

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

**Проект планировки территории земельного участка для
размещения объектов транспортной инфраструктуры в
станции Динской, на пересечении улиц Красной и Луна-
чарского**

МЗ-02/2023-ППТ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Текстовая часть
Графическая часть

Том 3
(лист 1)

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

**Проект планировки территории земельного участка для
размещения объектов транспортной инфраструктуры в
станции Динской, на пересечении улиц Красной и Луна-
чарского**

МЗ-02/2023-ППТ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Текстовая часть
Графическая часть

Том 3
(лист 1)

Генеральный директор

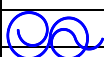
А.А. Безбородов

Станица Динская 2023

Обозначение				Наименование		Примечание				
МЗ-02/2023-ППТ-С 3				Содержание тома						
МЗ-02/2023-ППТ-СГ				Состав градостроительной документации						
МЗ-02/2023-ППТ-ПЗ 3				Проект планировки территории Основная часть Текстовая часть 1 Положение о проекте межевания территории 2 Образование земельных участков 2.1 перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования 2.2 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 2.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков 3 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 4 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости 5 Ограничения использования территории 6 Сведения о границах зон действия публичных сервитутов 7 Наличие объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)						
						МЗ-02/2023-ППТ-С 1				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата					
Исполнитель		Елистратов			08.23	Содержание тома		Стадия	Лист	Листов
								ППТ	1	2
								ООО «Бюро экспертиз»		

Обозначение			Наименование			Примечание
МЗ-02/2023-ППТ лист 1			Проект планировки территории			
			Основная часть			
			Графическая часть			
			Чертеж межевания территории. М 1:1000			
МЗ-02/2023-ППТ-С 1						Лист
						4

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	МЗ-02/2023-ППТ (лист 1)	Проект планировки территории Основная часть Положения о территориальном планировании Графическая часть	
2	МЗ-02/2023-ППТ (листы 2-7)	Проект планировки территории Материалы по обоснованию Пояснительная записка Графическая часть	
3	МЗ-02/2023-ПМТ (лист 8)	Проект межевания территории Основная часть Текстовая часть Графическая часть	
4	МЗ-02/2023-ПМТ (лист 9)	Проект межевания территории Материалы по обоснованию Графическая часть	
5	Приложение	Топографический план М 1:500, МСК 23	

						МЗ-02/2023-ППТ-СГ					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Состав градостроительной документации			Стадия	Лист	Листов
Исполнитель	Елистратов			08.23	ППТ				5	1	
					ООО «Бюро экспертиз»						

1 Введение

Настоящий проект межевания территории выполнен в отношении территории, расположенной по адресу: край Краснодарский, район Динской, станция Динская, на пересечении улиц Красной и Луначарского.

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, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Разработка документации выполнена на основании следующих
нормативно - правовых документов:

- градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – ЗК РФ);
- федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 № 218-ФЗ;
- федеральный закон «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 № 221-ФЗ;
- Правила землепользования и застройки Динского сельского поселения Динского района Краснодарского края, утвержденные решением Совета Динского сельского поселения от 26.12.2013 № 293-49/2 в редакции решения

						МЗ-02/2023-ППТ-ПЗ 1			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Исполнитель	Елистратов			08.23	Положения о территориальном планировании		Стадия	Лист	Листов
							ППТ	6	11
							ООО «Бюро экспертиз»		

Совета муниципального образования Динской район от 21.06.2023 № 402-44/4);

Исходные данные:

- задание на выполнение работ по подготовке проекта планировки территории;
- сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на территории муниципального образования Динской район (далее – сведения ГИСОГД);
- топографический план М 1:500, МСК 23;
- сведения единого государственного реестра недвижимости.

2 Проектное решение

Проектируемая территория расположена по адресу: край Краснодарский, район Динской, станица Динская, на пересечении улиц Красной и Луначарского.

В соответствии с генеральным планом Динского сельского поселения Динского района Краснодарского края, в границах проектируемой территории предусмотрена следующая функциональная зона: зона транспортной инфраструктуры.

Согласно правилам землепользования и застройки Динского сельского поселения Динского района Краснодарского края проектируемая территория расположена в зоне: ОД-1 Зона общественного центра.

Проект межевания разработан на основе кадастрового плана территории. В границах проектируемой территории сформирован земельный участок с целью размещения объектов улично-дорожной сети в соответствии с решениями проекта планировки территории.

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 МСК-23.

						МЗ-02/2023-ППТ-ПЗ 1	Лист
							7

Проектом межевания предусматривается образование земельного участка с условным номером :ЗУ1 из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Площадь образуемого земельного участка 1273 кв.м.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования – улично-дорожная сеть (12.0.1)

Каталог координат образуемого земельного участка

№ точки	X	Y
1	498739.23	1397748.94
2	498732.23	1397740.29
3	498732.17	1397738.95
4	498730.7	1397736.91
5	498734.59	1397733.04
6	498728.89	1397726.75
7	498727.53	1397728.13
8	498712.86	1397709.77

№ точки	X	Y
9	498711.57	1397708.16
10	498716.95	1397703.00
11	498710.34	1397695.71
12	498688.19	1397720.25
13	498722.63	1397753.23
14	498724.68	1397751.50
15	498730.24	1397756.59
1	498739.23	1397748.94

2.2 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

Данным проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка с условным номером :ЗУ1, площадью 1273 кв.м., который будет отнесен к территориям общего пользования.

Резервирование и изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд не предусматривается данным проектом межевания территории.

2.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Вид разрешенного использования – улично-дорожная сеть (12.0.1) - 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.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка принят в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков.

3 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

Настоящий проект межевания территории не включает в себя участки лесов, лесничеств, лесопарков, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов, не определяет их количественные и качественные характеристики, не содержит сведений о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.

4 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

В соответствии со сведениями ГИСОГД в границах территории подготовки проекта межевания территории ранее утвержденные проекты межевания территории - отсутствуют.

5 Ограничения использования территории

Ограничения природного характера

В соответствии со сведениями ЕГРН и ГИСОГД территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, расположена в III поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов.

Особо охраняемые природные территории в границах подготовки проекта планировки территории отсутствуют.

Ограничения техногенного характера

В соответствии со сведениями ЕГРН и топографической съемки территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории, расположена в охранный зоне инженерных коммуникаций.

Ограничения по требованиям охраны объектов культурного наследия

Согласно сведениям ГИСОГД граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории расположена:

- в границах территории, в которой предусматриваются требования к архитектурно-строительному облику объектов капитального строительства (согласно генеральному плану Динского сельского поселения Динского района);

- зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (согласно правилам землепользования и застройки Динского сельского поселения Динского района);
- в границах защитной зоны объекта культурного наследия.

6 Сведения о границах зон действия публичных сервитутов

Согласно сведениям ГИСОГД и единого государственного реестра недвижимости границы, в границах территории проектирования границы публичных сервитутов отсутствуют.