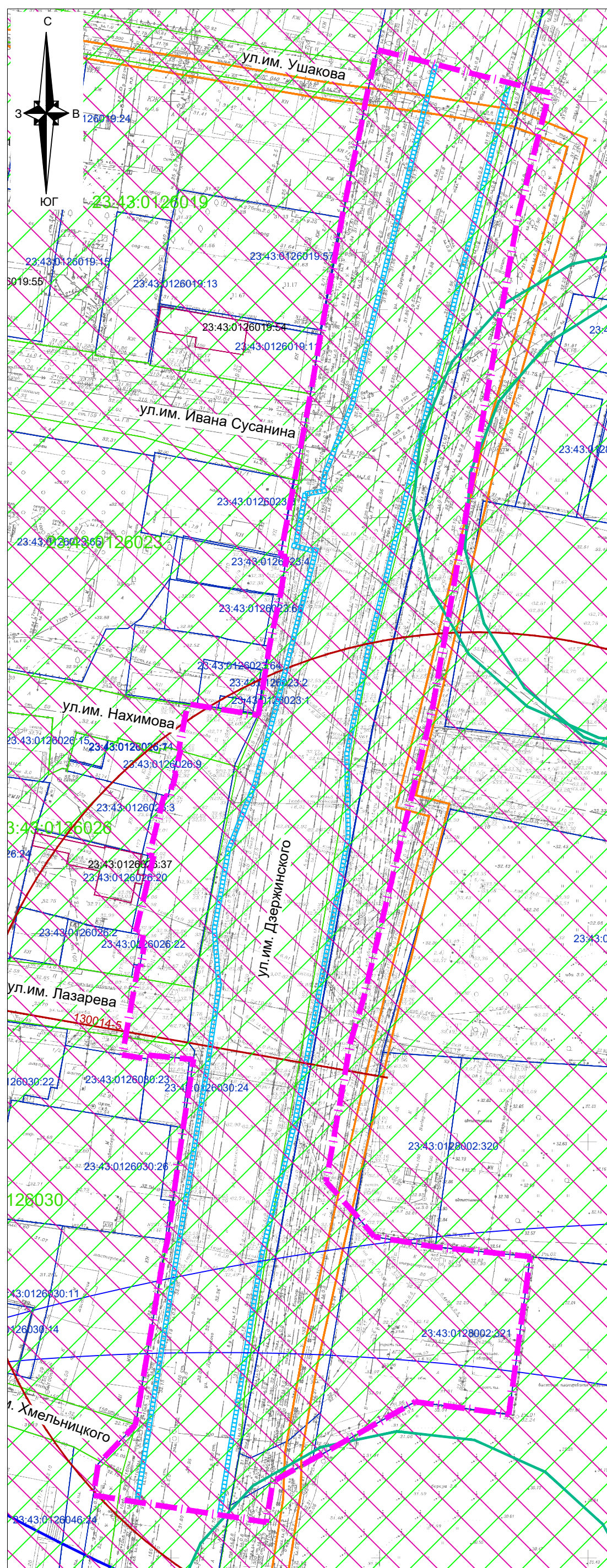
Условные обозначения

-  граница подготовки проекта межевания
-  граница образуемых земельных участков
-  устанавливаемая красная линия
-  границы планируемого элемента планировочной структуры
-  граница кадастрового квартала, согласно сведений ЕГРН, номер 23:43:0107007
-  граница земельного участка, согласно сведений ЕГРН, номер 23:43:0137001:29
-  граница ОКС согласно сведений ЕГРН, номер 23:43:0308034:68
-  граница земельного участка (сети инженерно - технического обеспечения)
-  обозначение образуемого земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, на территории МО г.Краснодар
-  обозначение земельного участка находящегося в собственности муниципального образования город Краснодар
-  обозначение земельных участков, в целях размещения объекта местного значения - автомобильной дороги, в границах земельных участков сторонних землепользователей, подлежащих изъятию для муниципальных нужд
-  обозначение образуемых земельных участков для размещения объекта местного значения - автомобильной дороги, в границах земельных участков сторонних землепользователей, путем раздела исходных земельных участков, в целях изъятия для муниципальных нужд
-  обозначение характерной точки границы образуемых земельных участков

Примечания:

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

						МЗ-1034/2021-ДПТ/ЛО			
						Проект планировки территории и проект межевания территории для размещения линейного объекта (автомобильной дороги с устройством подземного пешеходного перехода, сетей инженерно-технического обеспечения) по улице им. Держинского, от улицы им. Ушакова до улицы им. Богдана Хмельницкого, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Сечь				04.22		ПМТ	9	
Глав. спец.	Бойченко				04.22	Чертеж межевания территории М 1:1000	МБУ "Институт Горкадастрпроект"		
Н.контр.	Сечь				04.22				



Примечания:

1. Территория, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания территории расположена - Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ.
2. Границы публичных сервитутов, установленных и подлежащих установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации в границах подготовки проекта межевания - отсутствуют.
3. Границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие изменению в связи с размещением линейных объектов в границах подготовки проекта межевания - отсутствуют.
4. Границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с их переносом из зон планируемого размещения линейных объектов либо в границах зон планируемого размещения линейных объектов в границах подготовки проекта межевания - отсутствуют.
5. Сведения о границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границы территорий выявленных объектов культурного наследия в границах подготовки проекта межевания - отсутствуют.
6. В соответствии со сведениями ГИСОГД от 13.08.2021 № 29/11642-1 территория, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории расположена:
 - в зоне ограничений от передающего радиотехнического объекта (ПРТО);
 - в санитарно-защитной зоне и зоне ограничения застройки в направлении азимуты излучения ПРТО;
 - в границах II пояса зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов
 - в границах III пояса зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов.
7. Границы особо охраняемых природных территорий в границах подготовки проекта межевания - отсутствуют.
8. В соответствии со сведениями ЕГРН территория в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории расположена в зонах: 23:43-6.4300 (Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения); 23:43-6.14 (Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации);
9. Сведения о границах лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов в границах подготовки проекта межевания - отсутствуют.
10. **Военный аэродром Краснодар (Центральный).**
Территория, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории, расположены на общей приаэродромной территории военного аэродрома Краснодар (Центральный).
До установления приаэродромной территории в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом, в целях согласования размещения в границах приаэродромной территории объектов, установлена приаэродромная территория военного аэродрома в соответствии с требованиями приказа Министерства обороны от 02.11.2006 № 455 «Об утверждении федеральных авиационных правил «Нормы годности к эксплуатации аэродромов государственной авиации» для аэродромов I класса и имеет форму прямоугольника, с размерами 60 км (длина) и 30 км (ширина).

Условные обозначения

- граница подготовки проекта межевания
- граница кадастрового квартала, согласно сведениям ЕГРН, номер 23:43:0304005
- границы существующих земельных участков, согласно сведениям ЕГРН, номер 23:43:0304005:21
- местоположение существующих объектов капитального строительства, согласно сведениям ЕГРН, номер 23:43:0304005:64

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

- граница зоны ограничений объектов связи, направление азимуты излучения ПРТО
- граница III пояса зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов
- граница II пояса зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов
- границы зон с особыми условиями использования территории, согласно ЕГРН

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

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

Границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (в соответствии с исходными данными, материалами документов территориального планирования)

- зона, подверженная риску химического заражения
- территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера

						МЗ-1034/2021-ДПТ/ЛО			
						Проект планировки территории и проект межевания территории для размещения линейного объекта (автомобильной дороги с устройством подземного пешеходного перехода, сетей инженерно-технического обеспечения) по улице им. Дзержинского, от улицы им. Ушакова до улицы им. Богдана Хмельницкого, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
ГАП	Сечь				04.22	Проект межевания территории Материалы по обоснованию	стадия	лист	листов
Глав.спец	Бойченко				04.22		ПМТ	10	
						Чертеж обоснования проекта межевания территории. М1:1000		МБУ "Институт Горкадастрпроект"	
Н.контр.	Сечь				04.22				