

Состав проекта

Номер тома	Обозначения	Наименование	Примечание
1	К-331-Б/Н-2024-ДПТ	Основная часть проекта планировки территории	
		Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть.	
		Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов	
2	К-331-Б/Н-2024-ДПТ	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
		Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.	
		Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка.	
3	К-331-Б/Н-2024-ДПТ	Основная часть проекта межевания территории	
		Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть.	
		Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть.	
4	К-331-Б/Н-2024-ДПТ	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
		Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.	
		Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка.	

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

						К-331-Б/Н-2024-ДПТ				
Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата					
ГИП		Дудаков			2024	Текстовая часть		Стадия	Лист	Листов
					П				24	
Разработал		Чужинова			2024			ООО «Капитель»		

Содержание

Обозначения	Наименования	Примечание
К-331-Б/Н-2024-ДПТ	Состав проекта	
К-331-Б/Н-2024-ДПТ	Содержание	
К-331-Б/Н-2024-ДПТ	Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть.	
	Чертеж межевания территории. М 1:1000	
К-331-Б/Н-2024-ДПТ	Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть.	
	1. Сведения об образуемых земельных участках	
	2. Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания территории	

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

						К-331-Б/Н-2024-ДПТ			
Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата				
ГИП		Дудаков			2024				
Инв. № подл.						Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
							П		24
	Разработал		Чужинова		2024		ООО «Капитель»		

1. Сведения об образуемых земельных участках

Настоящий проект межевания территории выполнен в отношении территории, расположенной в границах кадастрового квартала 23:07:0702000, общей площадью 0,64 га и включает земельные участки с кадастровыми номерами: 23:07:0702000:576, 23:07:0702000:577, 23:07:0702000:578, 23:07:0702000:579, 23:07:0702000:588, 23:07:0702000:589, 23:07:0702000:572, 23:07:0702000:571.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах функциональной зоны инженерной инфраструктуры (планируемой), установленной в соответствии с генеральным планом Динского сельского поселения.

- Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:
- 1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
 - 2) 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 комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Разработка документации выполнена на основании следующих
нормативно - правовых документов:

- 1. Градостроительный кодекс Российской Федерации Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190-ФЗ.
- 2. Градостроительный кодекс Краснодарского края от 21.07.2008 года № 1540-КЗ ст.32.
- 3. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 N 136-ФЗ.
- 4. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».
- 5. Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О Землеустройстве».
- 6. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».
- 7. Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 № 564 «Положение о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов».
- 8. Свод правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство, планировка и

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

Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	К-331-Б/Н-2024-ДПТ	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Дудаков			2024			П		24
								ООО «Капитель»		
Разработал		Чужинова			2024					

застройка городских и сельских поселений», актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

9. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 г. № 740/пр.

10. Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 №402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19.01.2006 года № 20».

11. «Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края», утверждены приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015г. №78.

12. Закон Краснодарского края «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края) от 23.07.2015 г. №3223.

13. Генеральный план Динского сельского поселения Динского района Краснодарского края, утвержденный 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).

14. Правила землепользования и застройки Динского сельского поселения Динского района Краснодарского края, утвержденные решением Совета муниципального образования Динской район от 26.12.2013 № 293-49/2 (в редакции решения Совета муниципального образования Динской район от 22.03.2024 №554-61/4).

15. Постановление Правительство российской федерации от 02.02.2024 г. № 112 «Об утверждении правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов российской федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения»;

16. СП 31.13330.2021 «СНиП 2.04.02-84* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 27.12.2021 г. №1016/пр);

17. СанПиН 1.2.3685-21 Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания;

18. СанПиН 2.1.3684-21 Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам,

Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	К-011-23.35-2023-ДПТ	Лист
							4

питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий.

Перечень и сведения об образуемом земельном участке

Проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка 23:07:0702000:3У1 с видом разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг [3.1.1]» путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами:

- 23:07:0702000:576, площадью 800 кв.м, расположенный по адресу: Краснодарский край, р-н. Динской;
- 23:07:0702000:577, площадью 800 кв.м, расположенный по адресу: Краснодарский край, Динской муниципальный район, Динское сельское поселение, ст-ца Динская, ул. Суворова, земельный участок 77;
- 23:07:0702000:578, площадью 800 кв.м, расположенный по адресу: Краснодарский край, Динской муниципальный район, Динское сельское поселение, ст-ца Динская, ул. Суворова, земельный участок 79;
- 23:07:0702000:579, площадью 800 кв.м, расположенный по адресу: Краснодарский край, Динской муниципальный район, Динское сельское поселение, ст-ца Динская, ул. Суворова, земельный участок 81;
- 23:07:0702000:588, площадью 800 кв.м, расположенный по адресу: Краснодарский край, р-н. Динской;
- 23:07:0702000:589, площадью 800 кв.м, расположенный по адресу: Краснодарский край, р-н. Динской;
- 23:07:0702000:572, площадью 800 кв.м, расположенный по адресу: Краснодарский край, р-н. Динской;
- 23:07:0702000:571, площадью 800 кв.м, расположенный по адресу: Краснодарский край, р-н. Динской, юго-восточнее ст. Динской, участок 21.

Данным проектом межевания территории не предусматривается образование земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования или имуществу общего пользования.

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.

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, а также с учетом рекомендаций СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и

Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	К-011-23.35-2023-ДПТ	Лист
							5

сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

Таблица 1

№ Образуемого земельного участка	Категория/Вид разрешённого использования образуемого ЗУ	Место положение	Площадь кв. м.	Обозначение характерных точек границ	Координаты образуемого земельного участка	
				№	X	Y
23:07:0702000: ЗУ1	Земли населенных пунктов/ Предоставление коммунальных услуг [3.1.1]	Краснодарский край, Динской муниципальный район, Динское сельское поселение, ст-ца Динская, ул. Суворова	6399	1	495688.23	1399782.66
				2	495708.05	1399785.31
				3	495727.87	1399787.95
				4	495747.70	1399790.60
				5	495767.52	1399793.25
				6	495762.23	1399832.89
				7	495756.93	1399872.54
				8	495737.11	1399869.89
				9	495717.28	1399867.24
				10	495697.46	1399864.60
				11	495677.64	1399861.95
				12	495682.93	1399822.30
				1	495688.23	1399782.66

Согласно с генеральным планом Динского сельского поселения Динского района Краснодарского края, утвержденный 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) в границах проектируемой территории расположен объект местного значения – водозабор.

В целях размещения водозабора, производительностью 50м³/час (3 скважины по 50м³/час, 2 раб. и 1 резерв.), а также иных сооружений технологически необходимые для его использования предусмотрено изъятие вышеуказанных земельных участков. В соответствии с п. 3 ст. 56.3 ЗК РФ решение об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд для строительства, реконструкции объектов местного значения, расположенных в границах проектируемой территории, может быть принято не позднее чем в течение шести лет со дня утверждения настоящего проекта планировки территории.

2. Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания территории

Проект межевания территории подготовлен:

- 1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения единого государственного реестра недвижимости;
- 2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, в соответствии с Приказом Минстроя России от 25.04.2017 г. № 739/пр» Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым

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

						К-011-23.35-2023-ДПТ	Лист
Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		6

Таблица 2.

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	504248.26	1365887.56
2	504301.73	1365970.28
3	504272.42	1365989.26
4	504269.16	1365984.23
5	504217.11	1365903.85
6	504248.26	1365887.56

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

						К-011-23.35-2023-ДПТ	Лист
							7
Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		