

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»		

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

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 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.									
			Чертеж по обоснованию проекта межевания территории. М 1:1000									
			Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка.									
			1. Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков									
			2. Обоснование способа образования земельного участка									
			3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка									
			4. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации									

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

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.

Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства определены градостроительным регламентом. В соответствии с правилами 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), проектируемая территория расположена в зоне инженерной инфраструктуры (ИТ-1).

Для вида разрешенного использования «Коммунальное обслуживание [3.1]» данной территориальной зоны установлены соответствующие регламенты, учет которых необходим при размещении объектов капитального строительства. Параметры разрешённого использования земельных участков и планируемых к размещению объектов капитального строительства представлены в таблице 3.

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

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

Таблица 3. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приняты на территории проектирования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Коммунальное обслуживание [3.1]	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания – 10 – 40000 кв. м; -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт.	максимальное количество надземных этажей зданий – 4 максимальная высота зданий – 20 м.	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Процент застройки подземной части не регламентируется, коэффициент плотности застройки Кпз-2,4.

## 2. Обоснование способа образования земельного участка

В целях размещения водозабора, производительностью 50м<sup>3</sup>/час (3 скважины по 50м<sup>3</sup>/час, 2 раб. и 1 резерв.), а также иных сооружений технологически необходимые для его использования, проектом предусмотрено объединение смежных земельных участков в один с условным номером по настоящему проекту 23:07:0702000: ЗУ1.

В соответствии с п. 1 ст. 11.6 Земельного кодекса Российской Федерации при объединении смежных земельных участков образуется один земельный участок, и существование таких смежных земельных участков прекращается

### 3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Площадь образуемого земельного участка составляет 6399 кв.м, что соответствует предельным размерам земельного участка установленным

Взам. инв. №	<p>объединение смежных земельных участков в один с условным номером по настоящему проекту 23:07:0702000: ЗУ1.</p> <p>В соответствии с п. 1 ст. 11.6 Земельного кодекса Российской Федерации при объединении смежных земельных участков образуется один земельный участок, и существование таких смежных земельных участков прекращается</p> <p><b>3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка</b></p> <p>Площадь образуемого земельного участка составляет 6399 кв.м, что соответствует предельным размерам земельного участка установленным</p>						
	Подпись и дата						
		Инв. № подл.					
							К-011-23.35-2023-ДПТ
Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	4	

- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного назначения от 1 кв. м.

№ 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

#### **4. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации**

Данным проектом не предусмотрено установление границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

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