

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

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения линейного объекта: "Линейный объект (автомобильная дорога, сети инженерно-технического обеспечения) в станице Динской по переулку Дальнему "

МЗ-03/2023-ДПТ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию
Пояснительная записка
Графическая часть

Том 4
(лист 11)

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

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения линейного объекта: "Линейный объект (автомобильная дорога, сети инженерно-технического обеспечения) в станице Динской по переулку Дальнему "

МЗ-03/2023-ДПТ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию
Пояснительная записка
Графическая часть

Том 4
(лист 11)

Генеральный директор

А.А. Безбородов

Динская 2023

Обозначение						Наименование			Примечание					
МЗ-03/2023-ДПТ – С 4						Содержание тома 4								
МЗ-03/2023-ДПТ - СГ						Состав градостроительной документации								
МЗ-03/2023-ДПТ - ПЗ 4						<p>Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка</p> <p>1. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка.</p> <p>2. 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.</p> <p>3. Обоснование способа образования земельного участка</p> <p>4. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка</p> <p>5. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p> <p>ИСХОДНЫЕ ДОКУМЕНТЫ:</p> <p>- сведения государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности на территории муниципального образования Динской район, от 11.12.2023 г. № 03614000-2023-2149.</p> <p>- сведения государственного кадастра недвижимости, выданные филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной</p>								
						МЗ-03/2023-ДПТ - С 4								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	Содержание тома 4			Стадия	Лист	Листов			
									ПМТ	1	2			
Исполнитель									Елистратов			ООО «Бюро экспертиз»		

регистрации, кадастра и картографии" по Краснодарскому краю.

Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть:

МЗ-03/2023-ДПТ лист 11

Чертеж обоснования проекта межевания территории М 1:1000.

МЗ-03/2023-ДПТ - С

Лист

2

Но-мер тома	Обозначение	Наименование	Приме-чание
1	МЗ-03/2023-ДПТ (листы 1-2)	Проект планировки территории Основная часть Положение о размещении линейных объек-тов Графическая часть	
2	МЗ-03/2023-ДПТ (листы 3-9)	Проект планировки территории Материалы по обоснованию Пояснительная записка Графическая часть	
3	МЗ-03/2023-ДПТ (лист 10)	Проект межевания территории Основная часть Пояснительная записка Графическая часть	
4	МЗ-03/2023-ДПТ (лист 11)	Проект межевания территории Материалы по обоснованию Пояснительная записка Графическая часть	
	Приложение	Технический отчет по результатам инже-нерно-геодезических изысканий для под-готовки проектной документации	

--	--	--	--	--	--

МЗ-03/2023-ДПТ- СГ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата
Исполнитель		Елистратов			12.23
Состав градостроительной документации				Стадия	Лист
				ППТ	1
				Листов	1
ООО «Бюро экспертиз»					

1. 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 Дальнему» 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.

2. 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).

						МЗ-03/2023-ДПТ - ПЗ 4			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Исполнитель	Елистратов				12.23	Пояснительная записка Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
							ПМТ	1	2
						ООО «Бюро экспертиз»			

3 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.

4. 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.

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

Проектом межевания территории не предусматривается установление границ публичного сервитута.

Техническое задание на разработку
проектов по планировке территории (проект планировки и проект
межевания) земельных участков для размещения объектов транспортной
инфраструктуры в станции Динской

№ пп	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
1	Вид градостроительной документации	Проект планировки, проект межевания
2	Основание для разработки корректировки проектной документации	Техническое задание
3	Объект проектирования	Участок работ расположен на территории Краснодарского края, в Динском районе станция Динская 1. Для объектов транспортной инфраструктуры в ст-це Динской по ул. Луначарского, 42 земельный участок с кадастровым номером 23:07:0805043:17; 2. Для объектов транспортной инфраструктуры в ст-це Динской на углу ул. Красной и ул. Луначарского; 3. Для объектов транспортной инфраструктуры в ст-це Динской, пер.Солнечный; 4. Для объектов транспортной инфраструктуры в ст-це Динской, пер.Дальний; 5. Для объектов транспортной инфраструктуры в ст-це Динской, пер.Заводской.
4	Требования к составу, содержанию и форме представляемых материалов	Основная нормативная правовая и градостроительная документация: Градостроительный кодекс РФ; Земельный кодекс РФ; Градостроительный кодекс Краснодарского края; Нормы градостроительного проектирования Краснодарского края; Утверждаемая (основная) часть проекта

	<p>планировки территории М 1:2000</p> <p>Том 1 Утверждаемая (основная) часть проекта планировки территории в составе положения и графических материалов включает в себя:</p> <ol style="list-style-type: none">1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:<ol style="list-style-type: none">а) красные линии;б) линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур;в) границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;2) положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе параметрах застройки территории и характеристиках развития систем транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории. <p>Материалы по обоснованию проекта планировки территории М 1:2000</p> <p>Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя графическую и текстовую (пояснительная записка) части.</p> <p>Том 2 Пояснительная записка. Текстовая часть.</p> <p>Чертежи:</p> <ol style="list-style-type: none">1) схема расположения элемента планировочной структуры;2) схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории;3) схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта на соответствующей территории;4) схема границ территорий объектов культурного наследия;5) схема границ зон с особыми условиями
--	--

		<p>использования территорий;</p> <p>б) схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.</p> <p>Пояснительная записка содержит описание и обоснование положений, касающихся:</p> <p>1) определения параметров планируемого строительства транспортного и инженерного обслуживания необходимых для развития территории;</p> <p>2) защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности.</p>
5	Последовательность и срок выполнения работ	В соответствии с договором
6	Согласование проектной документации	Заказчик представляет проект на согласование и публичные слушания. Подрядчик принимает участие в процедуре согласования и публичных слушаниях. Осуществляет доработку проекта по результатам согласования и проведения публичных слушаний.
7	Раздел «Охрана историко-культурного наследия»	Выполняется в составе проекта
8	Требования по разработке инженерно-технических мероприятий гражданской обороны и мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций (ГО и ЧС)	Выполняется в составе проекта на основе исходных данных и требований по ГО и ЧС
9	Требования по выполнению мероприятий ОВОС	Выполняется в составе проекта
10	Исходные данные Заказчика	<p>Схема границ проектирования</p> <p>Топографическая съемка в электронном виде в МСК-23</p> <p>Инженерно-геодезические изыскания</p> <p>Технические условия</p> <p>Кадастровые сведения</p> <p>Получение данных в ФГБУ «Федеральная</p>

		кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Краснодарскому краю Проект разработать в программе AutoCad
11	Состав проектных материалов, передаваемых Заказчику	Заказчику передается: - Проект планировки в объеме: Пояснительная записка: - Основная часть проекта планировки; - Материалы по обоснованию проекта планировки; - Основная часть проекта межевания территории; - Материалы по обоснованию межевания территории. Заказчику передается готовый проект: - на бумажном носителе – 2 экземпляра; - на электронном носителе – 2 экземпляр (в формате pdf)

ЗАКАЗЧИК

Глава администрации

Динского
сельского поселения
Динского района

В.Н. Иванченко



ПОДРЯДЧИК

Генеральный Директор
ООО «Бюро Экспертиз»

А.А. Безбородов





Вх.02-11/2592/12.12.2023



**АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ДИНСКОЙ РАЙОН**

**УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА**

Красная ул., 53, станица Динская,
Краснодарский край, 353200
тел/факс: (86162) 6-12-96
E-mail: dinsk_arh@mo.krasnodar.ru

Главы Динского сельского поселения
Динского района

Иванченко В.Н.

На №

от

О предоставлении информации

Уважаемый Владимир Николаевич!

Управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Динской район, на Ваш запрос 01.12.2023 № 02-16/7931, зарегистрированный в книге учета заявок под № 03614000-2023-2149 «О предоставлении сведений ГИСОГД» на земельный участок, согласно приложенной схеме, расположенный по адресу: Краснодарский край, Динской район, ст-ца Динская, пер. Дальний, направляет запрашиваемые фрагменты документов территориального планирования и градостроительного зонирования Динского сельского поселения Динского района.

Приложение: на 4 л. в 1 экз.

Заместитель
начальника
управления
архитектуры и
градостроительства
, главный
архитектор

И.В. Илющенко

Городецкая Елена Васильевна
+7(86162) 6-24-61



**Администрация муниципального образования Динской район
Управление архитектуры и градостроительства**

353200, ст. Динская,
ул. Красная, 53
тел. (86162) 6-12-96
ИНН 2330024645
КПП 233001001

от 11.12.2023 на № 03614000-2023-2149
на № 02-16 /7931 от 01.12.2023

Администрация Динского
сельского поселения Динского
района

dinskoeposelenie@bk.ru

СВЕДЕНИЯ

государственной информационной системы обеспечения градостроительной
деятельности на территории муниципального образования Динской район

На Ваш запрос от 01.12.2023 года, поступивший и зарегистрированный в книге учета заявок под № 03614000-2023-2149 «О предоставлении сведений ГИСОГД» на земельный участок, согласно приложенной схеме, расположенный по адресу: Краснодарский край, Динской район, ст-ца Динская, пер. Дальний, направляем материалы об изученности территории, сформированные на основе документов поступивших в государственную информационную систему обеспечения градостроительной деятельности на территории муниципального образования Динской район.

Приложения:

1. Раздел 3. Документы территориального планирования. Фрагмент генерального плана Динского сельского поселения Динского района на 1 л.
2. Раздел 5. Градостроительное зонирование. Фрагмент карты градостроительного зонирования территории ст. Динская в составе Правил землепользования и застройки Динского с/п на 1 листе.
3. Раздел 10. Зоны с особыми условиями использования территории на 1 л.

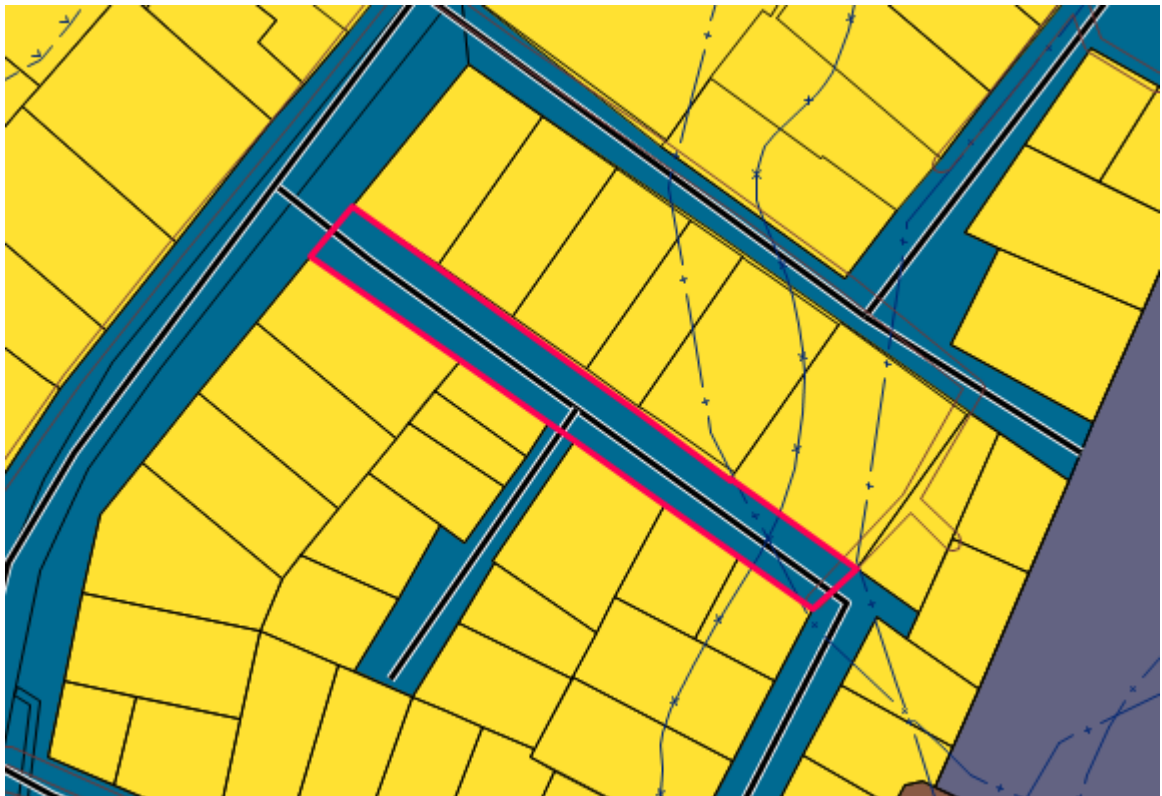
Начальник отдела
ИСОГД управления
архитектуры и
градостроительства

Е.Е. Сокрута

Раздел 3. Документы территориального планирования муниципальных образований




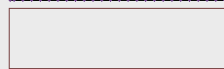
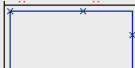
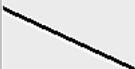
Фрагмент схемы ГП-4 функциональное зонирование территории

в составе генерального плана Динского сельского поселения Динского района, утвержденного решением Совета Динского сельского поселения Динского района от 27.12.2012 № 242-39/2, в редакции решения Совета МО Динской район от 21.06.2023 № 401-44/4



- границы земельного участка, согласно приложенной схеме, расположенного по адресу: Краснодарский край, Динской район, ст-ца Динская, пер. Дальний

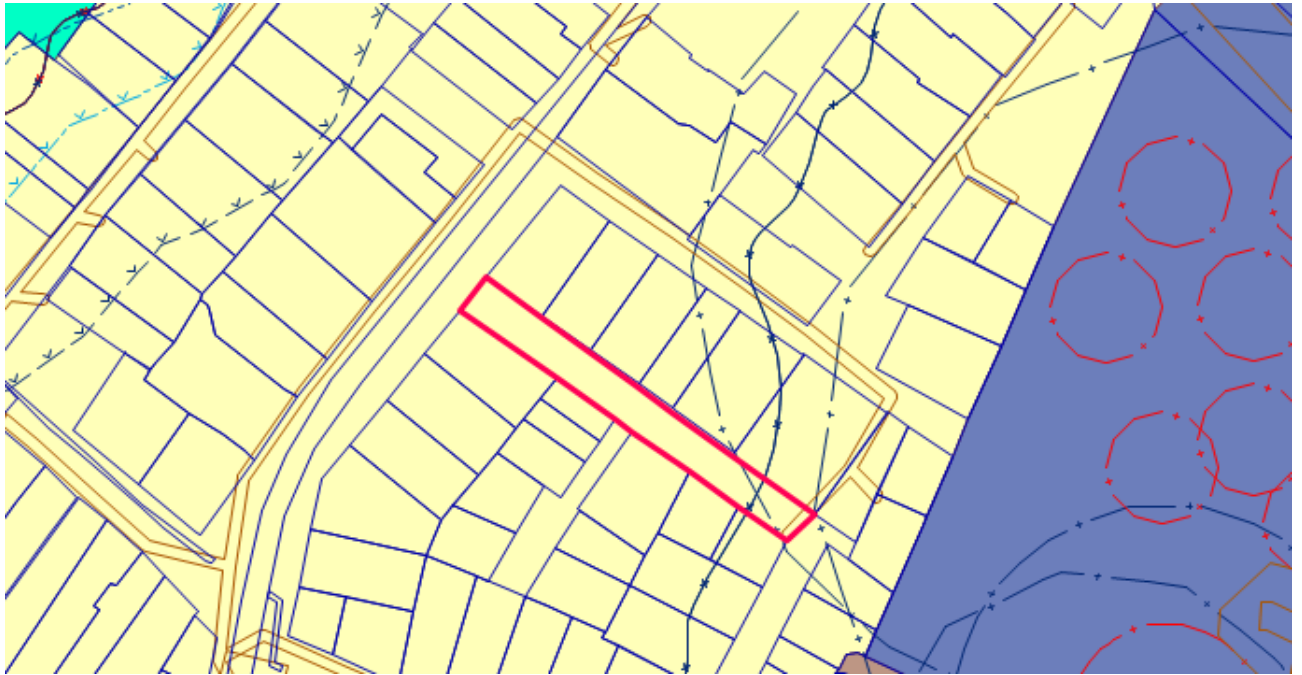
Условные обозначения:

	Зона транспортной инфраструктуры
	Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
	Второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
	Охранная зона инженерных коммуникаций
	Зона подтопления
	- улица в жилой застройке

Раздел 5. Градостроительное зонирование

Фрагмент Карты градостроительного зонирования территории

Правил землепользования и застройки Динского с/п, утверждены решением Совета Динского сельского поселения от 26.12.2013 № 293-49/2 в редакции решения Совета муниципального образования Динской район от 21.06.2023 № 402-44/4



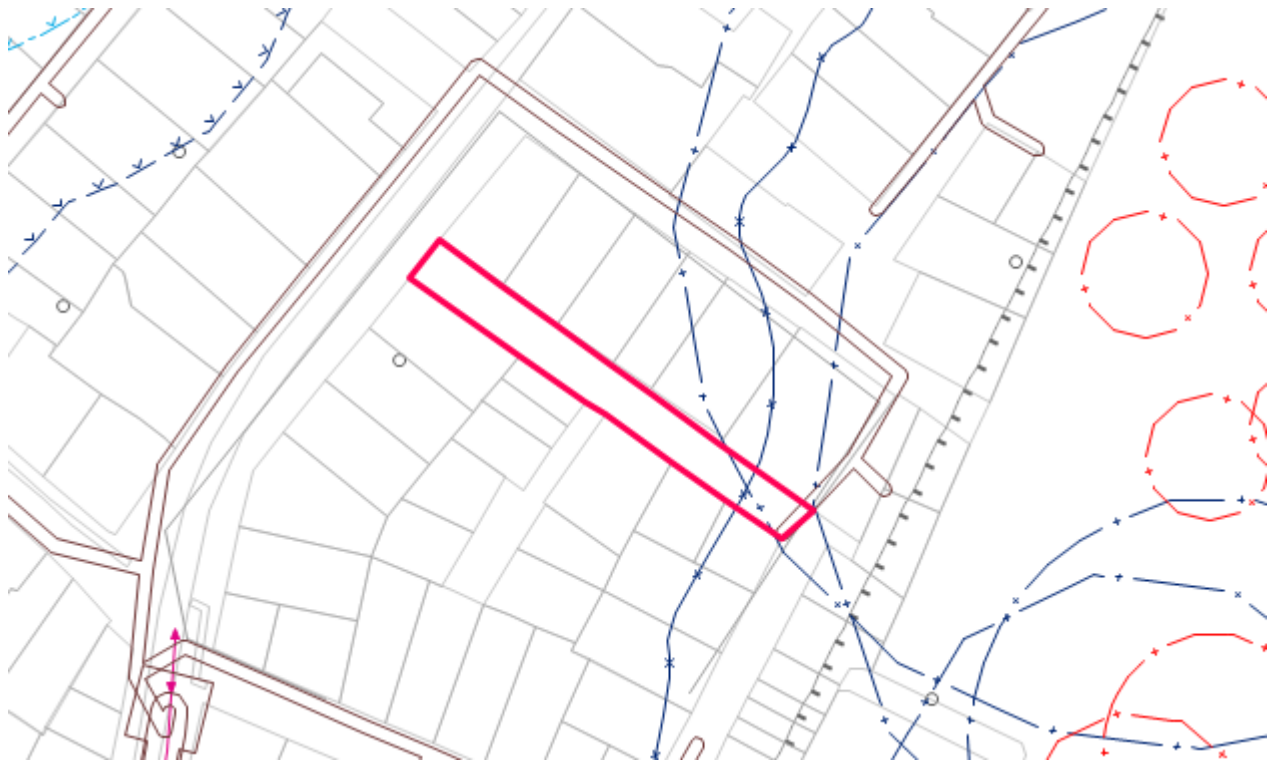
- границы земельного участка, согласно приложенной схеме, расположенного по адресу: Краснодарский край, Динской район, ст-ца Динская, пер. Дальний

Условные обозначения:

Ж-1Б	Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы
+ + + +	Второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
+ + +	Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
□	Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)
+ + + +	Зона подтопления



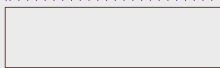
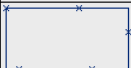
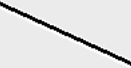
Раздел 10. Зоны с особыми условиями использования территории
Фрагмент ГП 8 ЗОУИТ генерального плана

утвержденного решением Совета Динского сельского поселения Динского района от 27.12.2012 № 242-39/2, в редакции решения Совета МО Динской район от 21.06.2023 № 401-44/4



- границы земельного участка, согласно приложенной схеме, расположенного по адресу: Краснодарский край, Динской район, ст-ца Динская, пер. Дальний

Условные обозначения:

	Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
	Второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
	Охранная зона инженерных коммуникаций
	Зона подтопления
	- улица в жилой застройке