

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 переулку
Заводскому"**

МЗ-04/2023-ДПТ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Пояснительная записка
Графическая часть
Том 3
(лист 10)

Генеральный директор

А.А. Безбородов

Динская 2023

Проектное решение

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.

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.

Перечень образуемых земельных участков

Настоящим проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, на территории станицы Динской Динского сельского поселения.

Сведения об образуемом земельном участке из земель, государственная собствен-
ность не разграничена

Таблица 1

Условный номер образуемого ЗУ	Номера характерных точек образуемого ЗУ	Площадь образуемого ЗУ, м ²	Местоположение	Категория земель	Вид разрешенного использования
ЗУ1	1÷37	4425	Динской район, ст.Динская, пер.Заводской	Земли населенных пунктов	Улично-дорожная сеть [12.0.1]

Сведения об отнесении (неотнесении) образуемых участков к территории общего пользования - проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка с условным номером :ЗУ1, который будет отнесен к территории общего пользования.

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 (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков) - проект межевания территории не включает в себя участки лесов, лесничеств, лесопарков, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесо-

						МЗ-04/2023-ДПТ - ПЗ 3			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
						Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Исполнитель	Елистратов				12.23		ПМТ	1	4
							ИП Рыбцов А.В.		

таксационных выделов, не определяет их количественные и качественные характеристики, не содержит сведений о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.

Условные номера образуемых земельных участков, кадастровые номера или иные ранее присвоенные государственные учетные номера существующих земельных участков, в отношении которых предполагаются их резервирования и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса расположенных на таких участках объектов недвижимого имущества (при наличии сведений о них в Едином государственном реестре недвижимости) – проектом межевания территории не предусматривается изъятие для государственных или муниципальных нужд.

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 (при наличии сведений о них в Едином государственном реестре недвижимости) - проектом межевания территории не предполагается установление сервитута и (или) публичного сервитута.

Сведения об отнесении образуемого земельного участка к определенной категории земель (в том числе в случае, если земельный участок в связи с размещением линейного объекта подлежит отнесению к определенной категории земель в силу закона о необходимости принятия решения о переводе земельного участка из состава земель этой категории в другую) или сведения о необходимости перевода земельного участка из состава земель одной категории в другую – проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка с условным номером :ЗУ1 и отнесении его к категории земель – земли населенных пунктов.

Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков и образуемых частей (сервитутов) земельных участков.

Перечень координат характерных точек образуемого земельного участка.

Таблица 2

Номер точки	Координаты	
	Х	У
1	499663,58	1398364,99
2	499645,80	1398391,25
3	499633,28	1398406,89
4	499621,81	1398423,27
5	499613,81	1398434,69
6	499598,86	1398456,03
7	499599,24	1398456,30
8	499578,95	1398484,53
9	499579,55	1398484,96
10	499564,29	1398506,72
11	499577,15	1398512,32
12	499594,52	1398480,81
13	499615,89	1398491,61

Номер точки	Координаты	
	Х	У
14	499619,39	1398483,84
15	499638,59	1398497,11
16	499659,96	1398511,87
17	499699,39	1398543,80
18	499686,76	1398561,77
19	499696,36	1398566,20
20	499716,40	1398575,45
21	499730,41	1398573,04
22	499719,55	1398564,87
23	499709,71	1398557,47
24	499720,07	1398545,13
25	499706,49	1398534,44
26	499705,94	1398535,06

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка – улично-дорожная сеть [12.0.1].

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.

Вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» [12.0.1] принят в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утверждённым приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412.

В границах подготовки проекта межевания территории существующие земельные участки, занятые линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории – отсутствуют.

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 переулку
Заводскому"**

МЗ-04/2023-ДПТ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию
Пояснительная записка
Графическая часть

Том 4
(лист 11)

Генеральный директор

А.А. Безбородов

Динская 2023

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 Заводскому» разработан ООО «Бюро экспертиз» станица Динская и подготавливается в составе проекта планировки территории.

Граница подготовки проекта межевания территории принимается по внешним границам земельного участка, подлежащего образованию в связи с размещением автомобильной дороги и сетей инженерно-технического обеспечения.

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 образуемого земельного участка принято по границам зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта. Проектом предусматривается образование земельного участка 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).

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.

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.

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

Проектом межевания территории не предусматривается установление границ публичного сервитута.

						МЗ-04/2023-ДПТ - ПЗ 4		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			
Исполнитель	Елистратов				12.23	Пояснительная записка Материалы по обоснованию	Стадия	Лист
							ПМТ	1
								Листов
								1
						ООО «Бюро экспертиз»		