ИП Трухавая Алена Анатольевна
Юридический адрес: 353180, РФ, Краснодарский край, г.Кореновск, ул.Фрунзе, 104а, кв.18
ИНН 233500572101, ОГРНИП 315237300017153, электронный адрес: a.truhavaya@yandex.ru
Телефон: 8(918)3207420

Заказчик: Администрация Южно-Кубанского сельского поселения Динского района
Договор: от 01.02.2024

ДОКУМЕТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

(проект межевания территории)

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Территория для формирования земельного участка под улично-дорожную сеть, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Динской район, поселок Южный, улица Мира

ПМТ.УДС.2024

г. Кореновск
2024 г.

ИП Трухавая Алена Анатольевна
Юридический адрес: 353180, РФ, Краснодарский край, г.Кореновск, ул.Фрунзе, 104а, кв.18
ИНН 233500572101, ОГРНИП 315237300017153, электронный адрес: a.truhavaya@yandex.ru
Телефон: 8(918)3207420

ДОКУМЕТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

(проект межевания территории)

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Территория для формирования земельного участка под улично-дорожную сеть, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Динской район, поселок Южный, улица Мира

ПМТ.УДС.2024

Исполнитель:
индивидуальный предприниматель А.А. Трухавая

г. Кореновск
2024 г.

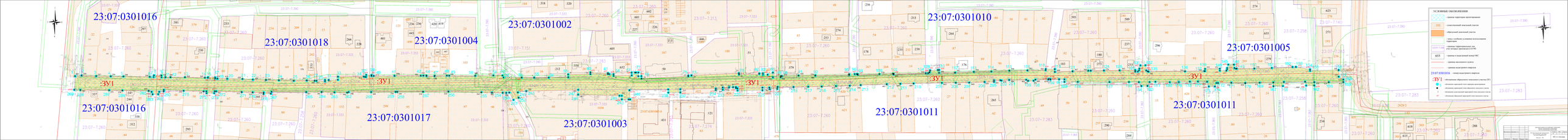
Взам.инв № | Подпись и дата | Инв № подл.

Содержание

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ		
Содержание		3
Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть»		4
Чертеж межевания территории		5
Раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть»		6
1.	Общие положения	7
1.1.	Введение	7
1.2.	Цель и задачи разработки проекта	8
1.3.	Используемые исходные материалы	8
1.4.	Опорно-межевая сеть на территории проектирования	8
1.5.	Рекомендации по порядку установления границ на местности	9
1.6.	Характеристика объектов и структуры территории, образуемого земельного участка (частей земельных участков) в результате межевания	9
1.7.	Сервитуты и иные обременения	18
2.	Описание предлагаемых проектных решений	21
2.1.	Формирование красных линий	22
2.2.	Параметры образуемого земельного участка и частей земельных участков, расположенных в границах проектируемой территории	22
2.2.1	Каталог координат поворотных точек границ образуемых земельных участков	23
2.3.	Правовой статус объектов межевания	30
2.4.	Основные показатели по проекту межевания	30
2.5.	Основные технико-экономические показатели проекта	30
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ		
Раздел 3 Материалы по обоснованию проект межевания территории. Графическая часть		31
Чертеж по обоснованию проекта		32
Раздел 4 Материалы по обоснованию проект межевания территории. Пояснительная записка		33
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		34
Обоснование способа образования земельного участка		34
Обоснование определения размеров образуемого земельного участка		35
Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации		36
Территории с особыми условия использования в границах проектирования		37
ПРИЛОЖЕНИЕ		38

РАЗДЕЛ 1

Проект межевания территории. Графическая часть


23:07:0301016
23:07:0301018
23:07:0301004
23:07:0301002
23:07:0301010
23:07:0301005
23:07:0301016
23:07:0301017
23:07:0301003
23:07:0301011
23:07:0301011
:ЗУ1
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
23:07:0300016
23:07:0301011
23:07:0301011

РАЗДЕЛ 2

Проект межевания территории.
Текстовая часть

1. Общие положения

1.1. Введение

Документация по планировке территории (проект межевания), расположенной: Российская Федерация, Краснодарский край, Динской район, поселок Южный, улица Мира под улично-дорожную сеть, находящейся в кадастровом квартале 23:07:0000000 (а именно в кварталах: 23:07:0301016 23:07:0301017 23:07:0301018 23:07:0301004 23:07:0301002 23:07:0301010 23:07:0301005 23:07:0301011 23:07:0301003), разработана на основании договора подряда на выполнение работ.

Проект межевания территории был выполнен в соотсветсвии и на основании:

1. Градостроительного кодекса Российской Федерации;
2. Земельного Кодекса Российской Федерации;
3. Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
4. Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ"О государственной регистрации недвижимости";
5. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
6. Постановление Правительства Российской Федерации от 12 мая 2017 года N 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов.»
7. СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
8. Федеральный закон от 8 ноября 2007 г. N 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";
9. Постановление Правительства РФ от 2 сентября 2009 г. N 717 "О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса";
10. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации РДС 30-201-98 от 01.07.1998;
11. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 №П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (ред. от 16.09.2021);
12. СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*
13. Генеральный план Южно-Кубанского сельского поселения Динского района;
14. Правила землепользования и застройки, утвержденные Решением Совета муниципального образования Динской район от 30.09.2013 года №51 (с изменениями);

15. Договор подряда на выполнение работ по подготовке проекта межевания территории.

16. Письмо администрации муниципального образования Динской район от 12.03.2024 года №14-06/1038.

17. Письмо администрации муниципального образования Динской район от 12.03.2024 года №14-06/1041.

18. Постановление администрации муниципального образования Динской район от 10.06.2024 №1322.

1.2. Цель и задачи разработки проекта

Целью разработки проекта являются:

1. Формирование земельного участка с целью определения местоположения границ образуемого участка под улично-дорожную сеть.

2. Установление сведений о площади образуемого земельного участка, в том числе возможный способ его образования.

Задачами подготовки проекта является анализ фактического землепользования и выделение элементов планировочной структуры, разработка проектных решений по определению местоположения границ образуемого земельного участка, обеспечивающего устойчивое развитие территории. Установление границ застроенных и незастроенных земельных участков. Правовое регулирование земельных участков и повышение эффективности использования территории населенного пункта.

1.3. Используемые исходные материалы

- Информация о земельных участках в пределах границ проектирования, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости (кадастровые планы территории кадастровых кварталов 23:07:0000000, 23:07:0301016, 23:07:0301017, 23:07:0301018, 23:07:0301004, 23:07:0301002, 23:07:0301010, 23:07:0301005, 23:07:0301011, 23:07:0301003);
- Картографический материал (топографическая съемка) выполнен в декабре 2022 года в системе координат МСК–23 - ООО "ТРИКВЕТР", являющемся членом саморегулируемой организации ассоциация «НОПРИЗ»;
- Письмо администрации муниципального образования Динской район от 12.03.2024 года №14-06/1038;
- Письмо администрации муниципального образования Динской район от 12.03.2024 года №14-06/1041;
- Постановление администрации муниципального образования Динской район от 10.06.2024 №1322.

1.4. Опорно-межевая сеть на территории проектирования

На территории Динского района Краснодарского края существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат – МСК-23, зона 1. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

1.5. Рекомендации по порядку установления границ на местности

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

1.6. Характеристика объектов и структуры территории, образуемого земельного участка (частей земельных участков) в результате межевания

Данным проектом предусматривается определение местоположения границ образуемого земельного участка для размещения линейного объекта - улично-дорожной сети.

В административном отношении, участок изысканий находится в центральной части Краснодарского края, на территории Динского района в южной части поселка Южного Южно-Кубанского сельского поселения.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 сентября 2009 года N 767 "О классификации автомобильных дорог в Российской Федерации", утверждены Правила классификации автомобильных дорог в Российской Федерации и их отнесения к категориям автомобильных дорог.

Так как на территории жилого микрорайона требуется стабильная дорожная связь с общей структурой автомобильного движения, в соответствии с правилами, по условиям движения и доступа проектируемая дорога относится к обычной автомобильной дороге (нескоросная автомобильная дорога) со следующими параметрами, указанными в Таблице 1:

Таблица 1

Параметры элементов автодороги (с двумя полосами движения)	
Класс автомобильной дороги	обычная автодорога (нескоростная автодорога)
Категория	IV
Общее число полос движения, штук	2
Ширина полосы движения, м	3,0
Ширина обочины (не менее), м	1,5
Ширина разделительной полосы, м	-
Пересечение с автодорогами	в одном уровне
Пересечение с железными дорогами	-
Доступ к дороге с примыкающей дороги в одном уровне	допускается
Максимальный уровень загрузки дороги движением	0,7

В границах проектируемой территории требуется образование земельного участка из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности в границах кадастрового квартала 23:07:0000000 под улично-дорожную сеть.

Так как образуемый земельный участок является территорией, которой беспрепятственно будут пользоваться неограниченный круг лиц, то он относится к территориям общего пользования, но не устанавливает границы такой территории.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования земельного участка - [12.0.1] Улично-дорожная сеть, который устанавливается в соответствии с классификатором, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 №П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Проектируемая автомобильная дорога в зависимости от расчетной интенсивности движения по СНиП 2.05.02 – 85 относится к IV категории.

Расчетная интенсивность движения - до 200 ед./сут.

Площадь территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания составляет 33479 кв.м (3,35 га). Координаты характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, определены в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для территориальных зон и приведены в таблице 2.

Каталог координат территории,
применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания

Таблица 2

Обозначение характерных точек границ	**Координаты**	
	X	**Y**
1	491221.33	1380348.10
2	491222.22	1380357.19
3	491221.51	1380377.80
4	491221.20	1380398.31
5	491220.94	1380415.99
6	491220.38	1380453.23
7	491220.19	1380458.62
8	491222.58	1380458.99
9	491222.31	1380469.40
10	491219.81	1380469.64
11	491219.85	1380475.00
12	491219.85	1380482.35

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
13	491219.85	1380502.60
14	491219.23	1380530.69
15	491219.18	1380534.67
16	491219.96	1380534.88
17	491219.61	1380545.10
18	491218.11	1380545.16
19	491217.78	1380548.04
20	491217.66	1380562.04
21	491217.48	1380583.49
22	491216.59	1380598.01
23	491216.03	1380616.50
24	491215.61	1380634.73
25	491214.91	1380655.62
26	491215.24	1380673.92
27	491214.86	1380684.96
28	491214.78	1380687.39
29	491214.07	1380699.49
30	491215.99	1380699.54
31	491215.93	1380704.74
32	491216.25	1380717.62
33	491220.67	1380717.73
34	491220.64	1380753.99
35	491220.30	1380755.86
36	491220.28	1380757.24
37	491223.07	1380757.41
38	491222.98	1380764.93
39	491221.65	1380764.98
40	491221.76	1380767.90
41	491221.84	1380797.32
42	491221.94	1380834.17
43	491222.12	1380837.79
44	491222.36	1380842.06
45	491221.52	1380842.18
46	491221.47	1380853.43
47	491221.86	1380853.76
48	491222.14	1380870.89
49	491222.05	1380874.06
50	491221.92	1380910.70
51	491222.48	1380936.18
52	491222.40	1380948.94

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
53	491219.74	1380950.51
54	491219.44	1380976.07
55	491219.47	1380993.56
56	491219.34	1381014.08
57	491219.90	1381041.45
58	491223.84	1381041.31
60	491224.30	1381072.65
61	491226.70	1381072.63
62	491225.71	1381097.31
63	491224.34	1381097.20
64	491224.34	1381099.12
65	491224.09	1381105.16
66	491221.79	1381105.24
67	491222.50	1381130.72
68	491226.31	1381130.55
69	491226.53	1381135.39
70	491226.53	1381136.86
71	491226.51	1381140.00
72	491221.31	1381139.98
73	491221.42	1381144.30
74	491218.01	1381144.50
75	491221.19	1381210.19
76	491222.22	1381210.15
77	491222.43	1381214.71
78	491225.55	1381281.44
79	491224.56	1381281.48
80	491223.68	1381281.51
81	491224.40	1381310.00
82	491225.25	1381310.02
83	491225.35	1381315.19
84	491223.35	1381315.23
85	491223.50	1381321.78
86	491226.43	1381329.19
87	491219.68	1381329.20
88	491219.74	1381340.21
89	491221.51	1381340.21
90	491221.58	1381341.80
91	491222.14	1381365.30
92	491222.69	1381388.79
93	491221.95	1381388.83

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
94	491223.03	1381436.33
95	491224.20	1381436.31
96	491224.33	1381444.20
97	491224.38	1381446.93
98	491224.39	1381448.40
99	491223.43	1381448.41
100	491224.34	1381478.94
101	491224.90	1381497.93
102	491224.92	1381499.03
103	491223.75	1381499.05
104	491225.57	1381544.02
105	491225.62	1381547.54
106	491226.56	1381549.25
107	491227.46	1381549.86
108	491229.54	1381550.16
109	491230.03	1381561.00
110	491230.05	1381562.82
111	491226.06	1381562.81
112	491226.43	1381585.32
113	491227.50	1381611.68
114	491228.01	1381636.28
115	491229.14	1381661.65
116	491229.44	1381687.09
117	491229.76	1381712.59
118	491231.36	1381712.77
119	491231.27	1381725.57
120	491227.36	1381725.62
121	491228.24	1381750.61
122	491229.01	1381772.61
123	491229.05	1381776.11
124	491229.29	1381794.61
125	491229.57	1381816.60
126	491229.84	1381838.60
127	491227.82	1381838.61
128	491227.87	1381842.32
129	491229.53	1381843.96
130	491231.82	1381844.36
131	491236.50	1381845.99
132	491236.72	1381852.91
133	491229.46	1381854.07

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
134	491228.15	1381855.86
135	491227.67	1381857.27
136	491228.20	1381908.57
137	491228.53	1381935.64
138	491228.55	1381936.69
139	491231.52	1381936.80
140	491231.84	1381957.52
141	491229.14	1381957.56
142	491229.15	1381966.75
143	491230.94	1381967.67
144	491232.85	1381967.87
145	491237.69	1381969.35
146	491237.60	1381977.40
147	491232.86	1381978.10
148	491231.86	1381979.94
149	491231.91	1381981.25
150	491232.08	1382005.99
151	491232.97	1382030.60
152	491234.36	1382059.70
153	491234.41	1382064.46
154	491230.97	1382084.41
155	491228.83	1382084.49
156	491230.05	1382124.60
157	491220.63	1382124.65
158	491216.71	1382131.08
159	491213.16	1382131.13
160	491212.98	1382110.68
161	491212.99	1382090.23
162	491208.38	1382090.19
163	491208.16	1382078.85
164	491213.72	1382077.45
165	491213.35	1382047.58
166	491207.54	1382046.28
167	491207.28	1382033.03
168	491212.67	1382032.79
169	491212.30	1382013.51
170	491211.93	1381993.30
171	491212.23	1381973.64
172	491211.88	1381954.90
173	491211.84	1381952.73
174	491206.91	1381950.49
175	491206.90	1381942.04

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
176	491213.57	1381939.64
177	491213.91	1381926.76
178	491213.71	1381915.36
179	491213.10	1381899.88
180	491212.95	1381887.12
181	491213.50	1381867.02
182	491213.12	1381858.73
183	491207.65	1381855.77
184	491207.51	1381847.18
185	491212.98	1381843.64
186	491213.15	1381829.78
187	491213.22	1381802.39
188	491213.34	1381757.83
189	491213.57	1381939.64
190	491213.91	1381926.76
191	491213.71	1381915.36
192	491213.10	1381899.88
193	491212.95	1381887.12
194	491213.50	1381867.02
195	491213.12	1381858.73
196	491207.65	1381855.77
197	491207.51	1381847.18
198	491212.98	1381843.64
199	491213.15	1381829.78
200	491213.22	1381802.39
201	491213.34	1381757.83
202	491215.24	1381650.56
203	491215.70	1381648.98
204	491215.60	1381640.02
205	491213.40	1381640.03
206	491213.18	1381626.78
207	491212.40	1381605.19
208	491212.17	1381586.39
209	491212.02	1381566.69
210	491211.14	1381527.01
211	491210.65	1381508.39
212	491210.15	1381489.28
213	491208.88	1381452.73
214	491208.02	1381437.33
215	491207.58	1381417.82
216	491206.89	1381397.87
217	491206.60	1381378.78
218	491206.16	1381358.18

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
219	491206.29	1381336.05
220	491206.04	1381335.55
221	491203.53	1381335.31
222	491203.29	1381324.79
223	491205.48	1381324.21
224	491205.29	1381314.54
225	491201.67	1381314.52
226	491201.26	1381279.42
227	491203.56	1381279.39
228	491204.60	1381279.20
229	491204.56	1381277.28
230	491206.10	1381277.24
231	491205.99	1381273.21
2311	491205.67	1381267.57
232	491205.36	1381258.58
233	491202.36	1381258.68
234	491202.03	1381249.00
235	491204.00	1381249.00
236	491203.00	1381199.00
237	491198.55	1381199.00
238	491198.27	1381182.07
239	491202.73	1381181.97
240	491201.65	1381127.63
241	491188.76	1381128.39
242	491188.77	1381126.30
243	491188.83	1381116.76
244	491193.83	1381116.79
245	491193.92	1381113.45
246	491195.44	1381055.35
247	491202.24	1381055.37
248	491200.44	1380982.39
249	491198.55	1380970.64
250	491191.07	1380971.80
251	491187.99	1380964.42
252	491198.33	1380958.53
253	491197.96	1380954.29
254	491198.05	1380949.29
2541	491198.35	1380934.27
255	491198.79	1380919.31
256	491199.73	1380872.99

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
257	491199.50	1380837.35
258	491199.32	1380800.97
259	491199.31	1380798.73
260	491199.14	1380764.33
261	491199.02	1380732.67
262	491198.30	1380730.70
263	491198.73	1380712.71
264	491199.15	1380694.71
265	491199.10	1380673.04
266	491199.39	1380624.30
267	491196.74	1380623.41
268	491196.47	1380613.12
269	491198.46	1380613.26
270	491198.77	1380597.81
271	491199.08	1380582.37
272	491200.16	1380546.41
273	491200.15	1380544.44
274	491197.53	1380543.68
275	491197.52	1380533.00
276	491200.12	1380532.83
277	491200.11	1380528.92
278	491200.89	1380500.77
279	491202.13	1380472.89
280	491200.20	1380472.70
281	491199.42	1380466.41
282	491195.97	1380464.91
283	491195.97	1380457.09
284	491199.35	1380455.79
285	491200.78	1380451.64
286	491201.39	1380414.68
287	491201.71	1380396.03
288	491201.94	1380355.48
289	491202.20	1380347.05
1	491221.33	1380348.10

1.7. Сервитуты и иные обременения

На проектируемом участке сервитуты отсутствуют.

В границах проектируемой территории, согласно документам градостроительства (ГП и ПЗЗ), определена санитарная зона третьего пояса источника водоснабжения, а также санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов, охранная зона инженерных коммуникаций.

В границах проектируемой территории установлены зоны с особыми условиями использования территории (далее – ЗОУИТ):

- *Вид ЗОУИТ - Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации. Зона охраны искусственных объектов:*

1) реестровый номер - 23:00-6.41 (учетный номер - 23.00.2.226), наименование - Охранная зона КЛС УС п.Южный - НУС "О" – опора,

2) реестровый номер - 23:07-6.600 (учетный номер - 23.07.2.844), наименование - границы охранной зоны КЛС УС п.Южный - РШ №3,

3) реестровый номер - 23:00-6.12 (учетный номер - 23.00.2.233), наименование - Охранная зона отвод КЛС УС п.Южный - 4-я ГРС

Установлены ограничения:

В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается: а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра); б) производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ; в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища; г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия; д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами; е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации; ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи;

- *Вид ЗОУИТ - Охранная зона инженерных коммуникаций. Зона охраны искусственных объектов:*

1) реестровый номер - 23:07-6.2378, наименование - Охранная зона воздушной линии электропередачи "ВЛ-0,4 кВ; КУ-3-554",

2) реестровый номер - 23:07-6.1326, наименование - Охранная зона воздушной линии электропередач ВЛ-0,4 кВ ТП КУ-3-917,

3) реестровый номер - 23:07-6.1325, наименование -Охранная зона воздушной линии электропередач ВЛ-0,4 кВ ТП КУ-3-913,

4) реестровый номер - 23:07-6.1099 (учетный номер - 23.07.2.875, наименование - Охранная зона воздушной линии электропередачи по ул. Мира к домам 38, 41, 43,

5) реестровый номер - 23:07-6.1936, наименование - Охранная зона воздушной линии электропередачи "ВЛ-0,4 кВ КУ3-821",

6) реестровый номер - 23:07-6.2049, наименование - Охранная зона воздушной линии электропередачи "ВЛ-0,4 кВ КУ3-803",

Установлены ограничения: В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов ЭСХ, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физ. или юр. лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры ВЛ электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры ВЛ электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам ЭСХ, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам ЭСХ, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, ВЛ электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев,

колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов ВЛ электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах ВЛ электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах ВЛ электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах ВЛ электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). В охранных зонах, установленных для объектов ЭСХ напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах ВЛ электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

7) реестровый номер - 23:00-6.201 (учетный номер - 23.00.2.133), наименование - Охранная зона объекта: "ВЛ-10 кВ ТП КУ-3",
8) реестровый номер - 23:07-6.355 (учетный номер - 23.07.2.263), наименование - Границы охранной зоны трансформаторной подстанции "КТПП КУ3-913 с ТМ 400 кВА, п. Южный", в этой зоне установлены ограничения: Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".
9) реестровый номер - 23:07-6.828 (учетный номер - 23.07.2.25), наименование - Охранная зона ВЛ-110 кВ "Витаминкомбинат-Северная", входящая в состав электросетевого комплекса ПС-110/35/6 кВ "Северная" с прилегающими ВЛ,
10) реестровый номер - 23:43-6.475 (учетный номер - 23.43.2.58), наименование - Охранная зона ВЛ-110 кВ "Витаминкомбинат - ЗИП с отпайкой к ПС РИП", входящая в состав Электросетевого комплекса ПС-110/6-10 кВ "РИП" с прилегающими ВЛ,

в этих зонах установлены ограничения: Отнесен к зонам с особыми условиями использования территорий - охранным зонам электросетевого

хозяйства. Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".

- *Вид ЗОУИТ - Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов. Зоны защиты населения.*

1) реестровый номер - 23:07-6.920 (учетный номер - 23.07.2.955), наименование - Санитарно-защитная зона для ООО "Поставщик", Краснодарский край, Динской район, пос. Южный, ул. Северная, 79/2,

В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях: а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства; б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

Границы территорий объектов культурного наследия и границы зон действия публичных сервитутов не устанавливались, поэтому не отражены на чертеже межевания территории.

2. Описание предлагаемых проектных решений

С учетом произведенных измерений и результата анализа имеющихся данных, проектом межевания предлагается:

- установить местоположение границ земельного участка в границах кадастрового квартала 23:07:0000000 способом образования - образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Параметры образуемого земельного участка предоставлены в таблице 3.

Каталог координат образуемого земельного участка, расположенного в границах проектируемой территории, представлены в таблице 4.

2.1. Формирование красных линий

Красные линии в данном проекте не устанавливаются, так как границы формируемого земельного участка не являются границей земель общего пользования и линия, ограничивающая территорию общего пользования,

располагается за территорией проектирования.

Определение линий отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения здания, строений, сооружений для данного объекта не устанавливаются.

В целях определения мест допустимого размещения зданий необходимо руководствоваться Правилами землепользования и застройки Южно-Кубанского сельского поселения Динского района Краснодарского края.

2.2. Параметры образуемого земельного участка и частей земельных участков, расположенных в границах проектируемой территории

Способ образования земельного участка - **о**бразование из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Зоны градостроительного зонирования, в пределах формируемого участка:

территориальная зона (Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур) Зона земель общего пользования (ИТ-3) Южно-Кубанского сельского поселения Динского района Краснодарского края - реестровый номер - 23:07-7.390, реестровый номер - 23:07-7.383;

территориальная зона (Жилая зона) Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы (Ж-1Б) Южно-Кубанского сельского поселения Динского района Краснодарского края - реестровый номер - 23:07-7.260;

территориальная зона (Иная зона) Зона озеленения специального назначения (ИВ-1) Южно-Кубанского сельского поселения Динского района Краснодарского края - реестровый номер - 23:07-7.258;

территориальная зона (Общественно-деловая зона) Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения (ОД-1) Южно-Кубанского сельского поселения Динского района Краснодарского края - реестровый номер - 23:07-7.283;

территориальная зона (Жилая зона) Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-МЗ) Южно-Кубанского сельского поселения Динского района Краснодарского края - реестровый номер - 23:07-7.333.

Местоположение: Российская Федерация, Краснодарский край, Динской район, поселок Южный, улица Мира.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования - Улично-дорожная сеть (12.0.1).

Таблица 3

№ п/п	Кадастровый или условный номер образуемого земельного участка	Обозначение образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м2	Категория земель образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка
1	2	3	4	5	6
1	23:07:0000000:ЗУ1	:ЗУ1	33479	Земли населенных пунктов	Улично-дорожная сеть (12.0.1)

2.2.1 Каталог координат поворотных точек границ образуемого земельного участка

Таблица 4

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
23:07:0000000:ЗУ1		
Площадь – 33479 кв.м		
225	491221.33	1380348.10
288	491222.22	1380357.19
287	491221.51	1380377.80
294	491221.20	1380398.31
298	491220.94	1380415.99
299	491220.38	1380453.23
н1	491220.19	1380458.62
н2	491222.58	1380458.99
н3	491222.31	1380469.40
н4	491219.81	1380469.64
399	491219.85	1380475.00
398	491219.85	1380482.35
368	491219.85	1380502.60
369	491219.23	1380530.69
н5	491219.18	1380534.67
н6	491219.96	1380534.88
н7	491219.61	1380545.10
н8	491218.11	1380545.16
423	491217.78	1380548.04
419	491217.66	1380562.04
420	491217.48	1380583.49
404	491216.59	1380598.01
403	491216.03	1380616.50
406	491215.61	1380634.73
411	491214.91	1380655.62
393	491215.24	1380673.92
388	491214.86	1380684.96
387	491214.78	1380687.39
н9	491214.07	1380699.49
н10	491215.99	1380699.54
н11	491215.93	1380704.74
н12	491216.25	1380717.62
н13	491220.67	1380717.73
416	491220.64	1380753.99
н14	491220.30	1380755.86
н15	491220.28	1380757.24
н16	491223.07	1380757.41
н17	491222.98	1380764.93
н18	491221.65	1380764.98
н19	491221.76	1380767.90
506	491221.84	1380797.32

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
505	491221.94	1380834.17
523	491222.12	1380837.79
532	491222.36	1380842.06
531	491221.52	1380842.18
530	491221.47	1380853.43
525	491221.86	1380853.76
515	491222.14	1380870.89
508	491222.05	1380874.06
509	491221.92	1380910.70
н20	491222.48	1380936.18
н21	491222.40	1380948.94
н22	491219.74	1380950.51
7	491219.44	1380976.07
н23	491219.47	1380993.56
3	491219.34	1381014.08
39	491219.90	1381041.45
36	491223.84	1381041.31
35	491224.30	1381072.65
35	491224.30	1381072.65
н24	491226.70	1381072.63
н25	491225.71	1381097.31
н26	491224.34	1381097.20
н27	491224.34	1381099.12
н28	491224.09	1381105.16
43	491221.79	1381105.24
42	491222.50	1381130.72
н29	491226.31	1381130.55
н30	491226.53	1381135.39
н31	491226.53	1381136.86
н32	491226.51	1381140.00
н33	491221.31	1381139.98
н34	491221.42	1381144.30
24	491218.01	1381144.50
23	491221.19	1381210.19
н35	491222.22	1381210.15
29	491222.43	1381214.71
15	491225.55	1381281.44
н36	491224.56	1381281.48
14	491223.68	1381281.51
13	491224.40	1381310.00
н37	491225.25	1381310.02
н38	491225.35	1381315.19
н39	491223.35	1381315.23
н40	491223.50	1381321.78
н41	491226.43	1381329.19
185	491219.68	1381329.20

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
184	491219.74	1381340.21
н42	491221.51	1381340.21
559	491221.58	1381341.80
555	491222.14	1381365.30
556	491222.69	1381388.79
589	491221.95	1381388.83
590	491223.03	1381436.33
н44	491224.20	1381436.31
н45	491224.33	1381444.20
н46	491224.38	1381446.93
н47	491224.39	1381448.40
571	491223.43	1381448.41
570	491224.34	1381478.94
573	491224.90	1381497.93
н48	491224.92	1381499.03
605	491223.75	1381499.05
604	491225.57	1381544.02
н49	491225.62	1381547.54
н50	491226.56	1381549.25
н51	491227.46	1381549.86
н52	491229.54	1381550.16
н53	491230.03	1381561.00
н54	491230.05	1381562.82
586	491226.06	1381562.81
587	491226.43	1381585.32
595	491227.50	1381611.68
594	491228.01	1381636.28
598	491229.14	1381661.65
583	491229.44	1381687.09
582	491229.76	1381712.59
н56	491231.36	1381712.77
н57	491231.27	1381725.57
600	491227.36	1381725.62
567	491228.24	1381750.61
566	491229.01	1381772.61
577	491229.05	1381776.11
576	491229.29	1381794.61
563	491229.57	1381816.60
562	491229.84	1381838.60
н58	491227.82	1381838.61
н59	491227.87	1381842.32
н60	491229.53	1381843.96
н61	491231.82	1381844.36
н62	491236.50	1381845.99
н63	491236.72	1381852.91
н64	491229.46	1381854.07

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
н65	491228.15	1381855.86
542	491227.67	1381857.27
541	491228.20	1381908.57
547	491228.53	1381935.64
553	491228.55	1381936.69
552	491231.52	1381936.80
551	491231.84	1381957.52
н66	491229.14	1381957.56
н67	491229.15	1381966.75
н68	491230.94	1381967.67
н69	491232.85	1381967.87
н70	491237.69	1381969.35
н71	491237.60	1381977.40
н72	491232.86	1381978.10
н73	491231.86	1381979.94
538	491231.91	1381981.25
536	491232.08	1382005.99
535	491232.97	1382030.60
н74	491234.36	1382059.70
н75	491234.41	1382064.46
н76	491230.97	1382084.41
н77	491228.83	1382084.49
108	491230.05	1382124.60
107	491220.63	1382124.65
н78	491216.71	1382131.08
425	491213.16	1382131.13
424	491212.98	1382110.68
436	491212.99	1382090.23
н79	491208.38	1382090.19
н80	491208.16	1382078.85
н81	491213.72	1382077.45
н82	491213.35	1382047.58
н83	491207.54	1382046.28
н84	491207.28	1382033.03
443	491212.67	1382032.79
431	491212.30	1382013.51
428	491211.93	1381993.30
432	491212.24	1381973.64
н86	491211.88	1381954.90
н87	491211.84	1381952.73
н88	491206.91	1381950.49
н89	491206.90	1381942.04
н90	491213.57	1381939.64
н91	491213.91	1381926.76
н92	491213.71	1381915.36
н93	491213.10	1381899.88
н94	491212.95	1381887.12
н95	491213.50	1381867.02

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
н96	491213.12	1381858.73
н97	491207.65	1381855.77
н98	491207.51	1381847.18
н99	491212.98	1381843.64
н100	491213.15	1381829.78
н101	491213.22	1381802.39
н102	491213.34	1381757.83
н103	491213.38	1381739.04
н104	491216.92	1381739.04
475	491217.09	1381731.52
н105	491217.02	1381718.93
н106	491217.58	1381718.93
н107	491217.58	1381716.65
н108	491216.85	1381716.66
479	491216.83	1381716.38
480	491216.56	1381698.18
481	491214.96	1381695.76
482	491214.84	1381687.89
483	491216.42	1381685.27
484	491216.12	1381661.38
459	491215.24	1381650.56
495	491215.70	1381648.98
494	491215.60	1381640.02
493	491213.40	1381640.03
450	491213.18	1381626.78
449	491212.40	1381605.19
448	491212.17	1381586.39
445	491212.02	1381566.69
489	491211.14	1381527.01
486	491210.65	1381508.39
485	491210.15	1381489.28
456	491208.88	1381452.73
455	491208.02	1381437.33
439	491207.58	1381417.82
237	491206.89	1381397.87
233	491206.60	1381378.78
232	491206.16	1381358.18
н110	491206.29	1381336.05
н111	491206.04	1381335.55
н112	491203.53	1381335.31
н113	491203.29	1381324.79
н114	491205.48	1381324.21
н115	491205.29	1381314.54
н116	491201.67	1381314.52
н117	491201.26	1381279.42
н118	491203.56	1381279.39
н119	491204.60	1381279.20
н120	491204.56	1381277.28

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
н121	491206.10	1381277.24
263	491205.99	1381273.21
262	491205.67	1381267.57
261	491205.36	1381258.58
267	491202.36	1381258.68
н122	491202.03	1381249.00
258	491204.00	1381249.00
257	491203.00	1381199.00
н123	491198.55	1381199.00
н124	491198.27	1381182.07
н125	491202.73	1381181.97
н126	491201.65	1381127.63
н127	491188.76	1381128.39
253	491188.77	1381126.30
н128	491188.83	1381116.76
242	491193.83	1381116.79
н129	491193.92	1381113.45
241	491195.44	1381055.35
269	491202.24	1381055.37
268	491200.44	1380982.39
н130	491198.55	1380970.64
н131	491191.07	1380971.80
н132	491187.99	1380964.42
н133	491198.33	1380958.53
330	491197.96	1380954.29
321	491198.05	1380949.29
363	491198.35	1380934.27
362	491198.79	1380919.31
355	491199.73	1380872.99
354	491199.50	1380837.35
349	491199.32	1380800.97
310	491199.31	1380798.73
309	491199.14	1380764.33
346	491199.02	1380732.67
306	491198.30	1380730.70
302	491198.73	1380712.71
301	491199.15	1380694.71
307	491199.10	1380673.04
н134	491199.39	1380624.30
н135	491196.74	1380623.41
н136	491196.47	1380613.12
319	491198.46	1380613.26
316	491198.77	1380597.81
315	491199.08	1380582.37
343	491200.16	1380546.41
н137	491200.15	1380544.44
н138	491197.53	1380543.68
н139	491197.52	1380533.00

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
н140	491200.12	1380532.83
339	491200.11	1380528.92
332	491200.89	1380500.77
н141	491202.13	1380472.89
н142	491200.20	1380472.70
н143	491199.42	1380466.41
н144	491195.97	1380464.91
н145	491195.97	1380457.09
н146	491199.35	1380455.79
289	491200.78	1380451.64
276	491201.39	1380414.68
275	491201.71	1380396.03
282	491201.94	1380355.48
н147	491202.20	1380347.05
225	491221.33	1380348.10

2.3. Правовой статус объектов межевания

Параметры образуемого земельного участка 23:07:0000000:ЗУ1 определены в соответствии с нормами проектирования и в зависимости от сложившейся существующей застройки.

2.4. Основные показатели по проекту межевания

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством.

Сформированные границы земельного участка позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживаю объектов застройки в условиях сложившейся планировочной системы.

2.5. Основные технико-экономические показатели проекта межевания

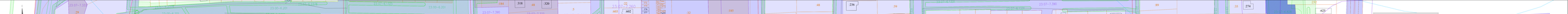
Основные технико-экономические показатели проекта межевания представлены в таблице 5.

Таблица 5

№ пп	Наименование	Ед.изм.	Количество
1	Территория в границах проектируемой территории	га	3,35 га
2	Количество образуемых земельных участков	шт	1
3	Площадь образуемого земельного участка из земель государственной или муниципальной собственности	кв.м.	33479
4	Количество изменяемых земельных участков	шт	0
5	Определение местоположения красных линий	да/нет	нет

РАЗДЕЛ 3

Материалы по обоснованию проект межевания территории. Графическая часть



Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок.	Подпись
Разработал				
Проверил				
Н.контр.				
Утвердил				

ПРИ ОТСУТСТВИИ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ПОСЕЛЕНИЯ ПРИМЕНЯЮТСЯ ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА ТУАПСЕ

Стадия: Лист: Листов:

ПРИ ОТСУТСТВИИ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ПОСЕЛЕНИЯ ПРИМЕНЯЮТСЯ ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА ТУАПСЕ

ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА ТУАПСЕ

РАЗДЕЛ 4

Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка

Пояснительная записка

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

В соответствии с п.1.1 и 2 ст. 38 Федерального закона от 29.12.2004 года № 190-ФЗ "Градостроительный кодекс Российской Федерации" применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются размеры и параметры для образуемых земельных участков, их сочетания, а именно: предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Согласно п.4 ст. 36 Градостроительного кодекса, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Обоснование способа образования земельного участка

Проектом межевания территории, расположенной в границах кадастрового квартала 23:07:0000000 (в том числе в кварталах: 23:07:0301016, 23:07:0301017, 23:07:0301018, 23:07:0301004, 23:07:0301002, 23:07:0301010, 23:07:0301005, 23:07:0301011, 23:07:0301003) под улично-дорожную сеть устанавливается:

- Местоположение: Российская Федерация, Краснодарский край, Динской район, поселок Южный, улица Мира.
- Образование земельного участка из земель или земельных участков, государственной или муниципальной собственности.
- Кадастровый квартал - 23:07:0000000.
- Площадь образуемого земельного участка - 33479 кв.м.
- Вид разрешенного использования - Улично-дорожная сеть [12.0.1].
- Категория земель – земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования земельного участка определен в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

Проект выполнен в местной системе координат - МСК-23.

Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Участок сформирован из земель, не обремененных правами третьих лиц с учётом категории земель, кадастрового деления и возможности размещения объекта проектирования.

Проектируемый линейный объект согласно Правилам землепользования и застройки Южно-Кубанского сельского поселения Динского района Краснодарского края, утвержденные решением Совета Южно-Кубанского сельского поселения Динского района от 30 сентября 2013 года № 51 (далее – ПЗЗ) расположен в зонах градостроительного зонирования:

территориальная зона (Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур) Зона земель общего пользования (ИТ-3) Южно-Кубанского сельского поселения Динского района Краснодарского края - реестровый номер - 23:07-7.390, реестровый номер - 23:07-7.383;

территориальная зона (Жилая зона) Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы (Ж-1Б) Южно-Кубанского сельского поселения Динского района Краснодарского края - реестровый номер - 23:07-7.260;

территориальная зона (Иная зона) Зона озеленения специального назначения (ИВ-1) Южно-Кубанского сельского поселения Динского района Краснодарского края - реестровый номер - 23:07-7.258;

территориальная зона (Общественно-деловая зона) Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения (ОД-1) Южно-Кубанского сельского поселения Динского района Краснодарского края - реестровый номер - 23:07-7.283;

территориальная зона (Жилая зона) Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-МЗ) Южно-Кубанского сельского поселения Динского района Краснодарского края - реестровый номер - 23:07-7.333

Согласно п. 4 ст. 36, Градостроительного кодекса РФ (N 190-ФЗ) от 22.12.2004 г. действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами. Следовательно, в целях формирования земельного участка для размещения линейного объекта (улично-дорожная сеть), градостроительные регламенты на него не распространяются, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не устанавливаются.

Земельный участок сформирован с учетом месторасположения существующих земельных участков и объектов капитального строительства.

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

Документацией по планировке территории (проект межевания), расположенной в границах кадастровых кварталов 23:07:0301016, 23:07:0301017, 23:07:0301018, 23:07:0301004, 23:07:0301002, 23:07:0301010, 23:07:0301005, 23:07:0301011, 23:07:0301003 под улично-дорожную сеть, установление зон публичных сервитутов на земельные участки не предусматривается.

Территории с особыми условия использования в границах проектирования

Территория расположена вне границ действующих особо охраняемых природных территорий.

Проектируемый линейный объект расположен вне зон возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Приложение

АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ДИНСКОЙ РАЙОН

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10.06.2024 № 1322

станица Динская

О подготовке документации по планировке территории (проект межевания) для формирования земельного участка под улично-дорожную сеть, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Динской район, поселок Южный, улица Мира

В соответствии со статьями 41-46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании заявления главы Южно-Кубанского сельского поселения Динского района Уманова Александра Анатольевича от 28 мая 2024 г. № 1700, руководствуясь статьями 31, 65 Устава муниципального образования Динской район, п о с т а н о в л я ю:

1. Разрешить администрации Южно-Кубанского сельского поселения Динского района подготовку документации по планировке территории (проект межевания) для формирования земельного участка под улично-дорожную сеть, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Динской район, поселок Южный, улица Мира.

2. Отделу по взаимодействию со СМИ администрации муниципального образования Динской район официально опубликовать настоящее постановление в периодическом печатном издании и обеспечить его размещение на официальном сайте муниципального образования Динской район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в разделе «Градостроительная деятельность».

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации муниципального образования Динской район Алишину Ю.Н.

4. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава муниципального образования
Динской район Е.Н. Пергун

ОБЩИЙ ОТДЕЛ

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

12.03.2024 № 14-06/1038
на_____ от_____

Главе Южно-Кубанского
сельского поселения Динского
района

Уманову А.А.

о предоставлении информации

Уважаемый Александр Анатольевич!

На Ваш запрос № 707 от 04.03.2024 года и зарегистрированный в книге учета заявок под № 03614000-2024-384 «О предоставлении сведений ГИСОГД» на земельный участок, расположенный по адресу: Краснодарский край, Динской район, Южно-Кубанское сельское поселение, п. Южный, улица Мира, формируемый под улично-дорожную сеть, направляем материалы об изученности территории, сформированные на основе документов поступивших в государственную информационную систему обеспечения градостроительной деятельности на территории муниципального образования Динской район.

Приложение:

1. Раздел 3. Документы территориального планирования. Фрагмент генерального плана Южно-Кубанского с/п Динского района на 1 л.
2. Раздел 5. Градостроительное зонирование. Фрагмент карты градостроительного зонирования территории Южно-Кубанского сельского поселения в составе Правил землепользования и застройки Южно-Кубанского с/п на 1 листе;

Приложение на 3 л. в 1 экз.

Заместитель
начальника
управления

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00A8559423C525DED25E48D5D589DEDD68
Владелец **Илющенко Инна Викторовна**
Действителен с 18.01.2024 по 12.04.2025

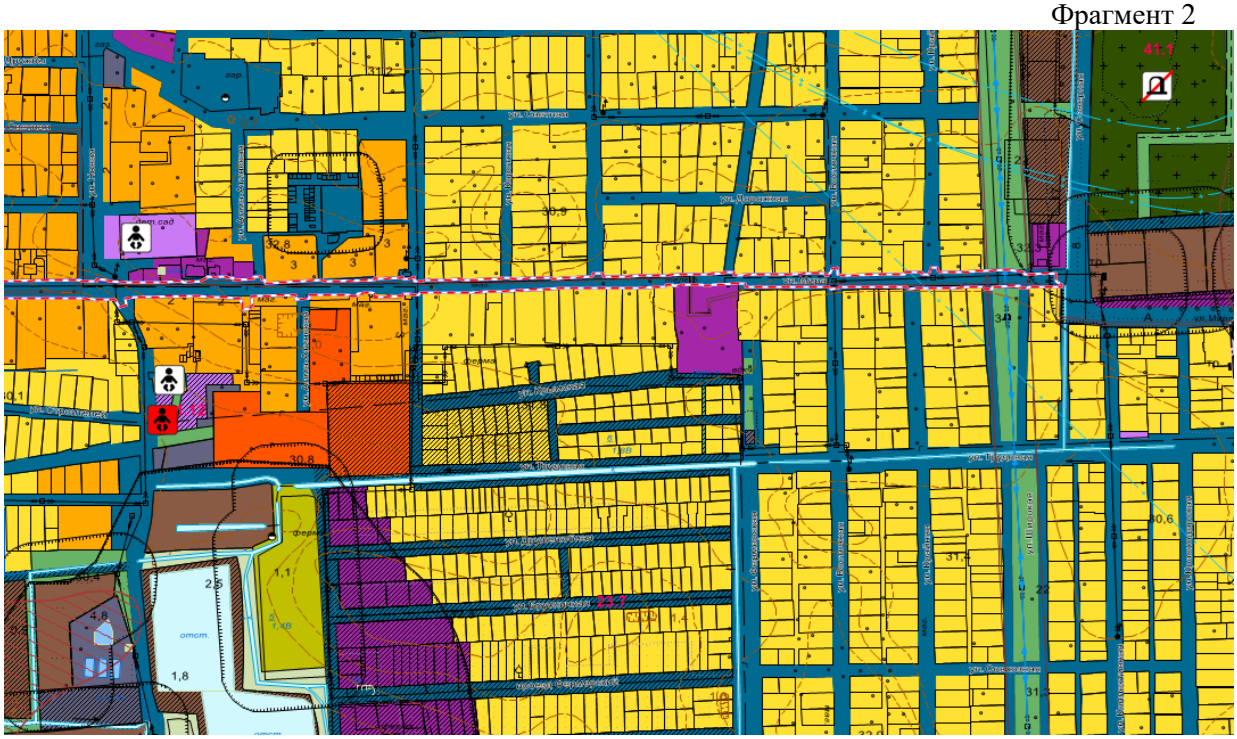
И.В. Илющенко

Сокрута Елена Евгеньевна
Никитенко Валерия Владимировна
(86162) 6-24-61

Приложение 1.

Раздел 3. Документы территориального планирования
Фрагмент схемы ГП-4 Функциональное зонирование
генерального плана Южно-Кубанского сельского поселения, утвержденного решением Совета Южно-Кубанского сельского поселения Динского района от 05.10.2012 № 48, в редакции решения Совета МО Динской район от 27.12.2023 № 476-54/4

Фрагмент 2



- земельный участок, расположенный по адресу: Краснодарский край, Динской район, Южно-Кубанское сельское поселение, п. Южный, улица Мира, формируемый под улично-дорожную сеть.

Границы земельного участка показаны согласно предоставленных координат.

Приложение 1(продолжение)

Границы земельного участка показаны согласно предоставленных координат.

Условные обозначения:

Зона транспортной инфраструктуры

Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения

Охранная зона инженерных коммуникаций

Зона застройки индивидуальными жилыми домами

- опора железобетонная (столб) (в обозначениях отсутствует)

Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов*

Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Линия связи

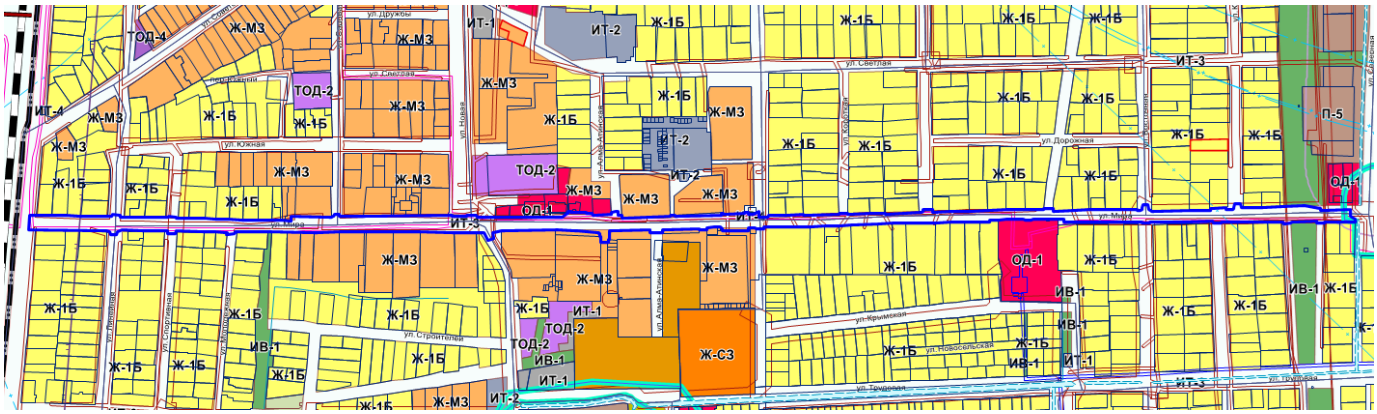
- ЛЭП (линии электропередач и связи)

Многофункциональная общественно-деловая зона

Санитарный разрыв линий железнодорожного транспорта

Приложение 2.

Раздел 5. Градостроительное зонирование
Фрагмент Карты градостроительного зонирования территории правил землепользования и застройки Южно-Кубанского сельского поселения, утверждённых решением Совета Южно-Кубанского с/п от 30.09.2013 № 51, в редакции решения Совета муниципального образования Динской район от 27.12.2023 № 477-54/4



- земельный участок, расположенный по адресу: Краснодарский край, Динской район, Южно-Кубанское сельское поселение, п. Южный, улица Мира, формируемый под улично-дорожную сеть.

Границы земельного участка показаны согласно предоставленных данных.

Условные обозначения:

Ж-М3	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
	Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
	Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)
ОД-1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения
ИВ-1	Зона озеленения специального назначения
ИТ-3	Зона земель общего пользования
	Охранная зона линий и сооружений связи
	Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
	Установленная санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
	Санитарный разрыв линий железнодорожного транспорта

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

12.03.2024 № 14-06/1041
на_____ от_____

Главе Южно-Кубанского
сельского поселения
Динского района

Уманову А.А.

О предоставлении информации

Уважаемый Александр Анатольевич!

Управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Динской район рассмотрев Ваш запрос №708 от 04.03.2024 года о предоставлении сведений на земельный участок, расположенный по адресу: Краснодарский край, Динской район, Южно-Кубанское сельское поселение, п. Южный, улица Мира, формируемый под улично-дорожную сеть (согласно предоставленных координат), сообщает следующую информацию.

- о наличии (отсутствии) объектов историко-культурного наследия - вне границ;
- о наличии (отсутствии) сервитутов – информация в ГИСОГД отсутствует;
- о наличии (отсутствии) красных линий – информация в ГИСОГД отсутствует;
- о наличии (отсутствии) зон с особыми условиями использования территории, данные о которых не внесены в сведения ЕГРН – зоны с особыми условиями использования территории отображены в приложении 1;
- об образуемых земельных участках, границы которых отображены в схемах расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории и утверждены постановлениями администрации 2-х летний срок которых не истек – информация, согласно письма №10.01-08/ управления имущественных отношений администрации муниципального образования Динской район отсутствует.

Приложение на 1 л. в 1 экз.

Заместитель
начальника
управления

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

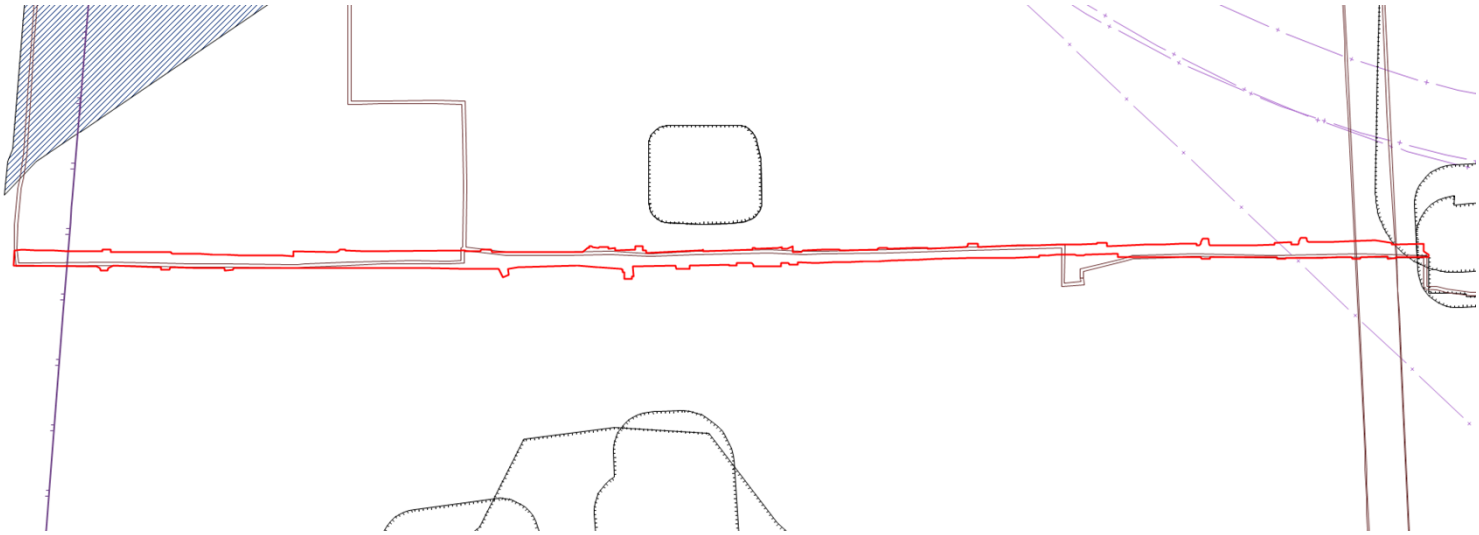
Сертификат 00A8559423C525DED25E48D5D589DEDD68
Владелец **Илющенко Инна Викторовна**
Действителен с 18.01.2024 по 12.04.2025

И.В. Илющенко

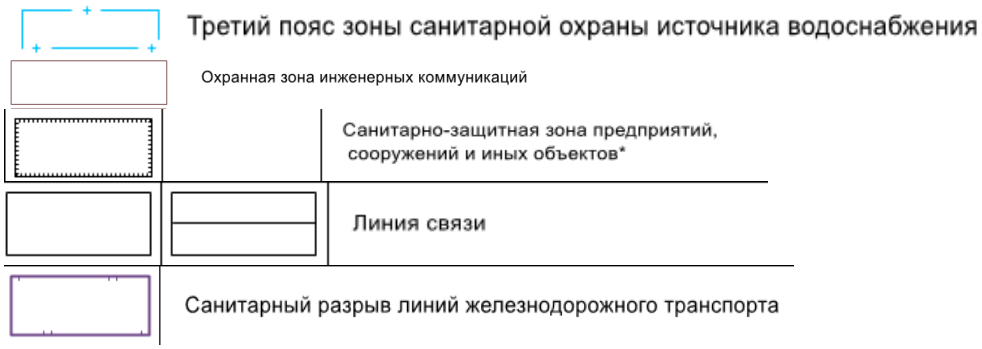
Сокрута Елена Евгеньевна
Елисеева Маргарита Юрьевна
тел. 8(86162)-6-24-61

Приложение 1.

Раздел 3. Документы территориального планирования
Фрагмент схемы ГП-8 (карта зон с особыми условиями использования территории) в составе генерального плана Южно-Кубанского сельского поселения, утвержденного решением Совета Южно-Кубанского сельского поселения Динского района от 05.10.2012 № 48, в редакции решения Совета МО Динской район от 27.12.2023 № 476-54/4



- земельный участок, расположенный по адресу: Краснодарский край, Динской район, Южно-Кубанское сельское поселение, п. Южный, улица Мира, формируемый под улично-дорожную сеть.

Границы земельного участка показаны согласно предоставленных координат.

Условные обозначения: