

**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 улице**  
**Средней "**

**МЗ-06/2023-ДПТ**  
**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Материалы по обоснованию  
Пояснительная записка  
Графическая часть (лист 11)

**Том 4**

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

**МЗ-06/2023-ДПТ**  
**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Материалы по обоснованию  
Пояснительная записка  
Графическая часть (лист 11)

**Том 4**

Генеральный директор

А.А. Безбородов

Станица Динская 2023

Обозначение		Наименование				Примечание			
МЗ-06/2023-ДПТ – С 4		Содержание тома 4							
МЗ-06/2023-ДПТ - СГ		Состав градостроительной документации							
МЗ-06/2023-ДПТ - ПЗ 4		<p><b>Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка</b></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><b>ИСХОДНЫЕ ДОКУМЕНТЫ:</b></p> <p>- сведения государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности на территории муниципального образования Динской район, от 11.12.2023 г. № 03614000-2023-2146.</p> <p>- сведения государственного кадастра недвижимости, выданные филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной</p>							
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата	МЗ-06/2023-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-06/2023-ДПТ лист 11

Чертеж обоснования проекта межевания территории М 1:1000.


**МЗ-06/2023-ДПТ - С**

Лист

2

Но- мер тома		Обозначение				Наименование				Приме- чание		
1		МЗ-06/2023-ДПТ (листы 1-2)				Проект планировки территории Основная часть Положение о размещении линейных объек- тов Графическая часть						
2		МЗ-06/2023-ДПТ (листы 3-9)				Проект планировки территории Материалы по обоснованию Пояснительная записка Графическая часть						
3		МЗ-06/2023-ДПТ (лист 10)				Проект межевания территории Основная часть Пояснительная записка Графическая часть						
4		МЗ-06/2023-ДПТ (лист 11)				Проект межевания территории Материалы по обоснованию Пояснительная записка Графическая часть						
						МЗ-06/2023-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 улице Средней» 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-06/2023-ДПТ - ПЗ 4			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Исполнитель		Елистратов			12.23	Пояснительная записка  Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
							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-06/2023-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"> <li>- Проект планировки в объеме:</li> </ul> <p>Пояснительная записка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Основная часть проекта планировки;</li> <li>- Материалы по обоснованию проекта планировки;</li> <li>- Основная часть проекта межевания территории;</li> <li>- Материалы по обоснованию межевания территории.</li> </ul> <p>Заказчику передается готовый проект:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на бумажном носителе — 2 экземпляра;</li> <li>- на электронном носителе (компакт диск) — 2 экземпляра, который содержит: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- zip-файл, подписанный усиленной квалифицированной электронной подписью со следующим содержанием: границы территории проектирования (форматах MID/MIF).</li> </ul> </li> </ul>



В.Н. Иванченко



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



Вх.02-11/2590/12.12.2023



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ДИНСКОЙ РАЙОН**

**УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ  
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА**

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

Главы 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 № 02-16/7928, зарегистрированный в книге учета заявок под № 03614000-2023-2146 «О предоставлении сведений ГИСОГД» на земельный участок, согласно приложенной схеме, расположенный по адресу: Краснодарский край, Динской район, ст-ца Динская, ул. Средняя, направляет запрашиваемые фрагменты документов территориального планирования и градостроительного зонирования Динского сельского поселения Динского района.

Приложение: на 4 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 11.12.2023 на № 03614000-2023-2146  
на № 02-16 /2146 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 № 03614000-2023-2146 «О предоставлении сведений ГИСОГД» на земельный участок, согласно приложенной схеме, расположенный по адресу: Краснодарский край, Динской район, ст-ца Динская, ул. Средняя, 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

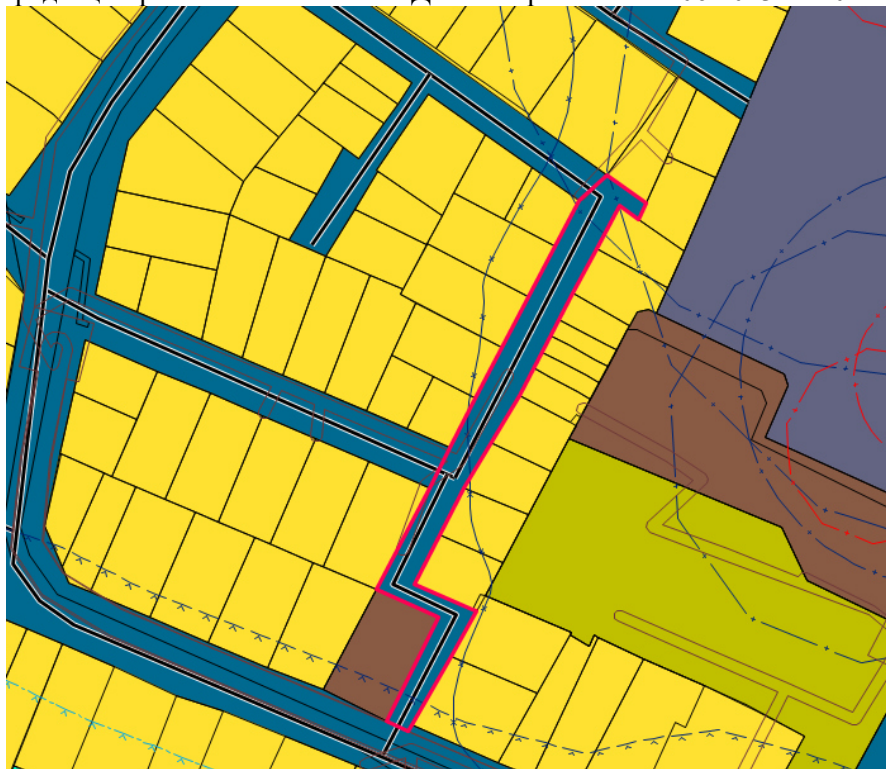
Е.Е. Сокрута



### Раздел 3. Документы территориального планирования муниципальных образований




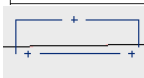
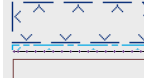
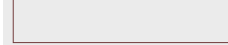
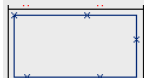

#### Фрагмент схемы ГП-4 функциональное зонирование территории

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



- границы земельного участка, согласно приложенной схеме, расположенного по адресу: Краснодарский край, Динской район, ст-ца Динская, ул. Средняя

#### Условные обозначения:

		Зона транспортной инфраструктуры
	Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения	
	Второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения	
	Водоохранная зона	
	Охранная зона инженерных коммуникаций	
	Зона подтопления	
	- улица в жилой застройке	

## 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



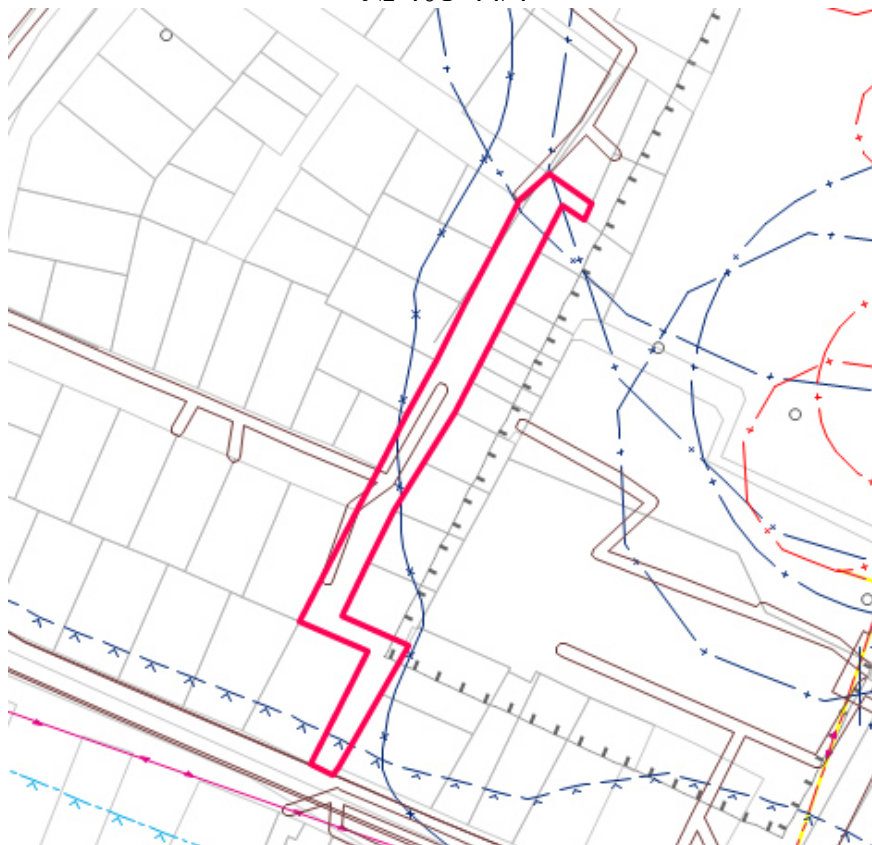
- границы земельного участка, согласно приложенной схеме, расположенного по адресу: Краснодарский край, Динской район, ст-ца Динская, ул. Средняя

#### Условные обозначения:

Ж-1Б	Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы
	Второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
	Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
	Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)
	Водоохранная зона
	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



- границы земельного участка, согласно приложенной схеме, расположенного по адресу: Краснодарский край, Динской район, ст-ца Динская, ул. Средняя

**Условные обозначения:**

	Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
	Второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
	Водоохранная зона
	Охранная зона инженерных коммуникаций
	Зона подтопления
	- улица в жилой застройке