

Общество с ограниченной ответственностью  
«КАПИТЕЛЬ»

ИНН2373013140, ОГРН1172375055852, КПП237301001, р/сч №40702810300160000418  
Юр. адрес: 353204, Краснодарский край, Динской район, ст. Динская, ул. Красноармейская, 29А, помещ. 5  
Факт. адрес: ст. Динская, ул. Красноармейская, 29А, помещ. 5, тел. (8918)0178635, email: kapitel93@yandex.ru  
реквизиты банка КБ «Кубань Кредит» ООО ОКПО 32293624 КПП 231001001  
БИК 040349722 К/с 30101810200000000722 в Южном ГУ Банка России

УТВЕРЖДАЮ

Администрация Пластуновского сельского поселения динского района  
«        »        2024 г.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Документация по планировке территории (проект межевания) в границах  
кадастрового квартала 23:07:0601047, для размещения линейного объекта:  
«Автомобильная дорога, водопровод, газопровод, линия электропередач  
расположенного по адресу: ст. Пластуновская, пер. Молодежный»

Том 1. Основная часть проекта межевания

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

Главный инженер проекта  
Генеральный директор

Дудаков А.В.  
Петров С.Н.

### Положение о проекте межевания территории

Основные положения о межевании территории изложены в ст. 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации и Нормативах градостроительного проектирования Краснодарского края.

Проектом межевания территории предусматривается формирование земельного участка для размещения автомобильной дороги, водопровода, газопровода, линии электропередач, расположенных по адресу: Краснодарский край, Динской район, станица Пластуновская, пер. Молодежный, в границах кадастрового квартала 23:07:0601047.

#### Проектное решение

Данным проектом межевания территории предусматривается формирование земельного участка для размещения автомобильной дороги, водопровода, газопровода, линии электропередач, расположенных по адресу: Краснодарский край, Динской район, станица Пластуновская, пер. Молодежный, в границах кадастрового квартала 23:07:0601047.

Проект межевания территории выполняется в соответствии с Земельным кодексом РФ от 25.10.2001 г. №136-ФЗ, Федеральным законом о государственной регистрации недвижимости от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ, Федеральным законом о кадастровой деятельности от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ, Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ, правилами землепользования и застройки Пластуновского сельского поселения, утвержденные решением Совета Пластуновского сельского поселения Динского района 29.11.2012 г. № 218 «Об утверждении проекта Правил землепользования и застройки территории Пластуновского сельского поселения Динского района» (в редакции от 13.12.2023 г. № 466-52/4), а также с учетом рекомендаций СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

Проектируемая территория расположена в границах кадастрового квартала 23:07:0601047 на землях населённого пункта. Граница проектируемой территории принята по границе образуемого земельного участка.

#### Координаты характерных точек утверждаемых проектом межевания красных линий

№ опорной точки	Координаты	
	X	Y
7	507386.66	1401423.47
6	507368.71	1401424.82
5	507350.72	1401426.18
4	507332.81	1401427.52
3	507331.47	1401409.57
2	507319.50	1401410.47
1	507313.51	1401410.92
21	507314.85	1401428.77
20	507316.12	1401445.65
19	507317.48	1401463.60
18	507323.53	1401463.14
17	507335.42	1401462.25
16	507334.31	1401447.47
15	507352.26	1401446.12
14	507370.21	1401444.76
13	507388.16	1401443.41
12	507392.42	1401500.02
11	507390.60	1401500.00
10	507391.93	1401551.05



Формируемый земельный участок расположен в соответствии с правилами землепользования и застройки Пластуновского сельского поселения, утвержденные решением Совета Пластуновского сельского поселения Динского 29.11.2012 г. № 218 «Об утверждении проекта Правил землепользования и застройки территории Пластуновского сельского поселения Динского района» (в редакции от 13.12.2023 г. № 466-52/4) в зоне автомобильного транспорта (ИТ-2).

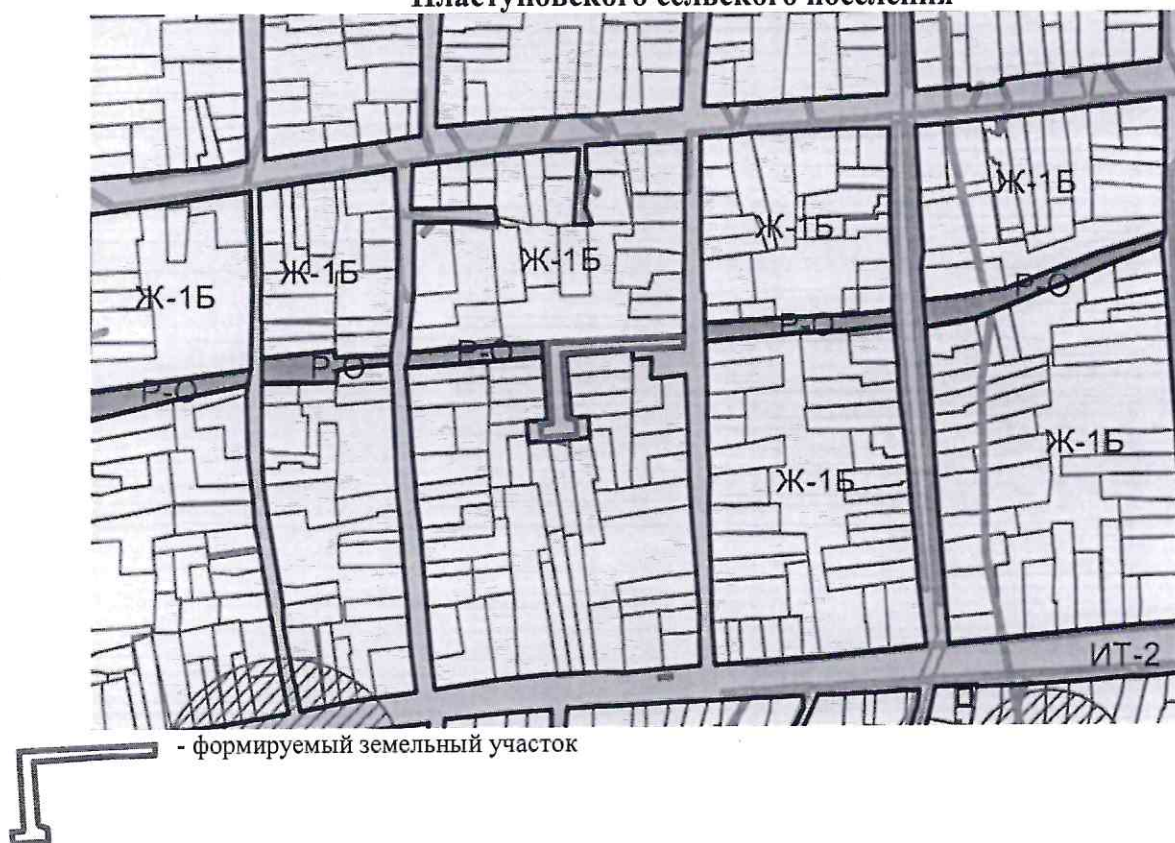
Согласно части 4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Образуемому земельному участку в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» настоящей документацией установлен вид разрешенного использования – улично-дорожная сеть [12.0.1].

Улично-дорожная сеть [12.0.1] предполагает размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.

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 государственного кадастра недвижимости (МСК-23).

#### Карта градостроительного зонирования территории Пластуновского сельского поселения





## **Ограничения использования территории**

В границах проектируемой территории 23:07:0601047:ЗУ1 расположены зоны с особыми условиями использования территории:

- ЗОУИТ23:07-6.1902. Охранная зона объекта ВЛ-0,4 кВ ТП ПЛ-5-204.

Ограничения: в соответствии с правилами установления охранных зон электросетевого хозяйства, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

- ЗОУИТ23:07-6.2368. Прибрежная защитная полоса балки без названия в станице Пластуновской.

- ЗОУИТ23:07-6.2373. Водоохранная зона балки без названия в станице Пластуновской.

В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ, в границах водоохранной зоны запрещается:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

В границах прибрежных защитных полос наряду с ограничениями, предусмотренными для водоохранных зон, дополнительно запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;



3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

В соответствии с топографической съемкой, предоставленной заказчиком в границах проектируемого участка расположена охранная зона газопровода низкого давления и водопровода.

#### **Сведения об объектах местного значения**

Согласно генеральному плану Пластуновского сельского поселения, утвержденного решением Совета Пластуновского сельского поселения Динского района от 26.04.2012 г. № 170 «Об утверждении генерального плана Пластуновского сельского поселения Динского района Краснодарского края» (в редакции от 23.11.2022 г. № 324-34/4) в пределах проектируемой территории расположены существующие улицы в жилой застройке.

#### **Наличие памятников историко-культурного и архитектурного наследия**

В соответствии с материалами генерального плана Пластуновского сельского поселения, утвержденного решением Совета Пластуновского сельского поселения Динского района от 26.04.2012 г. № 170 «Об утверждении генерального плана Пластуновского сельского поселения Динского района Краснодарского края» (в редакции от 23.11.2022 г. № 324-34/4) в пределах проектируемой территории объекты культурного наследия отсутствуют.

#### **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**

Настоящим проектом межевания предусмотрено образование земельного участка из земель неразграниченной государственной собственности для размещения линейного объекта, который будет отнесен к территории общего пользования.

Территория, отведенная под проектирование, расположена в Пластуновском сельском поселении Динского района, Краснодарского края на территории, используемой под существующие улицы в жилой застройке.

Площадь образуемого земельного участка 23:07:0601047:ЗУ1 – 2649 кв.м., категория земель – земли населённых пунктов, вид разрешенного использования улично-дорожная сеть [12.0.1].

Основные характеристики проектируемых участков - проезды.

Категория дорог – проезды сельского населенного пункта (по СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*) – обеспечивают непосредственный подъезд к участкам жилой, производственной и общественной застройки.

Класс дорог – дорога обычная (по ГОСТ 33382-20159) – нескоростная дорога (по ГОСТ Р 52398-2005).

Максимальная ширина дороги по проекту – 20,0 м.

Протяженность дороги 23:07:0905004:ЗУ1 – 191,0 м.

Расчетная скорость движения – 30 км/час.

Число полос движения – 2.

Ширина полосы движения – 3,0 м.

Тупиковый проезд не превышает 150 м, заканчивается разворотной площадкой с размером 15х15 м, обеспечивает возможность разворота мусоровозов, уборочных и пожарных автомобилей.

Назначение планируемых линейных объектов – обеспечивают непосредственный подъезд к участкам жилой застройки.

Проектная мощность, грузонапряженность, пропускная способность, интенсивность движения автомобильных дорог не определяются в рамках настоящего проекта межевания территории и подлежат установлению на последующих стадиях архитектурно-строительного проектирования в соответствии с техническими условиями.

Проектирование инженерных сетей проектом не предусмотрено, соответственно, линейные объекты, подлежащие строительству (реконструкции) в связи с изменением их местоположения, отсутствуют. В границах образуемого земельного участка расположены действующие инженерные сети: водопровод, газопровод, линия электропередач.

В настоящем проекте нет необходимости перевода земельного участка из состава земель одной категории в другую.

В соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» образуемому земельному участку с условным номером 23:07:0601047:ЗУ1 настоящей документацией установлен вид разрешенного использования - улично-дорожная сеть [12.0.1].

**Таблица 4. Каталог координат характерных точек образуемого земельного участка (23:07:0601047:ЗУ1)**

Номер поворотной точки	23:07:0601047:ЗУ1	
	Координаты	
	X	Y
1	507313.51	1401410.92
2	507319.50	1401410.47
3	507331.47	1401409.57
4	507332.81	1401427.52
5	507350.72	1401426.18
6	507368.71	1401424.82
7	507386.66	1401423.47
8	507393.68	1401423.10
9	507396.45	1401550.93
10	507391.93	1401551.05
11	507390.60	1401500.00
12	507392.42	1401500.02
13	507388.16	1401443.41
14	507370.21	1401444.76
15	507352.26	1401446.12
16	507334.31	1401447.47
17	507335.42	1401462.25
18	507323.53	1401463.14
19	507317.48	1401463.60
20	507316.12	1401445.65
21	507314.85	1401428.77
1	507313.51	1401410.92
Категория земель «земли сельскохозяйственного назначения»		
Вид разрешенного использования – улично-дорожная сеть [12.0.1]		
Площадь 2649 кв.м		