

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 (проект планировки территории и проект межевания территории), прилегающей к ФАД А-289 «Краснодар-Славянск-на-Кубани-Темрюк-автомобильная дорога А-290 Новороссийск-Керчь» в границах поселка Белозерного муниципального образования город Краснодар

МЗ-1559/2023-ДПТ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Текстовая часть
Чертежи межевания территории
Материалы по обоснованию
Чертежи

Том 3
(листы 9-10)

Краснодар 2023

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 «Управление коммунального хозяйства и благоустройства»
МО г. Краснодар

**Документация по планировке территории (проект
планировки территории и проект межевания территории),
прилегающей к ФАД А-289 «Краснодар-Славянск-на-
Кубани-Темрюк-автомобильная дорога А-290
Новороссийск-Керчь» в границах поселка Белозерного
муниципального образования город Краснодар**

МЗ-1559/2023-ДПТ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Текстовая часть
Чертежи межевания территории
Материалы по обоснованию
Чертежи

Том 3
(листы 9-10)

Директор

Начальник отдела


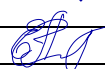


Д.С.Зайцев


Д.Е. Сечь

Краснодар 2023

Обозначение		Наименование				Примечание
МЗ-1559/2023-ДПТ-С 3		Содержание тома 3				
МЗ-1559/2023-ДПТ-СГ		Состав градостроительной документации				
МЗ-1559/2023-ДПТ-ПЗ 3		Проект межевания территории Основная часть Пояснительная записка: 1 Положение о проекте межевания территории 2 Проектное решение 3 Образование земельных участков 3.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования 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 3.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков 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 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 Сведения о границах зон действия публичных сервитутов				

						МЗ-1559/2023-ДПТ-С3			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Нач.отдела		Сечь			11.23	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
							ДПТ	3	15
Вед. спец.		Серебренникова			11.23		МБУ «Институт Горкадастрпроект»		

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	МЗ-1559/2023-ДПТ (лист 1)	Проект планировки территории Основная часть Пояснительная записка Графические материалы	
2	МЗ-1559/2023-ДПТ (листы 2-8)	Проект планировки территории Материалы по обоснованию Пояснительная записка Графические материалы	
3	МЗ-1559/2023-ДПТ (листы 9-10)	Проект межевания территории Основная часть Пояснительная записка Чертежи межевания территории Материалы по обоснованию Чертежи	
4	Приложение	Отчёт по инженерно-геодезическим изысканиям	

						МЗ-1559/2023-ДПТ-СГ		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			
Нач.отдела	Сечь				11.23	Состав градостроительной документации		Стадия ДПТ
								Лист 5
								Листов 15
						МБУ «Институт Горкадастрпроект»		



1 Положение о проекте межевания территории

Настоящий проект межевания территории выполнен в отношении территории, прилегающую к ФАД А-289 «Краснодар-Славянск-на-Кубани-Темрюк-автомобильная дорога А-290 Новороссийск-Керчь» в границах поселка Белозерного муниципального образования город Краснодар.

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, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.

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.

						МЗ-1559/2023-ДПТ-ПЗ 3		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Пояснительная записка		
Нач.отдела		Сечь			11.23			
Вед. спец.		Серебренникова			11.23			
						Стадия	Лист	Листов
						ДПТ	6	15
						МБУ «Институт Горкадастрпроект»		

Разработка документации 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;

Основанием для разработки проекта межевания территории является задание на выполнение работ по подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории), прилегающей к ФАД А-289 «Краснодар-Славянск-на-Кубани-Темрюк-автомобильная дорога А-290 Новороссийск-Керчь» в границах поселка Белозерного муниципального образования город Краснодар.

При разработке настоящего проекта использованы:

- сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ГИСОГД) МО город Краснодар 16.10.2023г № 29/16654-1 (далее – сведения ГИСОГД);
- отчетная техническая документация по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненная МБУ «Институт Горкадастрпроект»;

2 Проектное решение

Проектом межевания территории предусматривается образование земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Сведения об образуемых земельных участках представлены в таблице 1.
Каталоги координат образуемых земельных участков представлены в таблице 2.

Таблица 1 – Сведения об образуемых земельных участках

Кадастровый номер кадастрового квартала	Номер образуемого участка	Площадь образуемого ЗУ, кв.м	Категория земель образуемого ЗУ	Вид разрешенного использования
23:43:0113017	ЗУ1	7699	земли населенных пунктов	Благоустройство территории
23:43:0113017	ЗУ2	20	земли населенных пунктов	Историко-культурная деятельность
23:43:0113017	ЗУ3	1	земли населенных пунктов	Благоустройство территории
23:43:0113017	ЗУ4	2751	земли населенных пунктов	Благоустройство территории
23:43:0113019	ЗУ5	8495	земли населенных пунктов	Благоустройство территории
23:43:0113019	ЗУ6	13	земли населенных пунктов	Благоустройство территории

Таблица 2 – Каталоги координат образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка ЗУ1		
Площадь контура земельного участка ЗУ1 7699 кв.м.		
№ точек	Координаты	
	Х	Y
1	482373.56	1358009.36
2	482349	1358046
3	482331	1358072
4	482316.45	1358082.67
5	482268.12	1358152.11
6	482262.79	1358170.6
7	482211.82	1358247.92
8	482211.36	1358247.6
9	482192.95	1358230.79
10	482196.04	1358226.06
11	482198.68	1358227.88
12	482202.03	1358222.85
13	482212.4	1358207.31
14	482210.57	1358205.28
15	482225.98	1358182.15

16	482226.9	1358182.82
17	482228.68	1358180.41
18	482227.65	1358179.65
19	482244.73	1358153.95
20	482239.68	1358151.13
21	482270.03	1358104.72
22	482346.62	1357991.57
-	-	-
23	482260.19	1358151.84
24	482256.78	1358157.05
25	482254.08	1358155.25
26	482257.52	1358150.12

Условный номер земельного участка ЗУ2

Площадь контура земельного участка ЗУ2 20 кв.м.

№ точек	Координаты	
	X	Y
23	482260.19	1358151.84
24	482256.78	1358157.05
25	482254.08	1358155.25
26	482257.52	1358150.12

Условный номер земельного участка ЗУ3

Площадь контура земельного участка ЗУ3 1 кв.м.

№ точек	Координаты	
	X	Y
14	482210.57	1358205.28
13	482212.4	1358207.31
27	482209.63	1358205.48

Условный номер земельного участка ЗУ4

Площадь контура земельного участка ЗУ4 2751 кв.м.

№ точек	Координаты	
	X	Y
8	482211.36	1358247.6
7	482211.82	1358247.92
28	482198.29	1358268.44

МЗ-1559/2023-ДПТ-ПЗ 3

Лист

9

29	482160.58	1358326.12
30	482157.53	1358327.53
31	482144.68	1358319.48
32	482135.47	1358313.95
33	482135.26	1358313.39
34	482134.98	1358312.09
35	482134.89	1358310.6
36	482135.15	1358309.1
37	482135.69	1358307.65
38	482136.5	1358306.32
39	482158.72	1358273.1
40	482162.57	1358275.41
41	482174.69	1358257.16
42	482175.52	1358257.72
43	482189	1358236.83
9	482192.95	1358230.79

Условный номер земельного участка ЗУ5

Площадь контура земельного участка ЗУ5 8495 кв.м.

№ точек	Координаты	
	X	Y
44	482139.08	1358327.97
45	482151.34	1358336.56
46	482152.1	1358339.26
47	482091.57	1358424.44
48	482084.69	1358419.86
49	482070.29	1358441.5
50	482069.56	1358447.34
51	482064.54	1358455.19
52	482061.46	1358464.53
53	482027.93	1358518.74
54	482023.08	1358515.53
55	481996.79	1358498.17
56	482077.69	1358376.98
57	482073	1358373.84

МЗ-1559/2023-ДПТ-ПЗ 3

Лист

10

58	482074.31	1358371.78
59	482111.19	1358315.78
60	482113.72	1358312.22

Условный номер земельного участка ЗУ6

Площадь контура земельного участка ЗУ6 13 кв.м.

№ точек	Координаты	
	Х	У
59	482111.19	1358315.78
58	482074.31	1358371.78
61	482091.7	1358344.84
62	482097.56	1358335.77

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. Сведения об образуемых земельных участках представлены в таблице 1.

Согласно правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007г. № 19 п.6, образуемые земельные участки ЗУ1, ЗУ2, ЗУ4, ЗУ5 расположены в зоне зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады) **Р-1**, образуемые земельные участки ЗУ3, ЗУ6 расположены в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами **Ж-3**.

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.

						МЗ-1559/2023-ДПТ-ПЗ 3	Лист
							11

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

Данным проектом межевания территории предусматривается образование земельных участков ЗУ1, ЗУ2, ЗУ3, ЗУ4, ЗУ5, ЗУ6, которые будут отнесены к территориям общего пользования. Сведения об образуемых земельных участках представлены в таблице 1 и 2.

Резервирование и изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд не предусматривается данным проектом межевания территории.

3.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков ЗУ1, ЗУ3, ЗУ4, ЗУ5, ЗУ6 – благоустройство территории, земельного участка ЗУ2 - историко-культурная деятельность. Вид разрешенного использования принят в соответствии с правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденными решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007г. № 19 п.6.

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

Настоящий 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

Согласно сведениям ГИСОГД ранее в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, проекты межевания не утверждались. Ведомость координат территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, приведена в таблице 4.

Таблица 4

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	482373.56	1358009.36
2	482349	1358046
3	482331	1358072
4	482316.45	1358082.67
5	482268.12	1358152.11
6	482262.79	1358170.6
7	482198.29	1358268.44
8	482160.58	1358326.12
9	482157.53	1358327.53
10	482144.68	1358319.48
11	482135.47	1358313.95
12	482135.26	1358313.39
13	482134.98	1358312.09
14	482134.89	1358310.6

15	482135.15	1358309.1
16	482135.69	1358307.65
17	482136.5	1358306.32
18	482158.72	1358273.1
19	482162.57	1358275.41
20	482174.69	1358257.16
21	482175.52	1358257.72
22	482189	1358236.83
23	482192.95	1358230.79
24	482196.04	1358226.06
25	482198.68	1358227.88
26	482202.03	1358222.85
27	482212.4	1358207.31
28	482209.63	1358205.48
29	482210.57	1358205.28
30	482225.98	1358182.15
31	482226.9	1358182.82
32	482228.68	1358180.41
33	482227.65	1358179.65
34	482244.73	1358153.95
35	482239.68	1358151.13
36	482270.03	1358104.72
37	482346.62	1357991.57
-	-	-
38	482139.08	1358327.97
39	482151.34	1358336.56
40	482152.1	1358339.26
41	482091.57	1358424.44
42	482084.69	1358419.86
43	482070.29	1358441.5
44	482069.56	1358447.34
45	482064.54	1358455.19
46	482061.46	1358464.53
47	482027.93	1358518.74
48	482023.08	1358515.53

МЗ-1559/2023-ДПТ-ПЗ 3

Лист

14

49	481996.79	1358498.17
50	482077.69	1358376.98
51	482073	1358373.84
52	482074.31	1358371.78
53	482091.7	1358344.84
54	482097.56	1358335.77
55	482111.19	1358315.78
56	482113.72	1358312.22

6 Сведения о границах зон действия публичных сервитутов

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, информация о границах зон действия публичных сервитутов отсутствует.
