

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 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 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
1385-МЗ/2021-ДПТ/ЛО-СЗ	Содержание тома 3	
1385-МЗ/2021-ДПТ/ЛО-СГ	Состав градостроительной документации	
1385-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 	

1385-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 28.10.2020г. №4599 «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 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара»;
- задание на выполнение работ по подготовке документации по планировке территории;
- сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ГИСОГД) МО город Краснодар № 29/14826-1 от 01.12.2020г;
- сведения управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края № 78-9-16109/20 от 09.12.2020;
- письмо МКУ МО г.Краснодар «ЦМДДиТ» № 121 от 18.01.21;
- сведения Единого государственного реестра недвижимости;

Графическая часть

1385-МЗ/2021-ДПТ/ЛО
лист 10


Чертеж межевания территории. М 1:2000

1385-МЗ/2021-ДПТ/ЛО
лист 11

Чертеж обоснования проекта межевания территории М 1:12000

										Лист
										2

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	
ГИП/ГАП	Сечь,Д.Е.				03.21	
				Состав градостроительной документации		
		Стадия	Лист			Листов
		ДПТ	1			1
МБУ «Институт Горкадастрпроект»						

Основная часть

Раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть»

1 Проектное решение

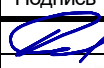
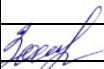

Настоящий проект межевания территории выполнен в отношении линейного объекта (автомобильной дороги, сетей инженерно-технического обеспечения), на территории, ограниченной улицами им.Николая Гумилёва, им. Анны Ахматовой, Западный Обход в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара.

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 Госстроя РФ от 29.10.2002 №150 «Об утверждении инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации».

Исходные данные:

- постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 28.10.2020г. № 4599 «О разрешении подготовки документации по

						1385-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	11
Разработал		ЗайцеваК.С.			03.21		МБУ «Институт Горкадастрпроект»		
Н.Контроль		Сечь Д.Е.			03.21				

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 в Центральном внутригородском округе города Краснодара»;

- сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар № 29/14826-1 от 01.12.2020г;

- письмо управления государственной охраны объектов культурного наследия от 09.12.2020 №78-19-16109/20; - письмо в муниципальное казенное учреждение муниципального образования город Краснодар «Центр мониторинга дорожного движения и транспорта» от 23.12.2020 № 75/1066-П1;

- письмо от муниципального казенного учреждения муниципального образования город Краснодар «Центр мониторинга дорожного движения и транспорта» от 18.01.2021 № 121;

- письмо в МКУ МО город Краснодар «Центр мониторинга дорожного движения и транспорта» от 23.12.2020 № 75/1066-П1.;

- 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, 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**), в зоне индивидуальными жилыми домами в границах города Краснодара (**Ж.1.1**), и в зоне садоводческих товариществ (**СХ.1**)

2 Перечень образуемых земельных участков

Сведения об образуемом земельном участке, 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.

Таблица 1

Условный номер образуемого земельного участка (ЗУ)	Номера характерных точек образуемого ЗУ	Кадастровый номер ЗУ, из которого образуется ЗУ	Площадь образуемого ЗУ, кв.м	Способ образования ЗУ	Сведения об отнесении (не отнесении) образуемого ЗУ к территории общего пользования
:ЗУ1	Точки 1-21	23:43:0000000:1128	7200	образование земельного участка, в целях размещения объекта местного значения - автомобильной дороги, в границах земельных участков, находящегося в муниципальной собственности, путем раздела исходного земельного участка	относится

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. Условные номера образуемых земельных участков, кадастровые номера или иные ранее присвоенные государственные учетные номера существующих земельных участков, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных нужд или муниципальных нужд, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества не предусматривается.

3. Перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута, их адреса или описание местоположения, 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.

Сведения об изымаемом земельном участке сторонних землепользователей с целью размещения объекта местного значения – автомобильной дороги, для муниципальных нужд

Таблица 2

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь ЗУ, кв.м	Вид права	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование
1	23:43:0106012:767	23296	Собственность	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Красных Партизан-ул. Азовская.	Земли населенных пунктов	Парки, скверы, бульвары

Сведения о земельном участке, находящемся в собственности Муниципального образования город Краснодар

Таблица 3

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь ЗУ, кв.м	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование
1	23:43:0000000:1129	48544 +/- 77	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Красных Партизан-ул. Азовская.	Земли населенных пунктов	линейные объекты (автомобильная дорога, сети инженерно-технического обеспечения)
3	23:43:0106013:2990	112 +/- 4	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Красных Партизан.	Земли населенных пунктов	коммунальное обслуживание

Инва. № подл. Подпись и дата. Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	МЗ-1385/2020-ПЗ 3	Лист
							4

3 Перечень координат характерных точек образуемого земельного участка

Таблица 4

Условный номер земельного участка 23:43:0000000:1128:ЗУ1		
Площадь контура земельного участка 23:43:0000000:1128:ЗУ1 7200 кв.м.		
№ точек	Координаты	
	X	Y
1	486871.5	1373419.91
2	486742.6	1373618.99
3	486738.69	1373624.37
4	486734.21	1373629.29
5	486729.23	1373633.69
6	486723.79	1373637.53
7	486632.01	1373695.06
8	486610.13	1373664.51
9	486639.26	1373646.25
10	486646.12	1373642.93
11	486653.54	1373641.17
12	486697.85	1373635.67
13	486705.26	1373633.91
14	486712.12	1373630.59
15	486718.1	1373625.87
16	486722.92	1373619.96
17	486734.29	1373602.39
18	486771.54	1373544.83
19	486781.32	1373529.72
20	486841.24	1373437.17
21	486858.06	1373411.19

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	487086.43	1373943.23
2	487081.25	1373939.91
3	487100.13	1373911.29
4	487106.1	1373914.84
5	487150.3	1373851.08
6	487242.81	1373710.35
7	487261.6	1373686.86
8	487258.74	1373685.03
9	487262.61	1373680.38
10	487268.03	1373676.55
11	487253.19	1373666.83
12	486877.01	1373423.48
13	486871.5	1373419.91
14	486742.6	1373618.99

№ точек	Координаты	
	X	Y
15	486738.69	1373624.37
16	486734.21	1373629.29
17	486729.23	1373633.69
18	486723.79	1373637.53
19	486632.01	1373695.06
20	486639.43	1373698.22
21	486644.99	1373704.04
22	486803.38	1373956.74
23	486901.9	1374113.92
24	486936.35	1374112.84
25	486968.6	1374106.93
26	486984.32	1374090.54
1	487086.43	1373943.23

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 осуществ-

влен, в измененных границах в случае, если такой земельный участок находится в государственной или муниципальной собственности.

Проектом межевания территории принимается следующий способ образования земельного участка:

- 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 (**Ж.1.1**).

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

1) Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600/50000 кв.м, (за исключением вновь образуемых незастроенных земельных участков из земель государственной или муниципальной собственности целью предоставления для индивидуального жилищного строительства – 600/1000 кв.м., а в целях предоставления отдельным категориям граждан земельных участков, минимальные/максимальные размеры которых определены категориям граждан земельных участков, минимальные/максимальные размеры которых определены федеральными и краевыми законами, - в размерах, определённых в указанных нормативных актах);

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.

Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельных участков, единственным видом разрешённого использования которых является вид «Предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), не подлежат установлению.

Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельных участков, единственным видом разрешённого использования которых является вид «Улично-дорожная сеть» (код 12.0.1), не подлежат установлению.

Согласно ст. 36 Градостроительного Кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами, в том числе размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта (автомобильной дороги, сетей инженерно-технического обеспечения).

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

Проектом межевания территории не предусматривается установления публичного сервитута.
