

Россия
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"БЮРО ЭКСПЕРТИЗ"
353200, Краснодарский край, Динской район,
станция Динская, Советская улица, 32, офис 41
ИНН 2330033135 КПП 233001001 ОГРН 1062330008333

**Документация по планировке территории (проект планиров-
ки и проект межевания) для размещения линейного объекта:**
**"Линейный объект (автомобильная дорога, сети инженерно-
технического обеспечения) в станице Динской по переулку**
Речному "

МЗ-07/2023-ДПТ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию
Пояснительная записка
Графическая часть

Том 4
(лист 11)

Станица Динская 2023

Россия
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"БЮРО ЭКСПЕРТИЗ"
353200, Краснодарский край, Динской район,
станция Динская, Советская улица, 32, офис 41
ИНН 2330033135 КПП 233001001 ОГРН 1062330008333

Заказчик: Администрация Динского сельского поселения Динского района

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения линейного объекта:
"Линейный объект (автомобильная дорога, сети инженерно-технического обеспечения) в станице Динской по переулку Речному "

МЗ-07/2023-ДПТ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию
Пояснительная записка
Графическая часть

Том 4
(лист 11)

Генеральный директор

А.А. Безбородов

Станица Динская 2023

Обозначение		Наименование				Примечание			
МЗ-07/2023-ДПТ – С 4		Содержание тома 4							
МЗ-07/2023-ДПТ - СГ		Состав градостроительной документации							
МЗ-07/2023-ДПТ - ПЗ 4		<p>Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка</p> <p>1. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка.</p> <p>2.Обоснование определения местоположения границ земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков.</p> <p>3. Обоснование способа образования земельного участка</p> <p>4. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка</p> <p>5. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p> <p>ИСХОДНЫЕ ДОКУМЕНТЫ:</p> <p>- сведения государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности на территории муниципального образования Динской район, от 08.12.2023 г. № 03614000-2023-2143.</p> <p>- сведения государственного кадастра недвижимости, выданные филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной</p>							
Изм.	Коп.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата	МЗ-07/2023-ДПТ - С 4			
						Содержание тома 4	Стадия	Лист	Листов
Исполнитель		Елистратов			12.23		ПМТ	1	2
							ООО «Бюро экспертиз»		

регистрации, кадастра и картографии" по Краснодарскому краю.

Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть:

МЗ-07/2023-ДПТ лист 11

Чертеж обоснования проекта межевания территории М 1:1000.

МЗ-07/2023-ДПТ - С

Лист

2

Но- мер тома		Обозначение				Наименование				Приме- чание		
1		МЗ-07/2023-ДПТ (листы 1-2)				Проект планировки территории Основная часть Положение о размещении линейных объек- тов Графическая часть						
2		МЗ-07/2023-ДПТ (листы 3-9)				Проект планировки территории Материалы по обоснованию Пояснительная записка Графическая часть						
3		МЗ-07/2023-ДПТ (лист 10)				Проект межевания территории Основная часть Пояснительная записка Графическая часть						
4		МЗ-07/2023-ДПТ (лист 11)				Проект межевания территории Материалы по обоснованию Пояснительная записка Графическая часть						
		Приложение				Технический отчет по результатам инже- нерно-геодезических изысканий для под- готовки проектной документации						
						МЗ-07/2023-ДПТ- СГ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата	Состав градостроительной документации				Стадия	Лист	Листов
Исполнитель		Елистратов			12.23					ППТ	1	1
										ООО «Бюро экспертиз»		

**1. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Пояснительная записка.**

Проект межевания территории по «Линейный объект (автомобильная дорога, сети инженерно-технического обеспечения) в станице Динской по переулку Речному» разработан ООО «Бюро экспертиз» станица Динская и подготавливается в составе проекта планировки территории.

Граница подготовки проекта межевания территории принимается по внешним границам земельных участков, подлежащих образованию, изменению в связи с размещением автомобильной дороги.

2. Обоснование определения местоположения границ земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков.

Местоположение границ образуемых земельных участков принято по границам зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта. Проектом предусматривается образование земельных участков с целью размещения объекта местного значения (автомобильной дороги, сетей инженерно-технического обеспечения) в соответствии с генеральным планом Динского сельского поселения Динского района, утвержденного решением Совета муниципального образования Динской район от 26.12.2013 № 293-49/2 (в редакции решения Совета муниципального образования Динской район от 21.06.2023 №401-44/4).

						МЗ-07/2023-ДПТ - ПЗ 4			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Пояснительная записка Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Исполнитель		Елистратов			12.23		ПМТ	1	2
							ООО «Бюро экспертиз»		

3 Обоснование способа образования земельного участка

Проектом межевания предусматривается образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена с соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

4. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Согласно части 4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

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

Проектом межевания территории не предусматривается установление границ публичного сервитута.

						МЗ-07/2023-ДПТ - ПЗ 4	Лист
							2

Приложение №1 к договору
№ 10 от 28.11.2023

Техническое задание на разработку
проектов по планировке территории (проект планировки и проект
межевания) земельных участков для размещения объектов транспортной и
коммунальной инфраструктуры в станице Динской

№ пп	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
1	Вид градостроительной документации	Проект планировки, проект межевания
2	Основание для разработки проектной документации	Техническое задание
3	Объект проектирования	Участки работ расположены на территории Краснодарского края, в Динском районе станица Динская 1. Для объектов транспортной и коммунальной инфраструктуры в ст-це Динской пер.Речной; 2. Для объектов транспортной инфраструктуры в ст-це Динской ул. Средняя.
4	Требования к составу, содержанию и форме представляемых материалов	Основная нормативная правовая и градостроительная документация: Градостроительный кодекс РФ; Земельный кодекс РФ; Градостроительный кодекс Краснодарского края; Генеральный план Динского сельского поселения Динского района Краснодарского края; Правила землепользования и застройки Динского сельского поселения Динского района Краснодарского края; Постановление Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких

линейных объектов» (с изменениями и дополнениями);

Нормы градостроительного проектирования Краснодарского края;

Утверждаемая (основная) часть проекта планировки территории М 1:2000

Том 1 Утверждаемая (основная) часть проекта планировки территории в составе положения и графических материалов включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии;

б) линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур;

в) границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

2) положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а так же о характеристиках планируемого развития территории, в том числе параметрах застройки территории и характеристиках развития систем транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории М 1:2000

Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя графическую и текстовую (пояснительная записка) части.

Том 2 Пояснительная записка. Текстовая часть.

Чертежи:

1) схема расположения элемента планировочной структуры;

2) схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории;

		<p>сети и схема движения транспорта на соответствующей территории;</p> <p>4) схема границ территорий объектов культурного наследия;</p> <p>5) схема границ зон с особыми условиями использования территорий;</p> <p>6) схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.</p> <p>Пояснительная записка содержит описание и обоснование положений, касающихся:</p> <p>1) определения параметров планируемого строительства транспортного и инженерного обслуживания необходимых для развития территории;</p> <p>2) защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности.</p>
5	Последовательность и срок выполнения работ	В соответствии с договором
6	Согласование проектной документации	Заказчик представляет проект на согласование и публичные слушания. Подрядчик принимает участие в процедуре согласования и публичных слушаниях. Осуществляет доработку проекта по результатам согласования и проведения публичных слушаний.
7	Раздел «Охрана историко-культурного наследия»	Выполняется в составе проекта
8	Требования по разработке инженерно-технических мероприятий гражданской обороны и мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций (ГО и ЧС)	Выполняется в составе проекта на основе исходных данных и требований по ГО и ЧС
9	Требования по выполнению мероприятий ОВОС	Выполняется в составе проекта
10	Исходные данные	Схема границ проектирования

	Заказчика	<p>Топографическая съемка в электронном виде в МСК-23</p> <p>Инженерно-геодезические изыскания</p> <p>Технические условия</p> <p>Кадастровые сведения</p> <p>Получение данных в ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Краснодарскому краю</p> <p>Проект разработать в программе AutoCad</p>
11	Состав проектных материалов, передаваемых Заказчику	<p>Заказчику передается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Проект планировки в объеме: <p>Пояснительная записка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Основная часть проекта планировки; - Материалы по обоснованию проекта планировки; - Основная часть проекта межевания территории; - Материалы по обоснованию межевания территории. <p>Заказчику передается готовый проект:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на бумажном носителе — 2 экземпляра; - на электронном носителе (компакт диск) — 2 экземпляра, который содержит: <ul style="list-style-type: none"> - zip-файл, подписанный усиленной квалифицированной электронной подписью со следующим содержимым: текстовая часть в форматах: PDF, DOC, графическая часть в форматах: PDF, DXF и DWG до 2004 года; - zip-файл, подписанный усиленной квалифицированной электронной подписью со следующим содержанием: границы территории проектирования (форматах MID/MIF).



В.Н. Иванченко



ПОДРЯДЧИК
Генеральный Директор
ООО «Бюро Экспертиз»
А.А. Безбородов



Вх.02-11/2594/12.12.2023



**АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ДИНСКОЙ РАЙОН**

**УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА**

Красная ул., 53, станция Динская,
Краснодарский край, 353200
тел/факс: (86162) 6-12-96
E-mail: dinsk_arh@mo.krasnodar.ru

Главе Динского сельского поселения
Динского района

В.Н. Иванченко

На №

от

О предоставлении информации

Уважаемый Владимир Николаевич!

Управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Динской район, на Ваш запрос 01.12.2023 № 02-16/7909, зарегистрированный в книге учета заявок под № 03614000-2023-2143 «О предоставлении сведений ГИСОГД» на земельные участки с кадастровыми номерами 23:07:0801021:3, 23:07:0801021:4, 23:07:0801021:5, 23:07:0801021:6, 23:07:0801021:7 и согласно приложенной схеме, расположенный по адресу: Краснодарский край, Динской район, ст-ца Динская, пер. Речной, направляет запрашиваемые фрагменты документов территориального планирования и градостроительного зонирования Динского сельского поселения Динского района.

Приложение: на 10 л. в 1 экз.

Заместитель
начальника
управления
архитектуры и
градостроительства
, главный
архитектор

И.В. Илющенко

Городецкая Елена Васильевна
+7(86162) 6-24-61



**Администрация муниципального образования Динской район
Управление архитектуры и градостроительства**

353200, ст. Динская,
ул. Красная, 53
тел. (86162) 6-12-96
ИНН 2330024645
КПП 233001001

от 08.12.2023 на № 03614000-2023-2143
на № 02-16 /7909 от 01.12.2023

Администрация Динского
сельского поселения Динского
района

dinskoeposelenie@bk.ru

СВЕДЕНИЯ

государственной информационной системы обеспечения градостроительной
деятельности на территории муниципального образования Динской район

На Ваш запрос от 01.12.2023 года, поступивший и зарегистрированный в книге учета заявок под № 03614000-2023-2143 «О предоставлении сведений ГИСОГД» на земельные участки с кадастровыми номерами 23:07:0801021:3, 23:07:0801021:4, 23:07:0801021:5, 23:07:0801021:6, 23:07:0801021:7 и согласно приложенной схеме, расположенный по адресу: Краснодарский край, Динской район, ст-ца Динская, пер. Речной, направляем материалы об изученности территории, сформированные на основе документов поступивших в государственную информационную систему обеспечения градостроительной деятельности на территории муниципального образования Динской район.

Приложения:

1. Раздел 3. Документы территориального планирования. Фрагмент генерального плана Динского сельского поселения Динского района на 1 л.
2. Раздел 5. Градостроительное зонирование. Фрагмент карты градостроительного зонирования территории ст. Динская в составе Правил землепользования и застройки Динского с/п на 1 листе.
3. Раздел 10. Зоны с особыми условиями использования территории на 1 л.

Начальник отдела
ИСОГД управления
архитектуры и
градостроительства

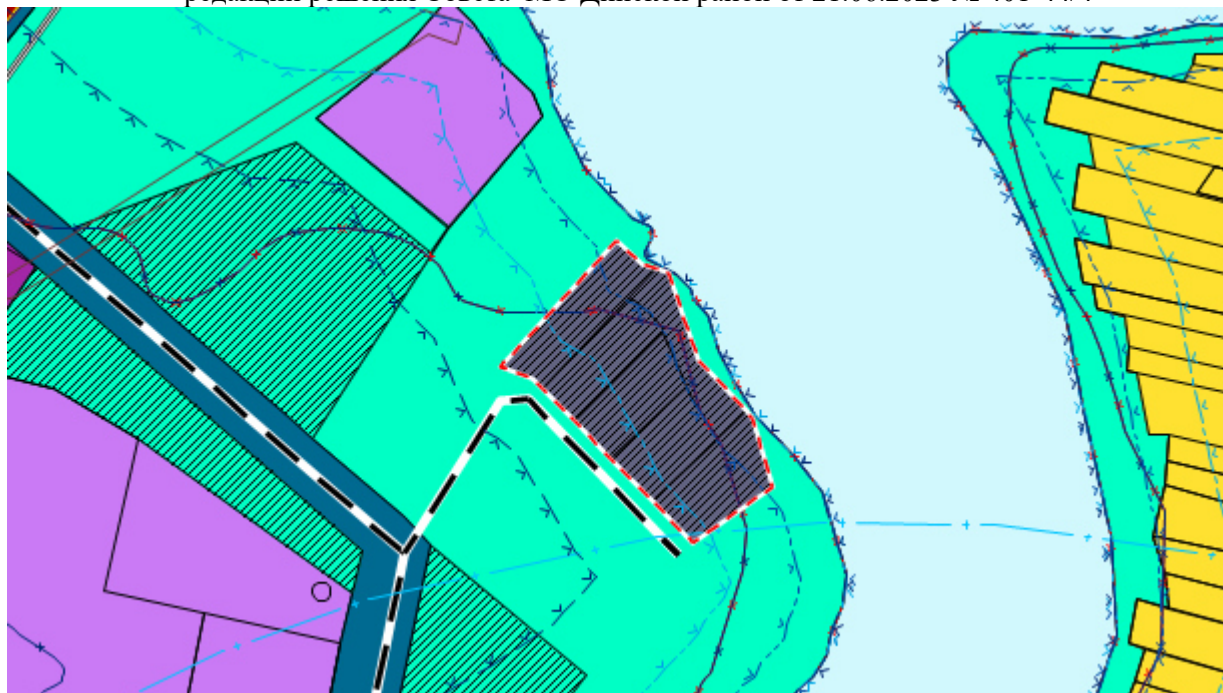
Е.Е. Сокрута

Городецкая Елена Васильевна
+7(86162)6-24-61

Раздел 3. Документы территориального планирования муниципальных образований

Фрагмент схемы ГП-4 функциональное зонирование территории

в составе генерального плана Динского сельского поселения Динского района, утвержденного решением Совета Динского сельского поселения Динского района от 27.12.2012 № 242-39/2, в редакции решения Совета МО Динской район от 21.06.2023 № 401-44/4



- земельные участки с кадастровыми номерами:

- 23:07:0801021:7 расположенный по адресу: Краснодарский край, Динской район, ст-ца Динская, пер. Речной, 9;
- 23:07:0801021:6 расположенный по адресу: Краснодарский край, Динской район, ст-ца Динская, пер. Речной, 7;
- 23:07:0801021:5 расположенный по адресу: Краснодарский край, Динской район, ст-ца Динская, пер. Речной, 5;
- 23:07:0801021:4 расположенный по адресу: Краснодарский край, Динской район, ст-ца Динская, пер. Речной, 3;
- 23:07:0801021:3 расположенный по адресу: Краснодарский край, Динской район, ст-ца Динская, пер. Речной, 1.

Условные обозначения:

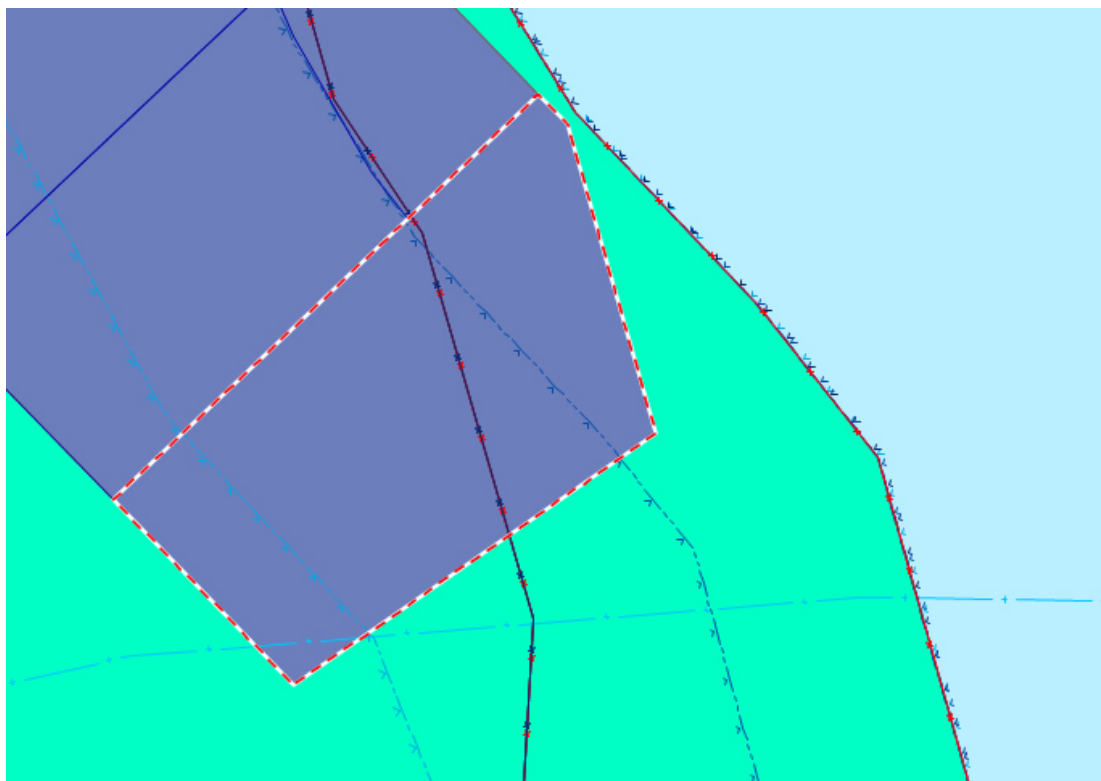


Зона инженерной инфраструктуры

Раздел 5. Градостроительное зонирование

Фрагмент Карты градостроительного зонирования территории








Правил землепользования и застройки Динского с/п, утверждены решением Совета Динского сельского поселения от 26.12.2013 № 293-49/2 в редакции решения Совета муниципального образования Динской район от 21.06.2023 № 402-44/4



- земельный участок площадью 1504 кв.м. с кадастровым номером 23:07:0801021:7 расположенный по адресу: Краснодарский край, Динской район, ст-ца Динская, пер. Речной, 9.

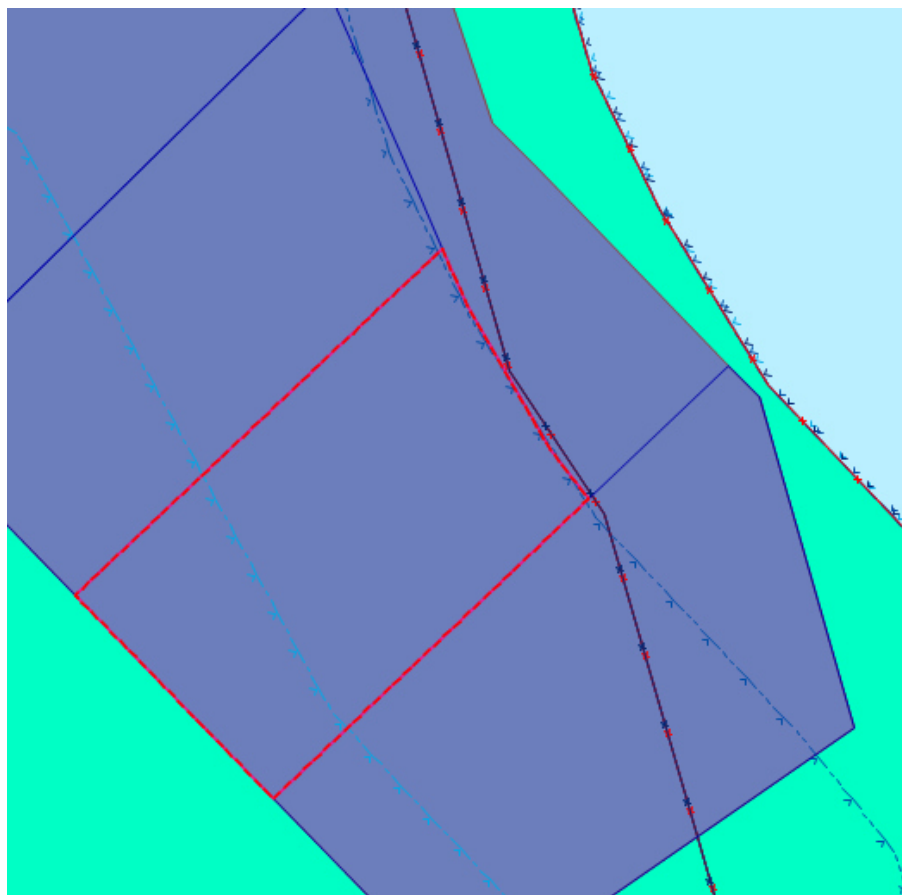
Границы земельного участка показаны по данным публичной кадастровой карты Росреестра.

Условные обозначения:

	ИТ-1	Зона инженерной инфраструктуры
		Береговая полоса
		Прибрежная защитная полоса
		Водоохранная зона
		Зона затопления
		Зона подтопления
		Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения

Фрагмент Карты градостроительного зонирования территории

Правил землепользования и застройки Динского с/п, утверждены решением Совета Динского сельского поселения от 26.12.2013 № 293-49/2 в редакции решения Совета муниципального образования Динской район от 21.06.2023 № 402-44/4



- земельный участок площадью 1108 кв.м. с кадастровым номером 23:07:0801021:6 расположенный по адресу: Краснодарский край, Динской район, ст-ца Динская, пер. Речной, 7.

Границы земельного участка показаны по данным публичной кадастровой карты Росреестра.

Условные обозначения:

ИТ-1	Зона инженерной инфраструктуры
	Береговая полоса
	Прибрежная защитная полоса
	Водоохранная зона

Фрагмент Карты градостроительного зонирования территории

Правил землепользования и застройки Динского с/п, утверждены решением Совета Динского сельского поселения от 26.12.2013 № 293-49/2 в редакции решения Совета муниципального образования Динской район от 21.06.2023 № 402-44/4



- земельный участок площадью 1232 кв.м. с кадастровым номером 23:07:0801021:5 расположенный по адресу: Краснодарский край, Динской район, ст-ца Динская, пер. Речной, 5.

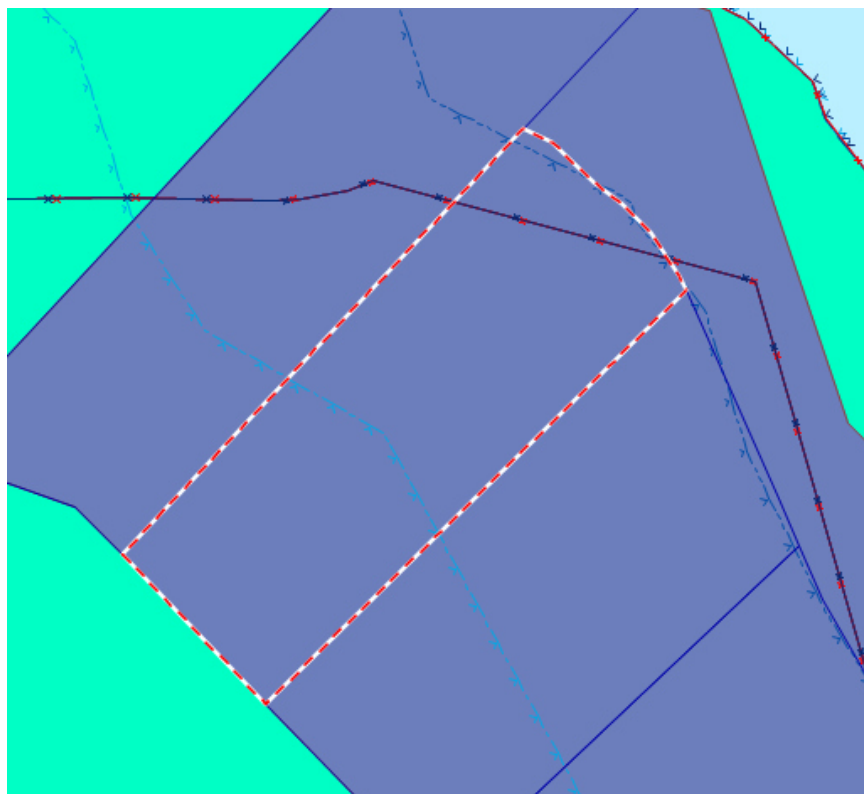
Границы земельного участка показаны по данным публичной кадастровой карты Росреестра.

Условные обозначения:

ИТ-1	Зона инженерной инфраструктуры
	Береговая полоса
	Прибрежная защитная полоса
	Водоохранная зона

Фрагмент Карты градостроительного зонирования территории

Правил землепользования и застройки Динского с/п, утверждены решением Совета Динского сельского поселения от 26.12.2013 № 293-49/2 в редакции решения Совета муниципального образования Динской район от 21.06.2023 № 402-44/4



- земельный участок площадью 1157 кв.м. с кадастровым номером 23:07:0801021:4 расположенный по адресу: Краснодарский край, Динской район, ст-ца Динская, пер. Речной, 3.

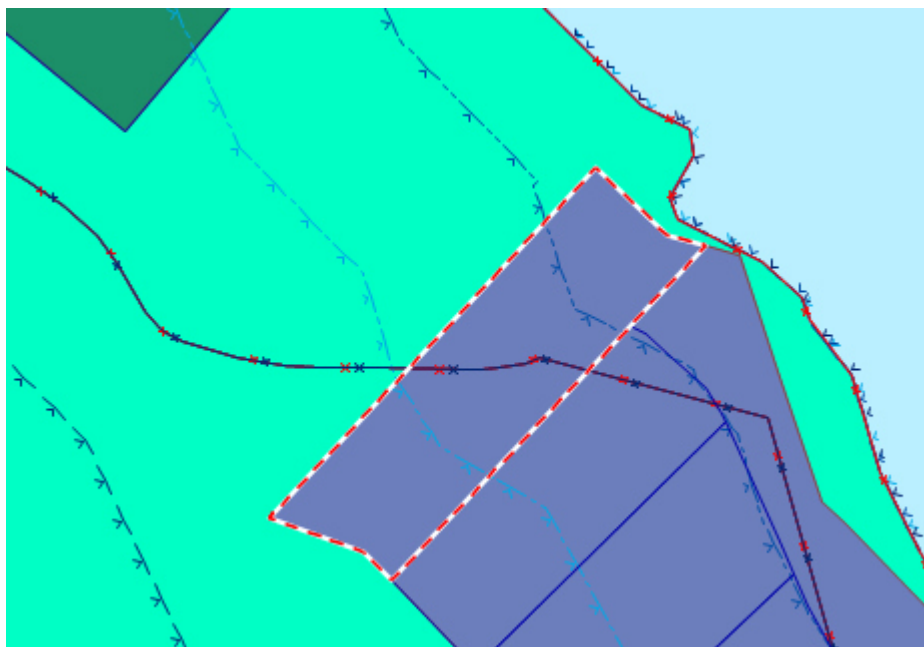
Границы земельного участка показаны по данным публичной кадастровой карты Росреестра.

Условные обозначения:

ИТ-1	Зона инженерной инфраструктуры
	Береговая полоса
	Прибрежная защитная полоса
	Водоохранная зона
	Зона затопления
	Зона подтопления

Фрагмент Карты градостроительного зонирования территории

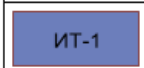





Правил землепользования и застройки Динского с/п, утверждены решением Совета Динского сельского поселения от 26.12.2013 № 293-49/2 в редакции решения Совета муниципального образования Динской район от 21.06.2023 № 402-44/4



- земельный участок площадью 1210 кв.м. с кадастровым номером 23:07:0801021:3 расположенный по адресу: Краснодарский край, Динской район, ст-ца Динская, пер. Речной, 1.

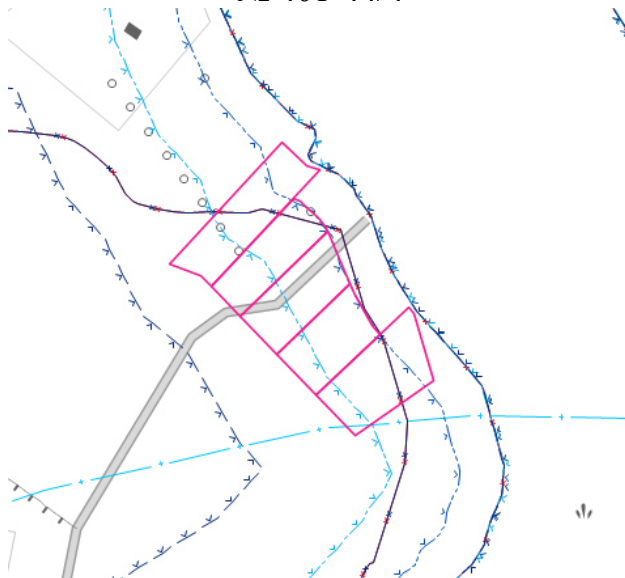
Границы земельного участка показаны по данным публичной кадастровой карты Росреестра.

Условные обозначения:

	Зона инженерной инфраструктуры
	Береговая полоса
	Прибрежная защитная полоса
	Водоохранная зона
	Зона затопления
	Зона подтопления

Раздел 10. Зоны с особыми условиями использования территории**Фрагмент ГП 8 ЗОУИТ генерального плана**

утвержденного решением Совета Динского сельского поселения Динского района от 27.12.2012 № 242-39/2, в редакции решения Совета МО Динской район от 21.06.2023 № 401-44/4



- земельные участки с кадастровыми номерами:

- 23:07:0801021:7 расположенный по адресу: Краснодарский край, Динской район, ст-ца Динская, пер. Речной, 9;
- 23:07:0801021:6 расположенный по адресу: Краснодарский край, Динской район, ст-ца Динская, пер. Речной, 7;
- 23:07:0801021:5 расположенный по адресу: Краснодарский край, Динской район, ст-ца Динская, пер. Речной, 5;
- 23:07:0801021:4 расположенный по адресу: Краснодарский край, Динской район, ст-ца Динская, пер. Речной, 3;
- 23:07:0801021:3 расположенный по адресу: Краснодарский край, Динской район, ст-ца Динская, пер. Речной, 1.

Условные обозначения:

	Береговая полоса
	Прибрежная защитная полоса
	Водоохранная зона
	Зона затопления
	Зона подтопления
	ДАМБЫ(2-сторонние в 2 линии)
	Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)
	Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения

Фрагмент ГП 11 Карта ГОЧС генерального плана

утвержденного решением Совета Динского сельского поселения Динского района от 27.12.2012 № 242-39/2, в редакции решения Совета МО Динской район от 21.06.2023 № 401-44/4



Условные обозначения:



- земельные участки с кадастровыми номерами:

- 23:07:0801021:7 расположенный по адресу: Краснодарский край, Динской район, ст-ца Динская, пер. Речной, 9;
- 23:07:0801021:6 расположенный по адресу: Краснодарский край, Динской район, ст-ца Динская, пер. Речной, 7;
- 23:07:0801021:5 расположенный по адресу: Краснодарский край, Динской район, ст-ца Динская, пер. Речной, 5;
- 23:07:0801021:4 расположенный по адресу: Краснодарский край, Динской район, ст-ца Динская, пер. Речной, 3;
- 23:07:0801021:3 расположенный по адресу: Краснодарский край, Динской район, ст-ца Динская, пер. Речной, 1.



III. Район. Территории, застройка которых затруднительна и требует проведения большого и сложного комплекса инженерных мероприятий



Территории, подверженные опасным метеорологическим процессам



Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера



Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера (землетрясений (7 баллов), сильного, порывистого ветра, проливных дождей с грозами и градом, снегопадов, налипания снега, обледенения, туманов)