

ООО «КАПИТЕЛЬ»

Факт. адрес: ст. Динская, ул. Красноармейская, 29А, помещ. 5, тел. (8918)0178635, email: kapitel93@yandex.ru

Документация по планировке территории (проект межевания территории в составе проекта планировки территории), расположенной в границах кадастровых кварталов 23:07:0804008, 23:07:0804007, 23:07:0000000, 23:07:1401000, 23:07:1401002 по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Динской муниципальный район, Динское сельское поселение, станица Динская, улица Садовая, для размещения индивидуальной жилой застройки

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

К-137-01.253-2025ДПТ

Том 3

Основная часть

Пояснительная записка

Графическая часть

Материалы по обоснованию

Графическая часть

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

Общество с ограниченной ответственностью

«КАПИТЕЛЬ»

ИНН2373013140, ОГРН1172375055852, КПП237301001, р/сч №40702810300160000418
Юр. адрес: 353204, Краснодарский край, Динской район, ст. Динская, ул. Красноармейская, 29А, помещ. 5
Факт. адрес: ст. Динская, ул. Красноармейская, 29А, помещ. 5, тел. (8918)0178635, email: kapitel93@yandex.ru
реквизиты банка КБ «Кубань Кредит» ООО ОКПО 32293624 КПП 231001001
БИК 040349722 К/с 30101810200000000722 в Южном ГУ Банка России

Заказчик: Ивченко Ю.М.

Документация по планировке территории (проект межевания территории в составе проекта планировки территории), расположенной в границах кадастровых кварталов 23:07:0804008, 23:07:0804007, 23:07:0000000, 23:07:1401000, 23:07:1401002 по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Динской муниципальный район, Динское сельское поселение, станица Динская, улица Садовая, для размещения индивидуальной жилой застройки

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

К-137-01.253-2025ДПТ

Том 3

**Основная часть
Пояснительная записка
Графическая часть**

**Материалы по обоснованию
Графическая часть**

Главный инженер проекта
Генеральный директор



Дудаков А.В.
Петров С.Н.

2025

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

Состав проекта

Номер тома	Обозначения	Наименование	Примечание
1	К-137-01.253-2025ДПТ	Проект планировки территории	
		Основная часть	
		Текстовая часть	
		Графическая часть	
2	К-137-01.253-2025ДПТ	Проект планировки территории	
		Материалы по обоснованию	
		Текстовая часть	
		Графическая часть	
3	К-137-01.253-2025ДПТ	Проект межевания территории	
		Основная часть	
		Текстовая часть	
		Графическая часть	
		Материалы по обоснованию	
		Графическая часть	

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

						К-137-01.253-2025ДПТ.ТЧ		
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
ГИП		Дудаков			2025		Стадия	Лист
							П	24
Разработал		Чужинова			2025	Текстовая часть	ООО «Капитель»	

Содержание тома

Обозначения	Наименования	Примечание
К-137-01.253-2025ДПТ.ГЧ	Состав градостроительной документации	
К-137-01.253-2025ДПТ.ГЧ	Содержание тома 3	
К-137-01.253-2025ДПТ.ГЧ	1 Положение о проекте межевания территории	3-4
	2 Образование земельных участков	
	2.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	4-23
	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	24
	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	24
	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	24-25
К-137-01.253-2025ДПТ.ГЧ	Чертеж межевания территории.	1
К-137-01.253-2025ДПТ.ГЧ	Чертеж обоснования проекта межевания	2

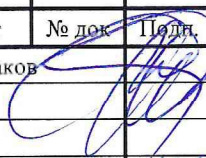
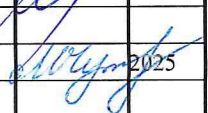
Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

К-137-01.253-2025ДПТ.ГЧ

						К-137-01.253-2025ДПТ.ГЧ		
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
ГИП		Дудаков			2025	Текстовая часть		
Разработал		Чужинова			2025	Текстовая часть		
						Стадия	Лист	Листов
						П		24
						ООО «Капитель»		

поселения Динского района Краснодарского края от 27.12.2012 г. № 242-39/2 (в действующей редакции решения от 21.06.2023г. № 401-44/4, от 19.02.2025 г. № 664-74/4).

- правилами землепользования и застройки Динского сельского поселения Динского района Краснодарского края, утвержденные решением Совета Динского сельского поселения Динского района от 26.12.2013 г. № 293-49/2 (в действующей редакции от 10.12.2025 г. № 46-6/5);

- с местными нормативами градостроительного проектирования Динского сельского поселения Динского района, утверждённые решением Совета муниципального образования Динской район от 29 июня 2016 г. № 119-12/3 (в редакции 20.03.2024 г. № 520-58/4);

- с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования Динской район, утвержденные решением Совета муниципального образования Динской район от 23.06.2015 г. № 752-69/2 в действующей редакции от 20.03.2024 г №518-58/4;

2. Образование земельных участков

2.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Настоящим проектом межевания территории предусматривается:

1) Образование земельных участков путём раздела земельных участков с кадастровыми номерами 23:07:0000000:3980 и 23:07:0804008:8:

- 65 земельных участка с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства [2.1]»;

- 3 земельных участка с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть [12.0.1]»;

- 1 земельных участка с видом разрешенного использования «Благоустройство территории [12.0.2]»

- 1 земельный участок с видом разрешенного использования «Площадки для занятий спортом [5.1.3]».

2) Настоящим проектом предусмотрено образование 2 земельных участков из земель неразграниченной государственной собственности с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть [12.0.1]» с условными номерами 23:07:0804007:ЗУ1 и 23:07:0804008:ЗУ6.

В границах образуемых земельных участков с условными номерами 23:07:0000000:3980:ЗУ1, 23:07:0000000:3980:ЗУ19, 23:07:0804007:ЗУ1, 23:07:0804008:ЗУ5, 23:07:0804008:ЗУ6 расположена улица в жилой застройки, а в границах земельного участка с условным номером 23:07:0000000:3980:ЗУ26 детская площадка.

Перечень образуемых земельных участков, способ их образования и каталоги координат образуемых земельных участков представлен в приложении таблице 1.

Для определения координат точек земной поверхности и для установления границ земельных участков на местности использовался картометрический метод.

Взам. инв. №		В границах образуемых земельных участков с условными номерами 23:07:0000000:3980:ЗУ1, 23:07:0000000:3980:ЗУ19, 23:07:0804007:ЗУ1, 23:07:0804008:ЗУ5, 23:07:0804008:ЗУ6 расположена улица в жилой застройки, а в границах земельного участка с условным номером 23:07:0000000:3980:ЗУ26 детская площадка. Перечень образуемых земельных участков, способ их образования и каталоги координат образуемых земельных участков представлен в приложении таблице 1. Для определения координат точек земной поверхности и для установления границ земельных участков на местности использовался картометрический метод.													
Подпись и дата															
Инв. № подл.															
								К-137-01.253-2025ДПТ.ТЧ				Лист			
															4
Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата										

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

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 земельных участков: 23:07:0000000:3980:ЗУ1, 23:07:0000000:3980:ЗУ19, 23:07:0804007:ЗУ1, 23:07:0804008:ЗУ5, 23:07:0804008:ЗУ6, 23:07:0000000:3980:ЗУ26, которые будут отнесены к территориям общего пользования. Сведения о площади указанных земельных участков приведены в приложении таблица 1.

После реализации проектных решений, указанных в настоящей документации по планировке территории, собственник земельных участков, руководствуясь нормами указанными в пункте 2 статьи 53 Земельного кодекса и статьи 236 Гражданского кодекса Российской Федерации, может отказаться от права собственности на земельные участки с условными номерами по настоящему проекту 23:07:0000000:3980:ЗУ1, 23:07:0000000:3980:ЗУ19, 23:07:0804007:ЗУ1, 23:07:0804008:ЗУ5, 23:07:0804008:ЗУ6, 23:07:0000000:3980:ЗУ26, посредством подачи заявления о таком отказе в орган регистрации прав. Право собственности на этот земельный участок прекращается с даты государственной регистрации прекращения указанного права.

Орган местного самоуправления в соответствии с п. 3 ст. 56.3 ЗК РФ вправе принять решение об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд для строительства, реконструкции объектов местного значения, расположенных в границах проектируемой территории, которое может быть принято не позднее чем в течение шести лет со дня утверждения настоящего проекта.

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

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.

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

						К-137-01.253-2025ДПТ.ТЧ	Лист 5
Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

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

Перечень координат характерных точек границ территории проекта межевания.

Таблица 3.

Координаты		
	X	Y
1.	495062.34	1397070.05
2.	495063.43	1397065.17
3.	495061.78	1397062.24
4.	495054.80	1397059.89
5.	495045.33	1397079.94
6.	494991.98	1397182.54
7.	494988.64	1397188.90
8.	495255.56	1397328.93
9.	495260.50	1397323.29
10.	495331.48	1397258.19
11.	495380.42	1397285.64
12.	495397.79	1397295.38
13.	495399.86	1397288.29
14.	495406.22	1397281.09
15.	495422.74	1397290.16
16.	495430.06	1397296.52
17.	495429.78	1397299.54
18.	495435.66	1397299.79
19.	495443.16	1397252.55
20.	495425.69	1397250.91
21.	495435.68	1397205.01
22.	495485.40	1397210.46
23.	495487.65	1397199.03
24.	495424.63	1397159.45
25.	495418.35	1397159.27
26.	495391.31	1397159.27
27.	495379.35	1397155.76
28.	495293.33	1397130.50
29.	495172.30	1397093.55
30.	495150.99	1397089.46
1.	495062.34	1397070.05

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

						К-137-01.253-2025ДПТ.ТЧ	Лист
							6
Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		