Стройинжиниринг
ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ

СТРОИТЕЛЬСТВО БЛОЧНО-МОДУЛЬНОЙ КОТЕЛЬНОЙ ПО АДРЕСУ: РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ,КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ, ДИНСКОЙ РАЙОН, СТ-ЦА ДИНСКАЯ,УЛ.КАЛИНИНА, ДОМ №42А С ПЕРЕУСТРОЙСТВОМ ТЕПЛОВЫХ СЕТЕЙ

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

СТ6012-613.01-ППТ.1.2

ТОМ 1

Изм.	№ док.	Подпись	Дата

2026

Стройинжениринг
ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ

СТРОИТЕЛЬСТВО БЛОЧНО-МОДУЛЬНОЙ КОТЕЛЬНОЙ ПО АДРЕСУ: РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ,КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ, ДИНСКОЙ РАЙОН, СТ-ЦА ДИНСКАЯ,УЛ.КАЛИНИНА, ДОМ №42А С ПЕРЕУСТРОЙСТВОМ ТЕПЛОВЫХ СЕТЕЙ

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

СТ6012-613.01-ППТ.1.2

ТОМ 1

Генеральный директор Б.С. Бабаханов

Главный инженер проекта В.Б. Кон

Изм.	№ док.	Подпись	Дата

2026

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Стройинжениринг
ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ

Генеральный директор Б.С. Бабаханов

Главный инженер проекта В.Б. Кон

Изм.	№ док.	Подпись	Дата

2026

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Обозначение	Наименование	Примечание
СТ6012-613.01-ППТ.1.2-С	Содержание тома 1. Раздел 2	
СТ6012-613.01-ППТ-СД	Состав документации	
СТ6012-613.01-ППТ.1.2-ПЗ	Пояснительная записка	

						СТ6012-613.01-ППТ.1.2-С		
Изм.	Кол.Уч	Лист	№док	Подпись	Дата			
Разраб.		Журавель			07.26	Содержание тома 1. Раздел 2	Стадия	Лист	Листов
							-	1	1
							Стройинженеринг ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ		
Н. контр		Солахова			07.26				
ГИП		Кон			07.26				

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	СТ6012-613.01-ППТ.1.1	Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть»	
	СТ6012-613.01-ППТ.1.2	Раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов»	
2	СТ6012-613.01-ППТ.2.1	Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»	
	СТ6012-613.01-ППТ.2.2	Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»	
3	СТ6012-613.01-ПМТ.3.1	Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть»	
	СТ6012-613.01-ПМТ.3.2	Раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть»	
4	СТ6012-613.01-ПМТ.4.1	Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»	
	СТ6012-613.01-ПМТ.4.2	Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»	

Содержание

1 Наименование, основные характеристики и назначение планируемых для размещения линейных объектов, а также линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения 5

2 Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, муниципальных округов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов 8

3 Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов 9

4 Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения 18

5 Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения 19

6 Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено) от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов 23

7 Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов 24

8 Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды 25

9 Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороны 28

10 Ссылочные нормативные документы 33

11 Примечание 34

12 Приложение 1 35

1 Наименование, основные характеристики и назначение планируемых для размещения линейных объектов, а также линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

Документация по планировке территории (проект межевания территории в составе проекта планировки территории), расположенной в границах кадастровых кварталов 23:07:0806012, 23:07:0806013, 23:07:0806014, 23:07:0806017, 23:07:0806022, 23:07:0806021, для размещения объекта: подготовлена для строительства объекта: «Строительство блочно-модульной котельной по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Динской район, ст-ца Динская, ул. Калинина, дом №42А с переустройством тепловых сетей».

Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Основным источником теплоснабжения для объекта строительства является проектируемая Автоматизированная блочно-модульная котельная ThermaRUS-3500, производства ООО "ПКТ" г. Ростов-на-Дону, полной заводской комплектации (Техническая документация №4589-25-5500).

Проектируемая блочно-модульная котельная предназначена для покрытия нагрузок систем отопления, вентиляции и горячего водоснабжения жилого микрорайона.

Установочная мощность проектируемой котельной составляет 5,5 МВт (4729.15 Гкал/ч).

Вид топлива – природный газ.

Назначение котельной – выработка тепловой энергии для теплоснабжения и горячего водоснабжения потребителей.

Схема теплоснабжения – закрытая, зависимая, двухтрубная.

Схема ГВС – открытая, независимая, двухтрубная.

Требования к котельной:

- класс объекта по значимости – 3;
- степень огнестойкости – III;
- класс по конструктивной пожарной опасности –С0;
- срок службы – не менее 25 лет (ГОСТ 27751-2014 пункт 4.3 таблица 1).

Протяженность трассы 1244 м уточнить при проектировании.

Диаметры проектируемых тепловых сетей подобраны в соответствии с выполненным гидравлическим расчетом на основании тепловых нагрузок потребителей.

Проект разработан на основании:

- задания на проектирование;
- раздела ПЗУ;
- топографической съёмки;
- тепловых нагрузок, предоставленных Заказчиком.

Проект планировки территории линейного объекта - документация по планировке территории, подготовленная в целях обеспечения устойчивого развития территории линейных объектов, образующих элементы планировочной структуры.

Проект подготовлен в границах территорий, определенных в соответствии с Постановлением администрации муниципального образования Динской муниципальный район Краснодарского края «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории в составе проекта планировки

территории), расположенной в границах кадастровых кварталов 23:07:0806012, 23:07:0806013, 23:07:0806014, 23:07:0806017, 23:07:0806022, 23:07:0806021, для размещения объекта: «Строительство блочно-модульной котельной по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Динской район, ст-ца Динская, ул. Калинина, дом № 42а, с переустройством тепловых сетей» № 571 от 08.04.2026.

Цели проекта – выделение элементов планировочной структуры, установление границ зон планируемого размещения линейных объектов и объектов капитального строительства в границах зоны размещения линейного объекта при обеспечении устойчивого развития территории.

Задачи проекта – установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, установление зон планируемого размещения объектов.

Настоящий проект разработан в соответствии с требованиями действующих нормативных актов РФ и Краснодарского края, с учетом действующих нормативов, инструкций, стандартов в области разработки градостроительной документации, в том числе:

1. «Градостроительный кодекс РФ» от 29.12.2004 N 190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
2. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 N 136-ФЗ;
3. Постановление Правительства РФ от 12 мая 2017 г. № 564 “Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов”;
4. Постановление Правительства РФ от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения» (с изменениями на 16 мая 2026 года);
5. Градостроительный кодекс Краснодарского края от 21 июля 2008 года № 1540-КЗ ст.32;
6. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
7. Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О Землеустройстве»;
8. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
9. СП 42.13330.2026 «Градостроительство. Планировка и застройка территорий»
10. Приказ департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015г. №78 "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края»
11. Генеральный план Динского сельского поселения Динского муниципального района Краснодарского края, утвержденный решением Совета муниципального образования Динской район от 27 декабря 2012 года № 242-39/2 (в редакции решения Совета муниципального образования Динской район от 19 февраля 2025 года № 664-74/4) ;
12. Правила землепользования и застройки Динского сельского поселения Динского муниципального района Краснодарского края, утвержденные решение Совета муниципального образования Динской муниципальный район Краснодарского

края от 26 декабря 2013 года № 293-49/2 (в редакции от 10 декабря 2025 года № 46-6/5);

13. Постановление Администрации МО Динской муниципальный район Краснодарского края № 571 от 08.04.2026 «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории в составе проекта планировки территории), расположенный в границах кадастровых кварталов 23:07:0806012, 23:07:0806013, 23:07:0806014, 23:07:0806017, 23:07:0806022, 23:07:0806021, для размещения объекта: «Строительство блочно-модульной котельной по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Динской район, ст-ца Динская, ул. Калинина, дом № 42а, с переустройством тепловых сетей».

Основанием и исходными данными для разработки проекта планировки территории являются:

- Задание на разработку документации по планировке территории, осуществляемую на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления. Территории в границах кадастровых кварталов 23:07:0806012, 23:07:0806013, 23:07:0806014, 23:07:0806017, 23:07:0806022, 23:07:0806021, для размещения объекта: «Строительство блочно-модульной котельной по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Динской район, ст-ца Динская, ул. Калинина, дом № 42а, с переустройством тепловых сетей»;

- Генеральный план Динского сельского поселения Динского муниципального района Краснодарского края, утвержденный решением Совета муниципального образования Динской район от 27 декабря 2012 года № 242-39/2 (в редакции решения Совета муниципального образования Динской район от 19 февраля 2025 года № 664-74/4);

- Технические отчеты по инженерно-геодезическим, инженерно-геологическим, инженерно-гидрометеорологическим, инженерно-экологическим изысканиям.

2 Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, муниципальных округов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов

Зона планируемого размещения линейного объекта, расположенной в границах кадастровых кварталов 23:07:0806012, 23:07:0806013, 23:07:0806014, 23:07:0806017, 23:07:0806022, 23:07:0806021: «Строительство блочно-модульной котельной по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Динской район, ст-ца Динская, ул. Калинина, дом №42А с переустройством тепловых сетей» в административном отношении расположена в ст. Динская Краснодарского края. Динское сельское поселение расположено в восточной части Динского района, в 25 км от краевого центра города Краснодара.

Трасса проектируемых сетей проходит по территории ст. Динская Краснодарского края.

3 Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов

Перечень координат характерных точек границ зоны планируемого размещения линейного объекта: «Строительство блочно-модульной котельной по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Динской район, ст-ца Динская, ул. Калинина, дом №42А с переустройством тепловых сетей» выполнен в системе координат МСК-23.

Контур 1		
№ характерной (поворотной) точки	X	Y
1	499526.57	1397416.57
2	499522.79	1397421.96
3	499491.31	1397446.11
4	499492.90	1397448.20
5	499486.64	1397453.18
6	499476.91	1397440.36
7	499502.95	1397422.14
8	499511.66	1397415.45
9	499517.42	1397410.87
10	499523.04	1397406.48
11	499519.80	1397401.85
12	499517.05	1397404.03
13	499514.32	1397400,09
14	499517.70	1397397.72
15	499524.07	1397393.25
16	499527.46	1397391.00
17	499530.75	1397388.54
18	499537.41	1397383.96
19	499540.04	1397382.00
20	499543.17	1397379.51
21	499549.02	1397374.82
22	499550.42	1397373.84
23	499549.61	1397372.52
24	499544.58	1397364.87
25	499548.72	1397361.51
26	499499.59	1397293.51
27	499496.31	1397295.82
28	499483.20	1397277.48
29	499438.40	1397312.26
30	499424.45	1397292.42
31	499424.06	1397292.70
32	499423.28	1397291.53
33	499409.96	1397301.62
34	499414.61	1397310.97

35	499407.92	1397315.49
36	499401.30	1397302.16
37	499392.74	1397308.26
38	499383.33	1397315.04
39	499367.64	1397325.74
40	499367.35	1397325.30
41	499366.71	1397325.72
42	499365.96	1397324.53
43	499353.31	1397331.86
44	499334.79	1397345.36
45	499343.60	1397358.50
46	499344.60	1397357.74
47	499349.31	1397363.60
48	499347.82	1397364.74
49	499378.19	1397406.39
50	499351.53	1397427.40
51	499340.11	1397412.94
52	499337.36	1397415.09
53	499337.12	1397414.81
54	499334.83	1397416.72
55	499338.40	1397420.86
56	499338.59	1397420.71
57	499342.13	1397425.15
58	499327.88	1397436.35
59	499333.97	1397445.19
60	499336.03	1397443.77
61	499336.60	1397444.59
62	499338.66	1397443.17
63	499361.97	1397477.00
64	499361.63	1397481.50
65	499353.71	1397482.36
66	499350.95	1397478.63
67	499343.18	1397468.17
68	499336.67	1397459.69
69	499328.20	1397448.65
70	499323.94	1397442.66
71	499318.81	1397447.21
72	499314.69	1397450.67
73	499311.14	1397453.59
74	499305.95	1397447.58
75	499302.45	1397442.80
76	499299.15	1397445.44
77	499295.81	1397440.16
78	499294.64	1397441.07
79	499279.73	1397423.02
80	499267.92	1397433.75

81	499261.47	1397439.83
82	499257.99	1397442.89
83	499246.61	1397452.91
84	499242.10	1397456.83
85	499237.94	1397459.96
86	499231.39	1397464.83
87	499226.03	1397458.64
88	499249.18	1397438.23
89	499248.82	1397437.62
90	499254.84	1397432.51
91	499255.14	1397432.88
92	499279.36	1397410.02
93	499281.66	1397412.80
94	499282.45	1397412.14
95	499283.76	1397413.66
96	499282.94	1397414.34
97	499299.53	1397434.43
98	499300.81	1397433.45
99	499302.40	1397435.30
100	499311.92	1397427.12
101	499310.78	1397425.80
102	499311.36	1397425.36
103	499323.25	1397416.04
104	499309.20	1397398.38
105	499295.84	1397408.45
106	499290.61	1397402.38
107	499310.61	1397387.29
108	499310.94	1397387.71
109	499318.47	1397382.07
110	499323.64	1397377.62
111	499326.47	1397381.12
112	499321.28	1397385.58
113	499313.75	1397391.23
114	499329.53	1397411.08
115	499341.73	1397401.48
116	499353.27	1397415.84
117	499367.19	1397404.88
118	499342.83	1397371.48
119	499337.65	1397375.41
120	499332.63	1397369.18
121	499338.12	1397365.01
122	499315.57	1397334.10
123	499319.81	1397331.35
124	499318.16	1397329.14
125	499323.00	1397325.52
126	499324.43	1397327.57

127	499346.23	1397311.25
128	499343.29	1397307.20
129	499351.11	1397301.32
130	499350.72	1397300.81
131	499354.79	1397297.90
132	499355.10	1397298.31
133	499373.16	1397284.72
134	499377.29	1397290.11
135	499400.25	1397272.83
136	499397.37	1397269.13
137	499403.48	1397264.84
138	499404.79	1397266.49
139	499421.19	1397254.66
140	499419.91	1397253.03
141	499425.98	1397248.66
142	499427.28	1397250.28
143	499457.35	1397228.60
144	499456.42	1397227.43
145	499461.54	1397223.53
146	499466.64	1397229.09
147	499465.99	1397229.60
148	499468.53	1397233.14
149	499475.56	1397241.02
150	499474.66	1397241.69
151	499477.68	1397245.90
152	499477.16	1397246.31
153	499492.81	1397266.13
154	499490.99	1397268.80
155	499492.83	1397271.12
156	499491.68	1397271.81
157	499493.22	1397274.03
158	499495.54	1397277.53
159	499497.84	1397280.72
160	499499.83	1397283.54
161	499501.51	1397282.35
162	499519.07	1397306.73
163	499521.16	1397304.48
164	499522.23	1397305.78
165	499529.96	1397300.91
166	499541.81	1397293.48
167	499552.06	1397285.46
168	499578.73	1397266.83
169	499587.40	1397260.77
170	499602.52	1397250.06
171	499610.48	1397244.44
172	499618.48	1397238.59

173	499623.88	1397234.63
174	499635.35	1397226.79
175	499642.34	1397221.79
176	499642.71	1397221.16
177	499643.82	1397219.31
178	499651.67	1397214.79
179	499665.02	1397234.92
180	499664.09	1397235.53
181	499668.65	1397242.19
182	499664.56	1397245.12
183	499661.30	1397240.57
184	499660.56	1397239.48
185	499661.32	1397238.88
186	499660.24	1397237.37
187	499659.42	1397237.96
188	499656.57	1397233.98
189	499657.39	1397233.39
190	499656.25	1397231.84
191	499655.45	1397232.41
192	499653.20	1397229.28
193	499650.59	1397231.14
194	499648.96	1397228.87
195	499529.54	1397314.48
196	499552.28	1397338.00
197	499557.94	1397344.82
198	499563.39	1397352.52
199	499563.50	1397352.75
200	499563.70	1397352.66
201	499564.45	1397354.56
202	499573.41	1397363.95
203	499576.26	1397361.69
204	499603.92	1397392.13
205	499604.41	1397391.68
206	499609.81	1397397.59
207	499609.30	1397398.05
208	499616.91	1397406.42
209	499618.12	1397405.47
210	499619.35	1397407.05
211	499618.26	1397407.90
212	499625.55	1397415.93
213	499628.60	1397413.47
214	499633.56	1397419.75
215	499624.71	1397426.90
216	499575.37	1397372.61
217	499569.80	1397377.03
218	499573.26	1397381.82

219	499568.20	1397386.15
220	499566.35	1397387.28
221	499567.66	1397389.69
222	499568.19	1397390.57
223	499569.06	1397391.73
224	499560.42	1397398.18
225	499558.04	1397394.84
226	499557.36	1397393.89
227	499553.57	1397396.50
228	499554.53	1397397.85
229	499554.43	1397397.93
230	499534.88	1397414.30
231	499539.97	1397420.99
232	499540.76	1397420.39
233	499541.98	1397421.97
234	499541.19	1397422.58
235	499542.42	1397424.22
236	499536.10	1397429.13
1	499526.57	1397416.57

Внутренний контур 1		
№ характерной (поворотной) точки	X	Y
237	499524.08	1397406.18
238	499520.44	1397401.03
239	499522.78	1397398.81
240	499522.99	1397399.05
241	499526.29	1397396.77
242	499534.74	1397391.29
243	499546.14	1397382.50
244	499554.06	1397376.57
245	499556.72	1397374.69
246	499557.75	1397374.01
247	499561.87	1397379.71
248	499561.18	1397380.29
249	499561.45	1397380.63
250	499558.78	1397382.50
251	499557.46	1397383.43
252	499530.60	1397406.13
253	499530.26	1397405.72
254	499527.03	1397408.26
255	499524.88	1397405.58
237	499524.08	1397406.18

Внутренний контур 2		
№ характерной (поворотной) точки	X	Y
256	499445.16	1397264.82
257	499441.12	1397267.98
258	499432.59	1397256.26
259	499460.85	1397236.15
260	499467.37	1397245.25
261	499450.46	1397259.18
262	499450.25	1397258.89
263	499444.17	1397263.57
256	499445.16	1397264.82

Внутренний контур 3		
№ характерной (поворотной) точки	X	Y
264	499417.13	1397285.77
265	499408.35	1397275.44
266	499408.24	1397275.26
267	499408.87	1397274.84
268	499408.03	1397273.73
269	499423.86	1397262.47
270	499422.35	1397260.48
271	499424.64	1397258.83
272	499424.96	1397259.16
273	499426.44	1397257.77
274	499428.34	1397256.31
275	499430.15	1397257.99
276	499438.76	1397269.83
277	499436.86	1397271.33
278	499430.10	1397276.47
279	499425.96	1397279.01
280	499426.40	1397279.71
281	499420.80	1397283.80
282	499420.25	1397283.10
264	499417.13	1397285.77

Внутренний контур 4		
№ характерной (поворотной) точки	X	Y
283	499408.40	1397292.85
284	499407.60	1397291.64

285	499405.93	1397292.74
286	499406.78	1397294.03
287	499403.06	1397296.74
288	499402.26	1397295.34
289	499399.96	1397296.81
290	499399.76	1397296.50
291	499389.54	1397303.79
292	499380.17	1397310.53
293	499369.48	1397317.83
294	499369.18	1397317.38
295	499367.17	1397318.67
296	499359.39	1397306.87
297	499361.95	1397304.89
298	499361.09	1397303.81
299	499371.63	1397295.88
300	499375.24	1397300.59
301	499396.30	1397284.87
302	499396.78	1397285.46
303	499408.23	1397276.84
304	499416.69	1397286.80
283	499408.40	1397292.85

Внутренний контур 5		
№ характерной (поворотной) точки	X	Y
305	499327.01	1397331.26
306	499325.57	1397329.21
307	499347.40	1397312.87
308	499348.86	1397314.88
309	499358.60	1397307.48
310	499366.33	1397319.21
311	499365.03	1397320.03
312	499365.66	1397321.01
313	499364.28	1397321.88
314	499364.89	1397322.84
315	499352.22	1397330.18
316	499332.89	1397344.27
317	499324.68	1397333.00
305	499327.01	1397331.26

Внутренний контур 6		
№ характерной (поворотной) точки	X	Y
318	499319.05	1397429.50
319	499326.07	1397423.97
320	499325.89	1397423.78
321	499328.81	1397420.95
322	499331.71	1397424.01
323	499328.79	1397426.85
324	499328.04	1397426.06
325	499325.30	1397428.21
326	499324.80	1397427.48
327	499319.04	1397431.45
328	499319.79	1397432.54
329	499323.12	1397437.37
330	499315.87	1397443.81
331	499311.82	1397447.21
332	499309.74	1397448.91
333	499307.59	1397446.42
334	499307.20	1397446.75
335	499303.85	1397442.13
336	499304.22	1397441.83
337	499304.01	1397441.54
338	499315.95	1397431.98
339	499316.99	1397433.19
340	499318.01	1397432.21
341	499317.04	1397431.07
318	499319.05	1397429.50

4 Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

Документацией по планировке территории (проект межевания территории в составе проекта планировки территории), расположенной в границах кадастровых кварталов 23:07:0806012, 23:07:0806013, 23:07:0806014, 23:07:0806017, 23:07:0806022, 23:07:0806021, для размещения объекта: «Строительство блочно-модульной котельной по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Динской район, ст-ца Динская, ул. Калинина, дом №42А с переустройством тепловых сетей» предусмотрено переустройство сетей без изменения их местоположения.

Следовательно, зоны планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения, настоящей документацией по планировке территории не предусмотрены, в связи с чем перечень координат характерных точек границ таких зон не приводится.

5 Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения

Целью проекта планировки является разработка рационального планировочного решения территории, определение территорий под строительство линейного объекта: «Строительство блочно-модульной котельной по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Динской район, ст-ца Динская, ул. Калинина, дом №42А с переустройством тепловых сетей».

Проектируемый линейный объект согласно Правила землепользования и застройки Динского сельского поселения Динского муниципального района Краснодарского края, утвержденные решением Совета Динского сельского поселения Динского района от 26 декабря 2013 года № 293-49/2 (в редакции от 10 декабря 2025 года № 46-6/5) (далее – ПЗЗ) расположен в зонах Ж-1В, ТОД-2, Ж-М3, ИТ-1, Ж-С3.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами (согласно п.4 ст.36 ГрК РФ).

Градостроительный план земельного участка подготовлен управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Динской район (Приложение 1).

Установлен градостроительный регламент. Правила землепользования и застройки Динского сельского поселения утверждены Решением Совета Динского сельского поселения Динского района от 26.12.2013 №293-49/2 (с изменениями от 22.01.2025 №652-734).

Земельный участок с кадастровым номером 23:07:0806017:203 распложен в территориальной зоне «ИТ-1 «Зона инженерной инфраструктуры»

Проектируемая блочно-модульная котельная соответствуют основному виду разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг -3.1.1».

Градостроительным регламентом установлены следующие предельные параметры разрешенного строительства для данного вида разрешенного использования:

1. минимальная (максимальная) площадь земельного участка:

-для объектов коммунального обслуживания– 10 – 40 000 кв. м;

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

2. минимальный отступ строений

-от красной линии улиц не менее чем 5 м;

-от границ соседнего земельного участка не менее 3 м;

- расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов,

-границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м и не более 100 м.

Общее количество контейнеров не более 5 шт.

3. максимальное количество надземных этажей зданий – 4

4. максимальная высота зданий – 20 м.

5. максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.

6. Процент застройки подземной части не регламентируется; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4.

№п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатели по ГПЗУ	Показатели по проекту
1	минимальные отступы от границ земельного участка/ в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями	М	3/5	3
2	максимальное количество надземных этажей здания	Этаж	4	1
4	максимальная высота здания	м	20	4,815
	максимальный процент застройки	%	80	16,7

Объемно-пространственные и архитектурно-стилистические характеристики объекта капитального строительства: При проектировании объектов капитального строительства учитывать типологические характеристики окружающей застройки. Для зданий, формирующих уличный фронт застройки центральной улицы, допускается использование силуэтных акцентов (стилизованных) в надкарнизной и иной части уличных фасадов: парапеты, карнизы, тумбы, аттики, декоративные элементы фасада (русты).Кровли вальмовые, полувальмовые, односкатные с углом наклона 10-15%, двускатные с углом наклона 20 - 40%.Допускается устройство совмещенных (плоских) или комбинированных кровель объектов капитального строительства. Сочетание характеристик и стилей допускается, рассматриваются проекты с индивидуальным подходом к решению стилистики. Допускается размещение маркизы на фасаде здания в едином цветовом и стилевом решении.

Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов) объекта капитального строительства: Архитектурные решения должны обеспечивать комфортные и безопасные условия труда и создавать индивидуальный облик здания, отвечающего санитарно-эпидемиологическим и гигиеническим требованиям. Фасады зданий общественно-делового, административного и коммерческого назначения проектируются в классической архитектурной стилистике. Допускается тактичное (умеренное) заимствование исторических архитектурных приемов, стилизованных декоративных элементов. В фасадных решениях объектов, формирующих уличный фронт застройки, обязательно использовать характерные пропорции, масштаб и ритм исторических фасадов. Цветовое решение должно соответствовать характеристикам и стилевому решению фасада, функциональному назначению объекта, окружающей среде, архитектурному стилю в границах планировочного элемента.

Основные отделочные и (или) строительные материалы объекта капитального строительства: Допускается применение современных материалов, аналогичных традиционным или имитирующих их. Для фасадов: лицевой кирпич, облицовочный кирпич (декоративный кирпич, клинкерный кирпич); возможна имитация исторической кирпичной кладки; допустимо сочетание стеклянных поверхностей с кирпичными или оштукатуренными элементами, а так же .Цоколь: должен выполняться в единых отделочных решениях с фасадом; Выступающие элементы фасадов (балконы, лоджии, эркеры, карнизы и др.) - декоративные элементы из пенополистерола. Архитектурные детали (розетки, узоры, карнизы, наличники, русты, кронштейни, молдинг и др.) - декоративные элементы из пенополистерола, природных материалов (камень, мрамор и др.) Для кровель: металлический профнастил, металлочерепица, фальцевая кровля, допускается применение современных рулонных кровельных материалов. Для окон и дверей: металлопластиковые (алюминиевые), алюминиевые с заполнением стеклопакетом. Запрещается использование фасадных панелей, керамогранита, сайдинга, пластика и пр. Для зданий выполненных в классическом

стиле, фасады выполняются в соответствии со стилистикой времени, используя натуральные материалы (камень, кирпич, мрамор) и декоративная штукатурка .

Цветовое решение. Фасады: красно-терракотовый цвет кирпичной кладки, коричневый, темно-коричневый, темно-терракотовый, бежевый, красный - для неоштукатуренных фасадов; для фасадов с декоративной штукатуркой использовать только светлые пастельные тона, с предварительной выкраской и дополнительным согласованием в управлении архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования. Цветовое решение с разрешенными к использованию RAL: основные оттенки - 9010, 9000, 9001, 9002, 9003. 9012, 9016, 9018, 1001, 1002, 1013, 1014, 1015; Дополнительные оттенки допускаются в тех же цветах, в зависимости от проектных решений в иной единичной тональности. Цоколь: декоративная штукатурка и декоративный камень цоколя должен выполняться в единых цветовых решениях с фасадом; Для окон и дверей: темно-серый, черный цвет оконных и дверных проемов кирпичных фасадов; белый, серый цвет оконных и дверных проемов для фасадов с декоративной штукатуркой. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 1002, 7010, 7011, 7024, 7026, 820-5, 7021, 8014, 9005. Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении цветовое решение кровли принимается в соответствии с архитектурным решением общего проекта объекта и существующей сложившейся застройкой.

Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства; ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций. Запрещается установка кондиционеров, любых видов антенн и иного инженерного оборудования на уличных фасадах всех типов зданий, строений и сооружений, за исключением случаев, когда их установка предусмотрена проектным решением, учитывающим архитектурные особенности зданий. Внешние блоки кондиционирования располагать на дворовом фасаде по одной оси. Допускается размещение маркизы на фасаде здания. Запрещается прокладка инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) наземным и надземным способом. Разрешается размещение объектов инженерного обеспечения по индивидуальным проектам с учетом характера сложившейся застройки

Подсветка фасадов объектов капитального строительства. Для создания художественного светового образа рекомендуется комбинировать различные приемы архитектурного освещения (локальное, заливающее, светящиеся фасады). Приоритетным является использования функционального архитектурного освещения - освещение элементов навигации (входные группы, вывески, указатели, эвакуационные выходы) – которые обеспечивает удобство и безопасность людей. Входные группы должны иметь освещение. Декоративное освещение - освещение элементов фасада - вторичное, так как оно выполняет декоративную функцию, подчеркивает архитектурные особенности здания. Подсветка осуществляется белой цветовой температурой в диапазоне 2000-27000 К. Запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку. Приборы архитектурной подсветки должны располагаться таким образом, чтобы их выходные отверстия экранировались светозащитными устройствами или не оказывались в центре поля зрения водителей и пешеходов в главных направлениях движения. Свет от приборов не должен освещать окна жилых зданий и помещений.

Ограждение земельных участков общеобразовательных учреждений и территорий общего пользования. Исключить наличие глухих не просматриваемых плоскостей или плоскостей с шириной зазора между элементами ограждения менее ширины элемента. В ограждении земельного участка рекомендуется использование

цветового решения в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 9001, 7032, 9006, 1019, 7004, 7005, 7024, 8028, 6003, 6020, 7016, 8017, 9005. Для ограждений, выполненных из латуни или покрытых имитацией латуни, а также для ограждений, выполненных из кортена, допускается отклонение от перечня разрешенных RAL в пользу натурального цвета материала. Для ограждений участка не допускается использовать: металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, фанеру, стекломагнезитовые листы.

Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок. Запрет на размещение всех видов наружной рекламы на главных фасадах зданий и на общих градостроительных пространствах, в том числе: транспарантов-перетяжек, рекламных щитов, стендов и т.п., за исключением рекламных конструкций в виде панелей-кронштейнов (площадью не более 1 кв.м), используемых в качестве вывесок. Разрешено размещение информационных конструкций (информационная табличка, вывеска), временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление. Информационные конструкции не должны диссонировать с окружающей средой. Вывески размещаются в междуэтажных пространствах главных фасадов не выше уровня первого этажа. Вывески не должны закрывать собой архитектурные элементы фасада и диссонировать с его стилевыми характеристиками. При размещении на одном фасаде нескольких вывесок все они должны быть одного размера и располагаться на одном уровне, на пересечении центральных осей выделенного фрагмента фасада. Предпочтительно размещение вывесок, состоящих из отдельных объемных букв, непосредственно на фасаде и вывесок в виде панелей-кронштейнов. Запрещено размещение вывесок в оконных и дверных проемах фасадов.

6 Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено) от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов

Проектной документацией предусматривается защита существующих коммуникаций, попадающих в зону производства работ, путем устройства футляров и соблюдения полученных технических условий от владельцев коммуникаций.

При пересечении проектируемых тепловых сетей с подземными инженерными коммуникациями расстояния по вертикали и горизонтали необходимо выдержать в соответствии с требованиями СП 42.13330.2026 «Градостроительство. Планировка и застройка территорий».

При обнаружении действующих подземных коммуникаций и других сооружений, не обозначенных в проектной документации, земляные работы должны быть приостановлены и на место работы вызваны представители организаций, эксплуатирующие эти сооружения. Одновременно указанные места ограждаются и принимаются меры к предохранению обнаруженных подземных сооружений от повреждений.

7 Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов

В соответствии со ст.36 Федерального Закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

Согласно Письму Управления Государственной охраны объектов культурного наследия Администрации Краснодарского края №78-14-12384/25 от 28.07.2025 по данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культура) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, материалам архива Управления, объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, а также зоны охраны объектов культурного наследия на рассматриваемой территории отсутствуют. Участок расположен вне зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия.

Таким образом, использование земельного участка для размещения линейного объекта: «Строительство блочно-модульной котельной по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Динской район, ст-ца Динская, ул. Калинина, дом №42А с переустройством тепловых сетей», представляется возможным.

8 Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды

Для предотвращения/снижения воздействий на окружающую среду планируемой хозяйственной деятельности проектными документами предусматриваются ряд технических и технологических мероприятий и решений.

Предварительный анализ источников и видов воздействия проектируемого объекта: «Строительство блочно-модульной котельной по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Динской район, ст-ца Динская, ул. Калинина, дом №42А с переустройством тепловых сетей», на компоненты окружающей среды позволил определить рекомендации и предложения по предотвращению и минимизации ожидаемого воздействия проектируемого объекта на окружающую среду.

Мероприятия по охране атмосферного воздуха направлены на предупреждение загрязнения воздушного бассейна выбросами работающих машин и механизмов над территорией проведения строительных работ и прилегающей селитебной зоны.

Мероприятия по охране атмосферного воздуха от загрязнения выбросами вредных веществ являются в основном организационными, контролирующими топливный цикл и направленными на сокращение расхода топлива и снижение объема выбросов загрязняющих веществ.

В процессе эксплуатации воздействие на атмосферный воздух не предусматривается.

Основным мероприятием по охране атмосферного воздуха, является поддержание оборудования в эксплуатационном состоянии.

При строительстве:

- работа строительных машин и механизмов должна быть отрегулирована на минимально допустимый выброс выхлопных газов и уровень шума;
- запрещение на оставление техники, не задействованной в технологии реконструкции с работающими двигателями в любое время;
- исключение холостого пробега;
- на период работ строительной техники рекомендуется применять нейтрализатор для снижения выбросов диоксида азота;
- строгое выполнение технологии проведения работ;
- производственная база строительной организации должна быть оборудована средствами контроля за токсичностью и дымностью отработанных газов;
- своевременный ремонт, техническое обслуживание и регулирование систем питания топлива и зажигания позволяет на 10% снизить количество выбросов в атмосферу;
- контроль токсичности и дымности при эксплуатации дизельных автомобилей и техники осуществляется в соответствии с ГОСТ 17.2.2.01-84 «Дизели автомобильные. Дымность отработанных газов»;
- установка систем нейтрализации отработанных газов даёт эффективность до 60%;
- использование антидымных присадок позволяет снизить на 25% дымность отработанных газов;
- при прогреве двигателей рекомендуется применение устройств по прогреву и облегчению запуска двигателей, что позволяет на 30% сократить выбросы на стоянках техники;
- строгое соблюдение сроков проведения ТО и контроля токсичности и дымности подвижного состава;
- применяемые топливо и масла должны соответствовать требованиям

стандартов или технических условий;

- запрет на сжигание любых видов отходов.

В соответствии с природоохранным законодательством РФ предполагается наличие у Подрядной организации следующей действующей документации:

- документ нормативов образования отходов в период проведения СМР;

- Установленные нормативы допустимых выбросов, временно разрешенных выбросов и выдача разрешения на выбросы загрязняющих веществ в атмосферный воздух (за исключением радиоактивных).

Состав мероприятий:

- Определение зоны распространения загрязняющих веществ от работы машин и механизмов;
- Определение общего количества загрязняющих веществ, которые могут поступить в атмосферу в течение периода работ, и проведение расчетов платы за загрязнение;
- Согласование проекта предельно-допустимых выбросов в атмосферу для предприятия с региональными природоохранными органами и получение от них разрешения на определенный объем выбросов и размер платы за загрязнение атмосферы;
- Снижение количества одновременно работающих машин и механизмов (с учетом метеорологической обстановки).

При эксплуатации объекта не прогнозируется воздействие на подземные и поверхностные воды.

При строительстве:

- применение металлических поддонов с целью исключения попадания случайных проливов или утечек ГСМ при работе механизмов;
- вертикальная планировка площадки.

Мероприятия по защите подземных вод от загрязнения во время проведения работ, призванные к сохранению благоприятного состояния водной среды:

- все строительные отходы, которые образуются при выполнении строительно-монтажных работ (остатки и огарки стальных сварочных электродов, лом и отходы черных металлов незагрязненные, обтирочный материал, загрязненный при строительных и ремонтных работах, щебень известняковый, доломитовый некондиционный практически неопасный и др.) собрать и разместить на специально отведенных площадках, в специальных контейнерах для временного хранения с последующим вывозом в установленные места.

При выполнении всех видов работ на площадке строго соблюдать требования защиты окружающей среды и сохранения ее устойчивого экологического равновесия и не нарушать условия, установленные законодательством об охране природы.

Контроль за выполнением мероприятий по охране природы и состоянием окружающей среды при строительстве осуществляется руководителями подрядных организаций при надзоре со стороны руководства Заказчика.

В целях предотвращения деградации земель и прямых потерь почвенного субстрата при строительстве необходимо обеспечить выполнение следующих природоохранных требований:

- Запрет на передвижение транспортных средств вне установленных транспортных маршрутов;

- Исключение сброса и утечек горюче-смазочных материалов, неочищенных стоков и других загрязняющих веществ на рельеф почвы;

- Гидроизоляция площадок под всеми объектами, связанными с утечкой загрязняющих жидкостей;

- Рекультивация земель в ходе и (или) сразу после окончания работ.

В целях предотвращения загрязнения и прямых потерь почвенного субстрата в проекте должны быть предусмотрены следующие организационно-технические мероприятия:

- Ликвидация пятен загрязнений почвенного покрова горюче-смазочными материалами и другими отходами с вывозом загрязненного грунта на организованную свалку и обязательной заменой качественным грунтом;
- Недопущение захламления почвенного покрова остатками изоляционных материалов, порубочными остатками и др. с организацией их сбора и утилизации;
- Планировка поверхности, нарушенной в ходе строительных работ, с помощью специальной техники (планировщиков, бульдозеров, грейдеров);
- Восстановление агрофизических свойств почв;
- Проведение противоэрозионных мероприятий.

В период проведения работ возможно воздействие на растительный мир.

С целью уменьшения воздействия на растительный мир необходимо выполнять следующие мероприятия:

- не допускать выезда техники за пределы полосы отвода, для исключения нанесения ущерба растительному миру.

В целях минимизации воздействия работ на растительный покров запрещается:

- Бросать горящие спички, окурки и горячую золу из курительных трубок;
- Оставлять промасленный или пропитанный бензином, керосином или иными горючими веществами обтирочный материал в непредусмотренных специально для этого местах;
- Заправлять горючим топливные баки при работе двигателя, использовать машины с неисправной системой питания двигателя, а также курить или пользоваться открытым огнем вблизи машин, заправляемых горючим.
- Накопление отходов производства и потребления вне специально отведенных мест.

Период строительства:

- в период проведения работ воздействие на животный мир будет снижено, за счёт фактора отпугивания.

При проектировании и строительстве должны обеспечиваться меры защиты объектов животного мира, включая ограничение работ на строительстве в периоды массовой миграции, в местах размножения и линьки, выкармливания молодняка.

Для снижения факторов беспокойства (шума, вибрации, ударных волн и других) объектов животного мира необходимо руководствоваться соответствующими инструкциями и рекомендациями по измерению, оценке и снижению их уровня.

С целью охраны растительного мира проведение работ по строительству объекта, должны сопровождаться минимальным нарушением растительности, минимальным нарушением травяного покрова вне пределов отвода, прокладкой подъездов к площадке с минимальным использованием земельных площадей.

После завершения работ запрещается оставлять неубранные конструкции, оборудование.

9 Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороны

Проектом не предусматриваются мероприятия по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов, так как в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, указанные объекты отсутствуют.

При пересечении проектируемой автомобильной дороги и сетей инженерно-технического обеспечения с подземными инженерными коммуникациями расстояния по вертикали и горизонтали необходимо выдержать в соответствии с требованиями СП 42.13330.2026 «Градостроительство. Планировка и застройка территорий».

Здания, строения, сооружения, согласно ранее утвержденной документацией по планировке территории, отсутствуют в зоне подготовки проекта планировки.

К принятым в проекте основным охранным мероприятиям относятся планировочные и технологические мероприятия, направленные на сокращение объемов выбросов и снижение их приземной концентрации.

Планировочные мероприятия, влияющие на воздействие выбросов вредных веществ от объекта на окружающую среду, предусматривают:

- свободные от покрытий участки озеленяются устройством газонов.

Эксплуатация объекта оказывает допустимое воздействие на уровень загрязнения атмосферы в данном районе, поэтому дополнительных мероприятий по снижению воздействия на атмосферный воздух не требуются.

Анализ результатов расчетов уровней шума, создаваемых источниками объекта показывает, что уровень звука не превышает в дневное и ночное время суток с учетом поправки для автомобильного транспорта (поправка Δ =+10 дБА):

- эквивалентный и максимальный показатель для территорий, прилегающих к жилым зданиям;
- эквивалентный и максимальный показатель проникающего шума в жилые помещения через наружную стену с окном.

Для предотвращения загрязнения поверхностных и грунтовых вод и окружающей местности предусмотрены следующие мероприятия:

- сбор поверхностных сточных вод (сброс вод в ливневую канализацию);
- устройство канализационных сетей для организованного сбора и транспортировки сточных вод и исключения аварийных сбросов;
- устройство водонепроницаемых покрытий на проездах;
- гидроизоляция и герметизация подземных сооружений, исключающая попадание загрязнения в грунт;

систематическое поддержание в работоспособном состоянии системы водоотвода;

- прочистка и устранение мелких повреждений ливневой канализации.

При соблюдении технологических требований исключается загрязнение окружающей среды.

Проектом предусматривается подготовка почвы для устройства партерного и обыкновенного газона с внесением растительной земли и посев газонов партерных, мавританских и обыкновенных.

Озеленение и благоустройство территории объекта выполнено в достаточном объеме.

При соблюдении перечисленных мероприятий, реализация проекта не приведет к уничтожению или повреждению ценных объектов растительного и животного мира, ценных видов биотических природных ресурсов

Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки согласно сведений, содержащихся на Карте территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера Генерального плана ст. Динская, располагается на территориях, застройка которых возможна при условии проведения специальных инженерных мероприятий, а также в большей степени на территориях, застройка которых затруднена и требует проведения большого и сложного комплекса инженерных мероприятий.

Также граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки согласно сведениям, содержащимся на Карте территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера Генерального плана ст. Динская:

1) частично располагается на территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера;

2) частично располагается в зоне экстренного оповещения;

3) полностью располагается на территориях, подверженным опасным метеорологическим процессам и территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера (землетрясений 7 баллов, сильного и порывистого ветра, проливных дождей с грозами и градом, снегопадов, налипаний снега, обледенения и туманов).

Согласно п.14 ст.48 ГрК РФ проектная документация объектов использования атомной энергии (в том числе ядерных установок, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, пунктов хранения радиоактивных отходов), опасных производственных объектов, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, особо опасных, технически сложных, уникальных объектов, объектов обороны и безопасности должна содержать перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятий по противодействию терроризму.

Линейный объект «Строительство блочно-модульной котельной по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Динской район, ст-ца Динская, ул. Калинина, дом №42А с переустройством тепловых сетей»не относится к указанным в ст.48.1 Градостроительного кодекса, в связи с чем разработка раздела по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятий по противодействию терроризму не требуется.

Безопасность подразделений пожарной охраны в данном разделе, рассмотрена в рамках ликвидации пожара на территории, рассматриваемого в проекте участка.

Безопасность подразделений пожарной охраны, при выполнении ими работ, как по тушению возможных пожаров, так и проведении аварийно-спасательных мероприятий, выполняется соблюдением на объекте требований изложенных в ст. 90 ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" от 22.07.2008 N 123-ФЗ, ст. 8, 17 ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" от 30.12.2009 N 384-ФЗ и выполнением участниками тушения пожара требований изложенных в главе 27 ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" от 22.07.2008 N 123-ФЗ, раздел 7 СП 4.13130.2013, а также в «Правилах охраны труда в подразделениях пожарной охраны МЧС России», утверждённых приказом МЧС РФ от 31 декабря 2002 г. №630.

Для ликвидации возможных пожаров на существующих объектах защиты (здания и сооружения), предусмотрено использовать пожарные подразделения: Пожарно-спасательная часть № 146 по ул. Гоголя, 102, станица Динская, тел +7 (86162) 6-59-01.

К участникам тушения пожара предъявляются следующие основные требования по безопасности (глава 27 ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" от 22.07.2008 N 123-ФЗ, приказ МЧС РФ от 31 декабря 2002 г. №630).

К участникам тушения пожара могут относиться как личный состав пожарных подразделений Федеральной пожарной охраны, так и рабочий персонал организаций.

Участники тушения пожара в обязательном порядке должны иметь индивидуальные сертифицированные средства защиты (специальную защитную одежду, иметь средства индивидуальной защиты органов дыхания и зрения, а также средства самоспасания).

На пожарном автомобиле должно вывозиться нормативное количество исправного пожарного инструмента, оборудования и дополнительного снаряжения.

При организации и проведении тушения пожара, все участники тушения пожара должны соблюдать требования техники безопасности при:

- проведении разведки пожара;
- проведении работ по тушению пожара.

Весь обслуживающий персонал организации, силами которой предполагается проводить ремонтные работы на рассматриваемом участке автомобильной дороги, предусматривается допускать к работе только после прохождения противопожарного инструктажа, а при изменении специфики работы проходить дополнительное обучение, по предупреждению и тушению возможных пожаров в порядке, установленном руководителем.

Обучение мерам пожарной безопасности обслуживающего персонала данной организацией предусмотрено проводить в соответствии с нормами пожарной безопасности «Обучение мерам пожарной безопасности работников организаций», утверждёнными приказом МЧС от 12 декабря 2007 г. № 654 и «Методическими рекомендациями по организации обучения руководителей и работников организаций. Противопожарный инструктаж и пожарно-технический минимум».

Приказом руководителя организации, обслуживающей рассматриваемую автодорогу, должно быть назначено должностное лицо ответственное за проведение данных инструктажей, определены сроки их проведения и организовано ведение журнала учёта данных инструктажей. Также в данном приказе должны быть утверждены категории лиц и разработан график (сроки) прохождения обучения по пожарно-техническому минимуму.

Разработка и реализация норм и правила пожарной безопасности, инструкций о порядке обращения с пожароопасными веществами и материалами, о соблюдение противопожарного режима и действиях людей при возникновении пожара.

Приказом руководителя организации, обслуживающей указанную автомобильную дорогу, предусмотрено назначить должностных лиц ответственных за их пожарную безопасность, а также определить порядок обеспечения пожарной безопасности.

Ответственные лица за пожарную безопасность, организовывают разработку требуемых инструкций о мерах пожарной безопасности.

Требования к разработке инструкции о мерах пожарной безопасности изложены в разделе 18 Постановление Правительства РФ от 25 апреля 2012 г. №390 «О противопожарном режиме», утверждающее «Правила противопожарного режима в Российской Федерации».

Изготовление и применение средства наглядной агитации по обеспечению пожарной безопасности.

Наглядную агитацию принято применять в виде определенных сигнальных цветов и знаков пожарной безопасности, предназначенных для регулирования поведения работников объекта в целях предотвращения возникновения пожара и (или) выполнения ими определенных действий при пожаре, для обеспечения собственной безопасности и снижения размера потерь от пожара.

Требования по размещению средств наглядной агитации (табличек, знаков) в области пожарной безопасности указаны в «Правилах о противопожарном режиме в Российской Федерации».

Порядок хранения веществ и материалов, тушение которых недопустимо одними и теми же средствами, в зависимости от физико-химических и пожароопасных свойств.

Нахождение горючих веществ и материалов в обращении на рассматриваемых участках автомобильной дороги маловероятно. Устройство верхнего строения автомобильных дорог предусмотрено из щебёночного мелкозернистого асфальтобетона.

Однако в виду того, что на участках дороги могут находиться различные твердые горючие материалы, то они могут образовать следующие классы пожара (ст.8 ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" от 22.07.2008 N 123-ФЗ):

- класс пожара А (пожары твёрдых веществ).

Тушение указанных горючих веществ и материалов предусмотрено;

- водой (от мобильной пожарной техники подразделений Федеральной пожарной охраны);

- газом и порошком (обслуживающим персоналом организации, с использованием ручных или передвижных порошковых и газовых огнетушителей).

Разработка мероприятий по действиям администрации, рабочих, служащих и населения на случай возникновения пожара и организацию эвакуации людей.

Действия обслуживающего персонала организации, силами которой предусмотрено обслуживать данную автомобильную дорогу, при возникновении пожара, предусмотрено отразить в «Инструкции о мерах пожарной безопасности».

Каждый работник организации, обнаруживший пожар обязан немедленно сообщить об этом в пожарную охрану, старшему должностному лицу организации и приступить к тушению пожара имеющимися первичными средствами пожаротушения.

До прибытия пожарных подразделений старшее должностное лицо организации обязано:

- сообщить о пожаре в пожарную охрану (продублировать ранее отправленное сообщение подчинённым работником);

- поставить в известность о пожаре руководство своей организации;

- в случае угрозы жизни людей, немедленно организовать их спасание, используя для этого имеющиеся силы и средства;

- осуществить общее руководство по тушению пожара (с учетом специфических особенностей объекта), до прибытия подразделения пожарной охраны;

- удалить за пределы опасной зоны всех работников, не участвующих в тушении пожара;

- обеспечить соблюдение требований безопасности работниками, принимающими участие в тушении пожара;

- одновременно с тушением пожара организовать эвакуацию и защиту материальных ценностей;

- выделить работника из числа обслуживающего персонала для встречи пожарных машин и направления их к месту пожара.

По прибытии подразделений пожарной охраны, представитель организации, руководивший тушением пожара, обязан сообщить старшему должностному лицу прибывшего подразделения, все необходимые сведения об очаге пожара, мерах, предпринятых по его ликвидации.

Основные виды, количество, размещение и обслуживание пожарной техники.

Непосредственно для рассматриваемых участков автомобильной дороги, в том числе сетей наружного электроосвещения не предусматривается размещать и использовать пожарную технику (нормы не требуют). Техника определена по ГОСТ 12.4.009-83*.

До начала основных строительно-монтажных работ необходимо уточнить и обозначить места нахождения существующих пожарных гидрантов и водоемов для обеспечения требуемого радиуса их обслуживания и возможности подъезда к ним пожарных машин, а также установить пожарные щиты ЩП-А. Комплектация пожарного щита должна соответствовать требованиям. У гидрантов и водоемов, а также по направлению движения к ним должны быть установлены соответствующие указатели, на которых должны быть нанесены цифры, указывающие расстояние до водоисточника.

До начала строительства на строительной площадке должны быть снесены все препятствия (мусор), находящиеся в противопожарных разрывах.

10 Ссылочные нормативные документы

В процессе разработки проекта использовались следующие материалы и нормативно - правовые документы:

1. «Градостроительный кодекс РФ» от 29.12.2004 N 190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
2. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 N 136-ФЗ;
3. Постановление Правительства РФ от 12 мая 2017 г. № 564 “Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов”;
4. Постановление Правительства РФ от 2.02.2024 № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения» (с изменениями на 16 мая 2026 года);
5. Градостроительный кодекс Краснодарского края от 21 июля 2008 года № 1540-КЗ ст.32;
6. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
7. Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О Землеустройстве»;
8. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
9. Приказ департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015г. №78 "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края»
10. Генеральный план Динского сельского поселения Динского муниципального района Краснодарского края, утвержденный решением Совета муниципального образования Динской район от 27 декабря 2012 года № 242-39/2 (в редакции решения Совета муниципального образования Динской район от 19 февраля 2025 года № 664-74/4) ;
11. Правила землепользования и застройки Динского сельского поселения Динского муниципального района Краснодарского края, утвержденные решением Совета Динского сельского поселения Динского района от 26 декабря 2013 года № 293-49/2 (в редакции от 10 декабря 2025 года № 46-6/5);
12. Постановление Администрации МО Динской муниципальный район Краснодарского края № 571 от 08.04.2026 «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории в составе проекта планировки территории), расположенный в границах кадастровых кварталов 23:07:0806012, 23:07:0806013, 23:07:0806014, 23:07:0806017, 23:07:0806022, 23:07:0806021, для размещения объекта: «Строительство блочно-модульной котельной по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Динской район, ст-ца Динская, ул. Калинина, дом № 42а, с переустройством тепловых сетей».

11 Примечание

В разделе 1 «Проект планировки территории. Графическая часть» отсутствуют:

1. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением местоположения не разрабатывается, так как существующие линейные сооружения не подлежат реконструкции (в части изменения их местоположения проектируемого объекта) согласно заданию на разработку документации по планировке территории. Следовательно отсутствует необходимость в подготовке вышеуказанного чертежа.