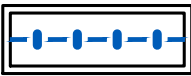
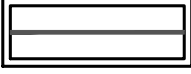
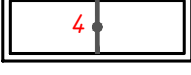



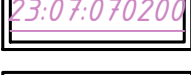
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

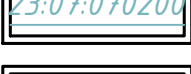
- 

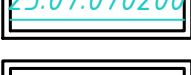
Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- 

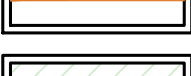
Утверждаемые красные линии
- 


Номера характерных точек утверждаемых красных линий
- 

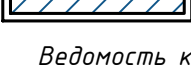
Граница населенного пункта
- 

Граница кадастрового квартала
- 

Границы земельных участков в соответствии со сведениями ГКН
- 

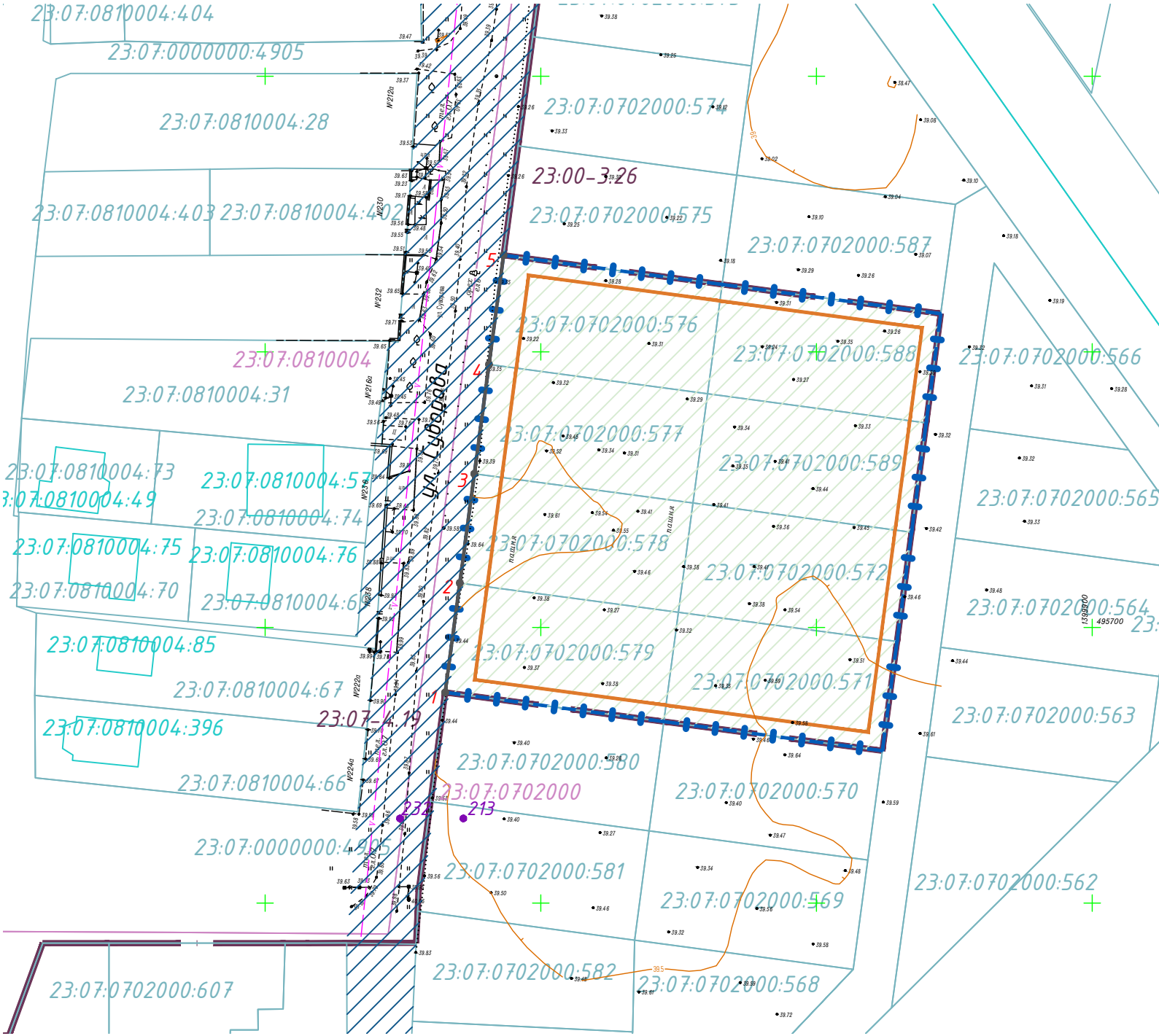
Границы объектов капитального строительства в соответствии со сведениями ГКН
- 

Линия регулирования застройки
- 

Функциональная зона инженерной инфраструктуры
- 

Функциональная зона транспортной инфраструктуры

Ведомость координат поворотных точек устанавливаемых красных линий



Согласовано					
Взам. инв. №					
Подп. и дата					
Инв. № подл.					

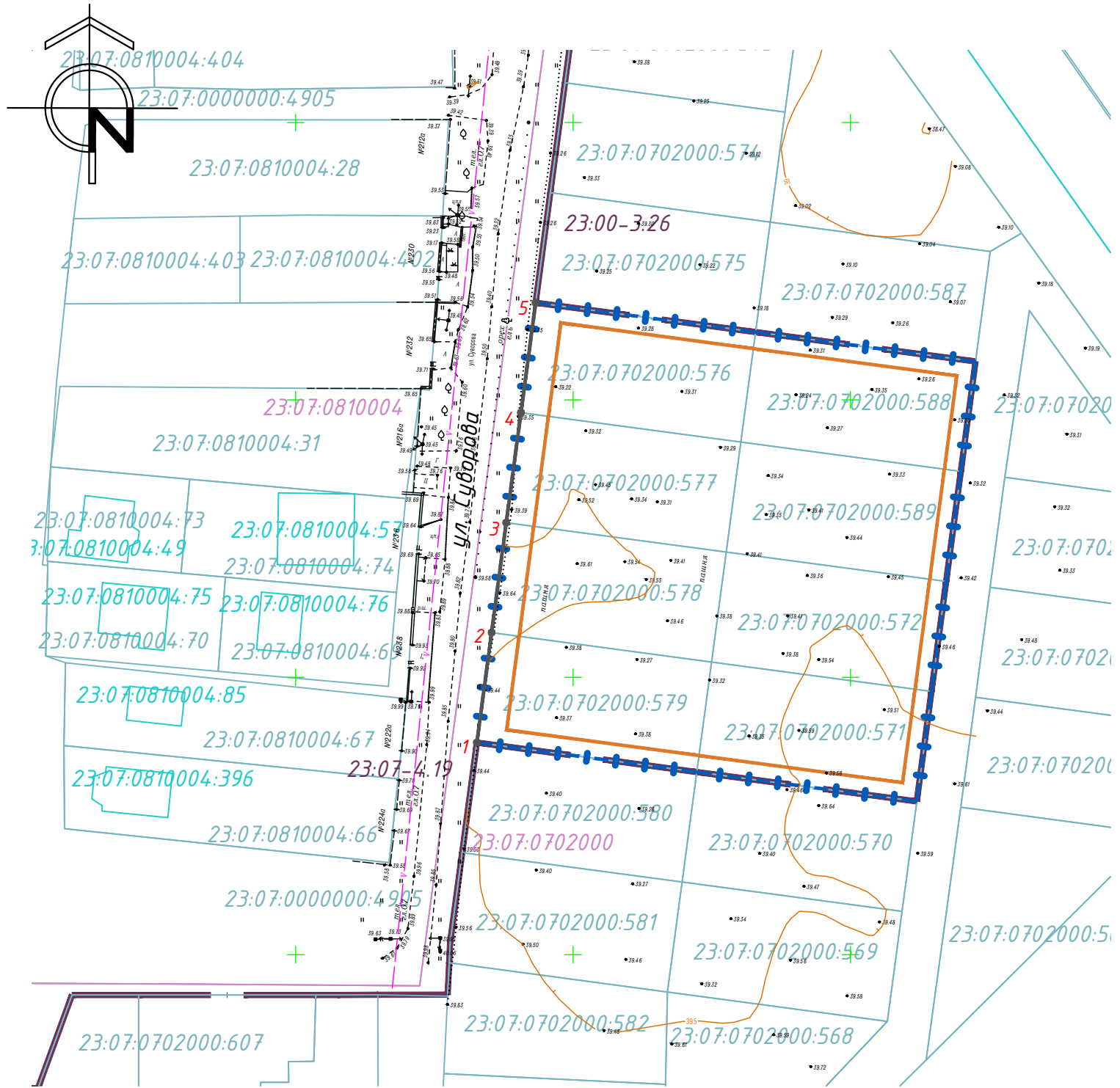
						К-331-Б/Н-2024-ДПТ		
						Документация по планировке территории (проект межевания территории в составе проекта планировки территории), расположенная в границах кадастрового квартала 23:07:0702000, по адресу: Краснодарский край, Динской муниципальный район, ст-ца Динская, ул. Суворова, для размещения объекта местного значения		
Изм.	Колуч	Лист	Ндок.	Подп.	Дата	Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть	Стадия	Лист
Разраб.	Чужинова				12.2024		ППТ	1
						Чертеж красных линий. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов. М 1:1000.	ООО "Капиталь"	
ГИП	Дудаков				12.2024			

Согласовано

Взам. инв. №

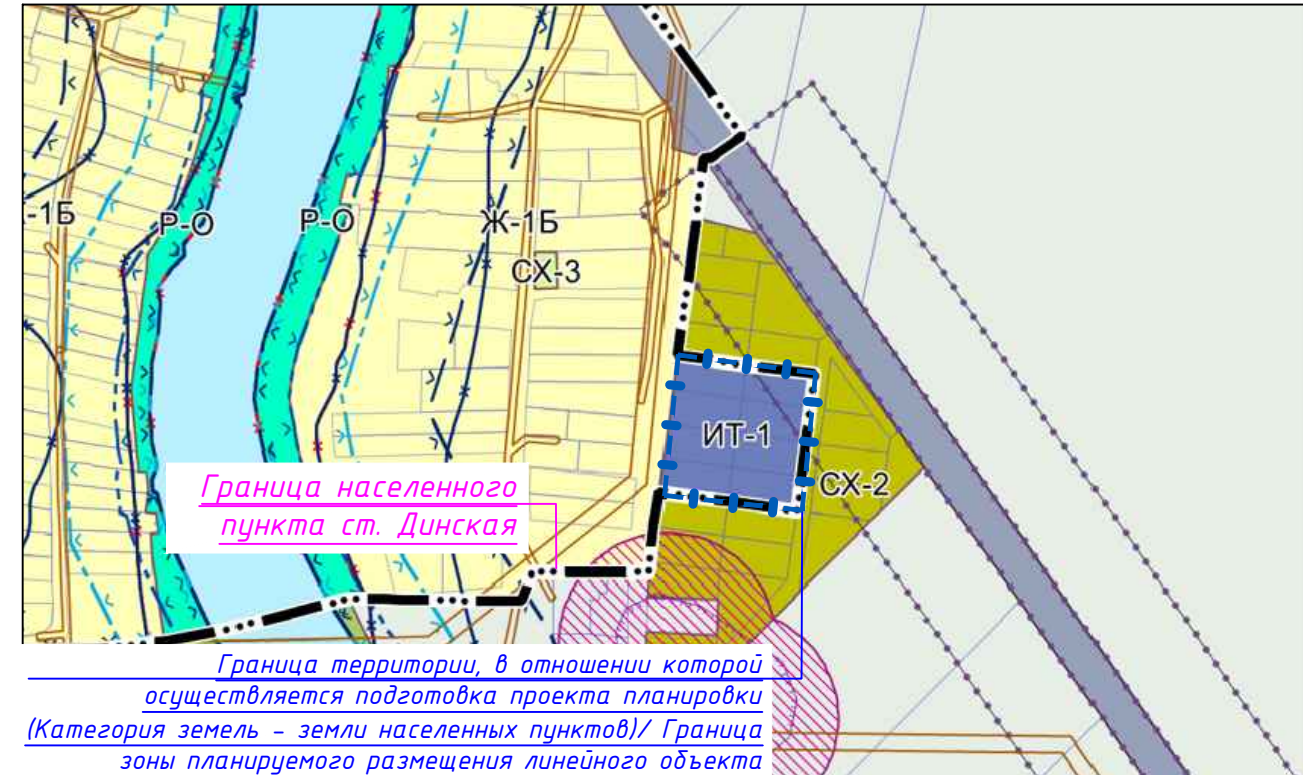
Подп. и дата

Инв. № подл.



Примечание:
1. Система координат местная (МСК-23).
2. Проектируемая территория, в соответствии с правилами землепользования и застройки Динского сельского поселения расположена в зоне инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ-1). Градостроительным регламентом для основного вида разрешенного использования указанной территориальной зоны – Коммунальное обслуживание [3.1] установлены следующие параметры:
минимальная (максимальная) площадь земельного участка: для объектов коммунального обслуживания – 10 – 40000 кв. м; для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.
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.
максимальное количество надземных этажей зданий – 4, максимальная высота зданий – 20 м.
максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Процент застройки подземной части не регламентируется; коэффициент плотности застройки Кплз-2,4.
3. В соответствии с генеральным планом в границах подготовки документации по планировке территории расположен планируемый объект местного значения – водозабор, производительностью 50м³/час (3 скважины по 50м³/час, 2 раб. и 1 резерв.), в границах земельных участков с кадастровыми номерами 23:07:0702000:576, 23:07:0702000:577, 23:07:0702000:578, 23:07:0702000:579, 23:07:0702000:588, 23:07:0702000:589, 23:07:0702000:572, 23:07:0702000:571. Данные земельные участки находятся в частной собственности, имеют категорию земли – земли населенных пунктов и подлежат изъятию для муниципальных нужд.

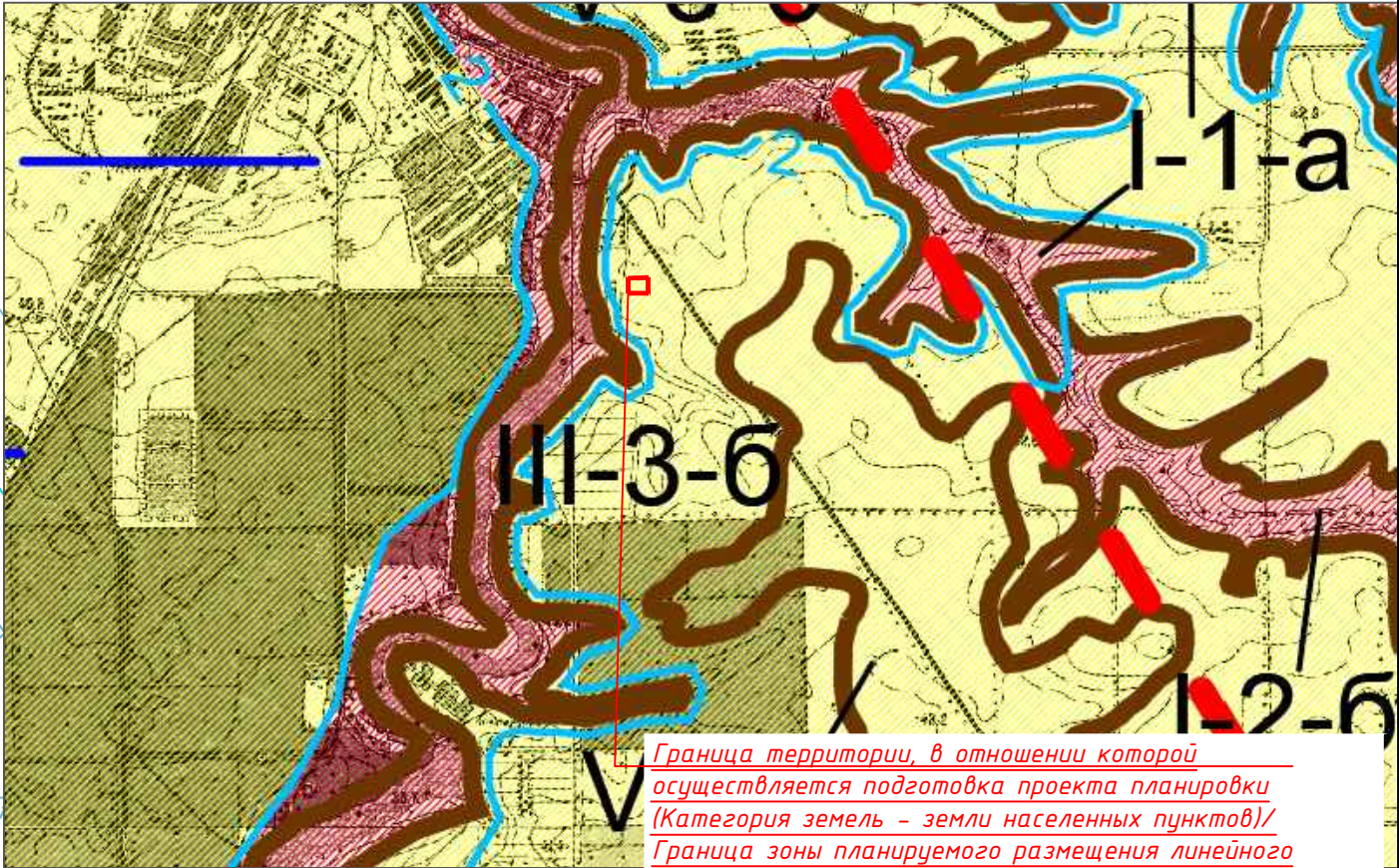
Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Динского сельского поселения



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Утверждаемые красные линии
- Номера характерных точек утверждаемых красных линий
- Граница населенного пункта
- Граница кадастрового квартала
- Границы земельных участков в соответствии со сведениями ГКН
- Границы объектов капитального строительства в соответствии со сведениями ГКН
- Линия регулирования застройки

						К-331-Б/Н-2024-ДПТ			
						Документация по планировке территории (проект межевания территории в составе проекта планировки территории), расположенная в границах кадастрового квартала 23:07:0702000, по адресу: Краснодарский край, Динской муниципальный район, ст-ца Динская, ул. Суворова, для размещения объекта местного значения			
Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Чужинова			12.2024		ППТ	2	5
						Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. М 1:1000.	ООО "Капиталь"		
ГИП		Дудаков			12.2024				



Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки (Категория земель – земли населенных пунктов)/ Граница зоны планируемого размещения линейного объекта

Проектируемая территория расположена в зоне надпойменных террас р. Кубани, (инженерно-геологический таксон – III-3-б) – это повышенные части надпойменных террас условно благоприятные для строительства (окрашено в желтый цвет). Подземные воды расположены на глубине от 2.0м до 5.0м, т.е. это территория потенциально подтопляемая. Кроме того, отрицательным фактором является повсеместное распространение просадочных грунтов первого типа. Рекомендуется учет просадочных свойств грунтов первого типа и антисейсмические мероприятия.

Устранение просадочных свойств грунтов достигается при организации строительства:

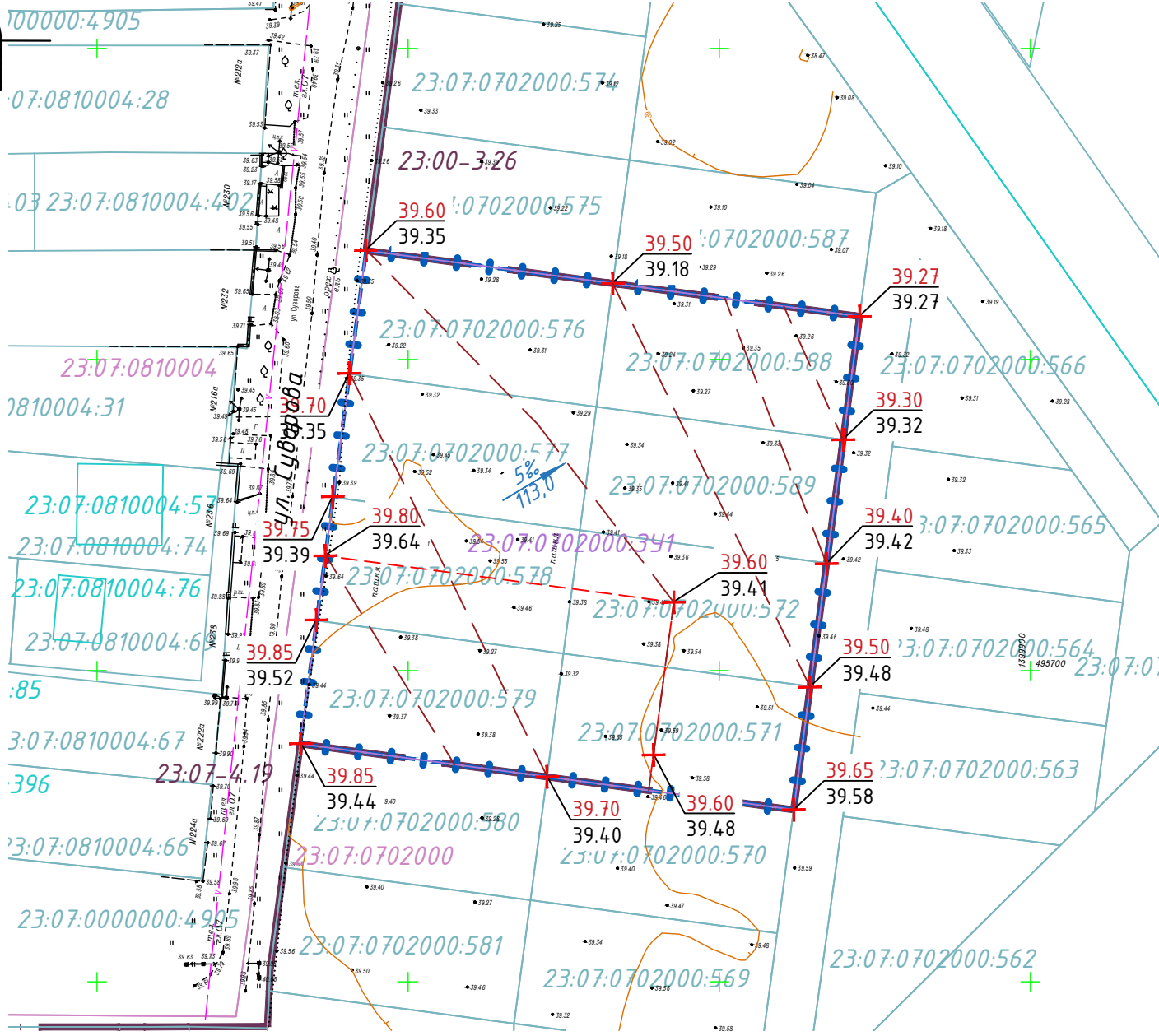
В пределах верхней зоны просадки или ее части:

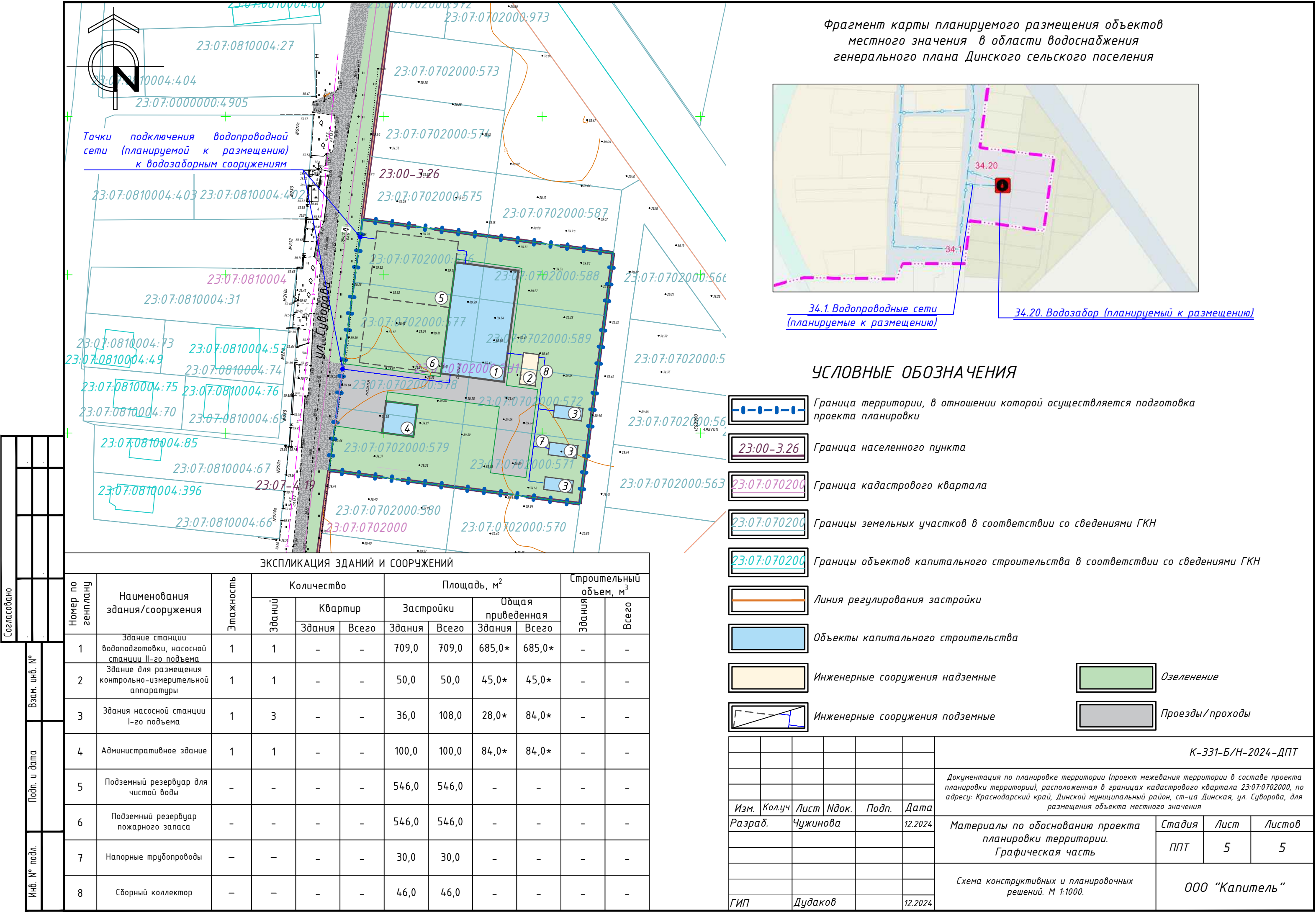
- уплотнение тяжелыми трамбовками;
- устройство грунтовых подушек;
- вытрамбовывание котлованов, в том числе с устройством уширения из жесткого материала;
- химическим или термическим способом.

В пределах всей просадочной толщи:

- глубинным уплотнением грунтовыми сваями;
- предварительным замачиванием грунтов основания.

Кроме того, рекомендуется прорезать просадочную толщу и опирать фундаменты на непросадочные основания.





Фрагмент карты планируемого размещения объектов
местного значения в области водоснабжения
генерального плана Динского сельского поселения



34.1. Водопроводные сети
(планируемые к размещению)

34.20. Водозабор (планируемый к размещению)

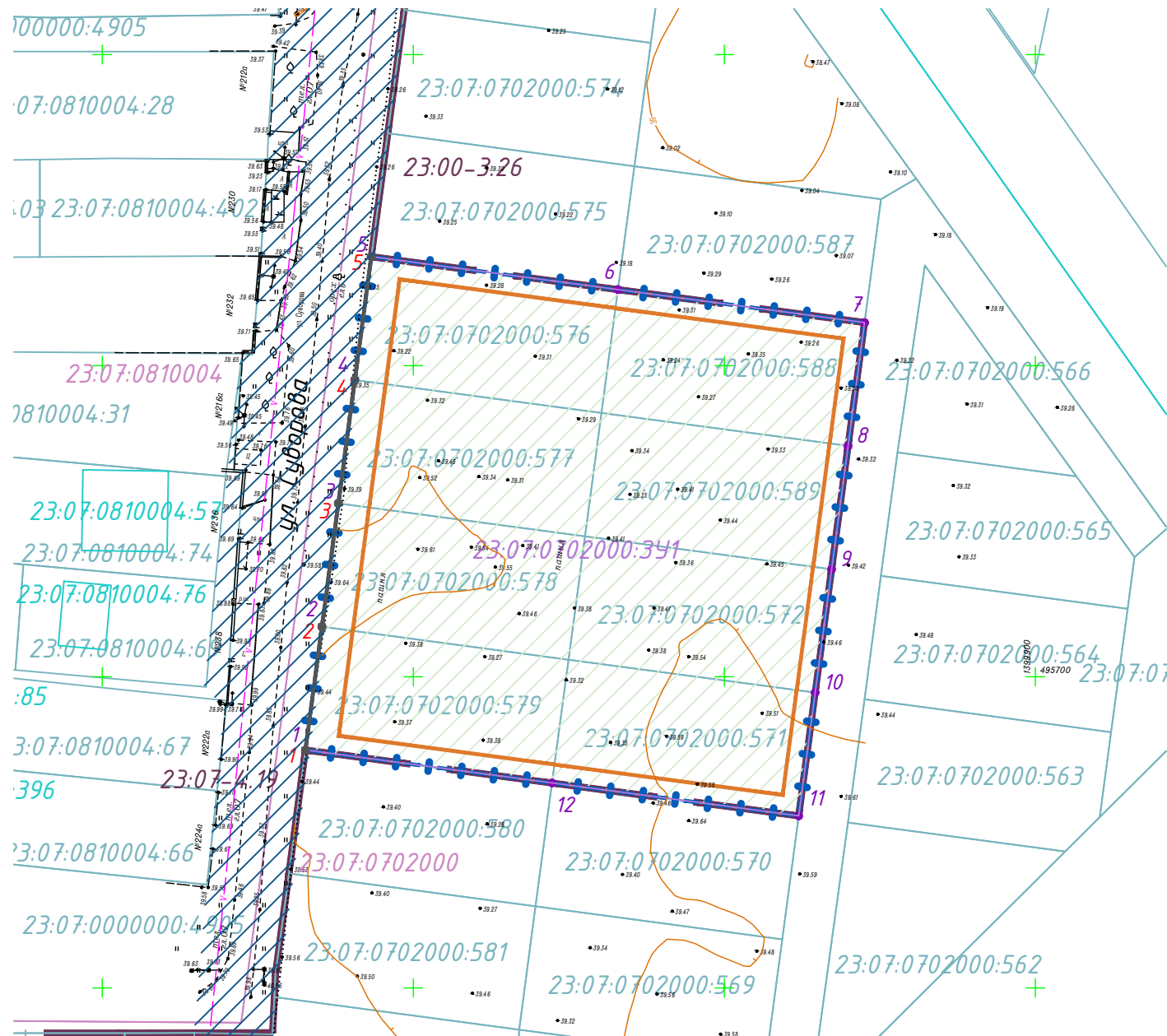
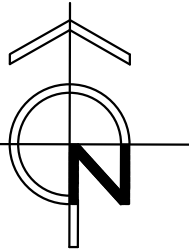
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- 23:00-3.26 Граница населенного пункта
- 23:07:0702000 Граница кадастрового квартала
- 23:07:0702000 Границы земельных участков в соответствии со сведениями ГКН
- 23:07:0702000 Границы объектов капитального строительства в соответствии со сведениями ГКН
- Линия регулирования застройки
- Объекты капитального строительства
- Инженерные сооружения надземные
- Инженерные сооружения подземные
- Озеленение
- Проезды/проходы

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по генплану	Наименования здания/сооружения	Этажность	Количество			Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			Зданий	Квартир		Застройки		Общая приведенная		Здания	Всего
				Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Здание станции водоподготовки, насосной станции II-го подъема	1	1	-	-	709,0	709,0	685,0*	685,0*	-	-
2	Здание для размещения контрольно-измерительной аппаратуры	1	1	-	-	50,0	50,0	45,0*	45,0*	-	-
3	Здания насосной станции I-го подъема	1	3	-	-	36,0	108,0	28,0*	84,0*	-	-
4	Административное здание	1	1	-	-	100,0	100,0	84,0*	84,0*	-	-
5	Подземный резервуар для чистой воды	-	-	-	-	546,0	546,0	-	-	-	-
6	Подземный резервуар пожарного запаса	-	-	-	-	546,0	546,0	-	-	-	-
7	Напорные трубопроводы	-	-	-	-	30,0	30,0	-	-	-	-
8	Сборный коллектор	-	-	-	-	46,0	46,0	-	-	-	-

						К-331-Б/Н-2024-ДПТ					
						Документация по планировке территории (проект межевания территории в составе проекта планировки территории), расположенная в границах кадастрового квартала 23:07:0702000, по адресу: Краснодарский край, Динской муниципальный район, ст-ца Динская, ул. Суворова, для размещения объекта местного значения					
Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть			Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Чужинова			12.2024				ППТ	5	5
						Схема конструктивных и планировочных решений. М 1:1000.			ООО "Капиталь"		
ГИП		Дудаков			12.2024						



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
- Утверждаемые красные линии
- Номера характерных точек утверждаемых красных линий
- Граница населенного пункта
- Граница кадастрового квартала
- Границы земельных участков в соответствии со сведениями ГКН
- Границы объектов капитального строительства в соответствии со сведениями ГКН
- Границы образуемого земельного участка 23:07:0702000:341
- Линия регулирования застройки
- Номера характерных поворотных точек границ образуемых земельных участков/Номера характерных точек границ в отношении которой выполнен проект межевания территории
- Функциональная зона инженерной инфраструктуры
- Функциональная зона транспортной инфраструктуры

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

К-331-Б/Н-2024-ДПТ

Документация по планировке территории (проект межевания территории в составе проекта планировки территории), расположенная в границах кадастрового квартала 23:07:0702000, по адресу: Краснодарский край, Динской муниципальный район, ст-ца Динская, ул. Суворова, для размещения объекта местного значения

Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок.	Подп.	Дата	интересу: Краснодарский край, динский муниципальный район, ст-ца динская, ул. Суворова, для размещения объекта местного значения			
Разраб.		Чужикова			12.2024	Основная часть проекта межевания территории. Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
							ПМТ	1	1
							ООО "Капиталь"		
ГИП		Дудаков			12.2024	Чертеж межевания территории. М 1:1000			

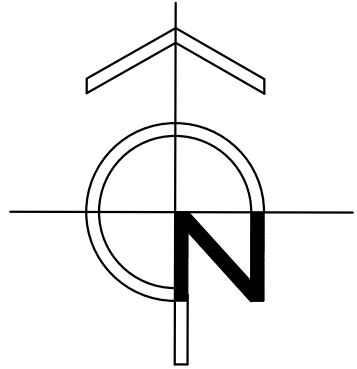


СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
СХЕМА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ. М 1:1000.

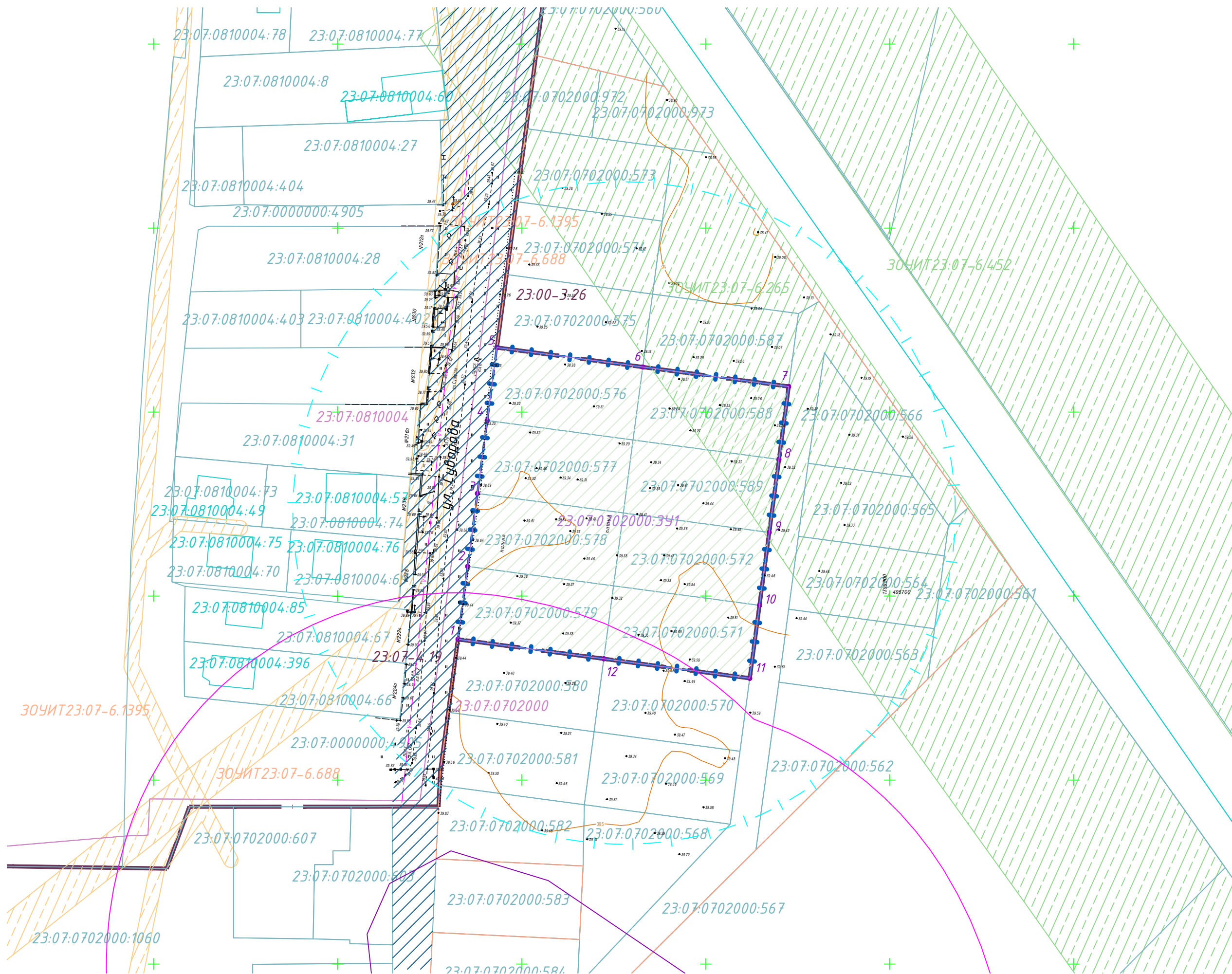
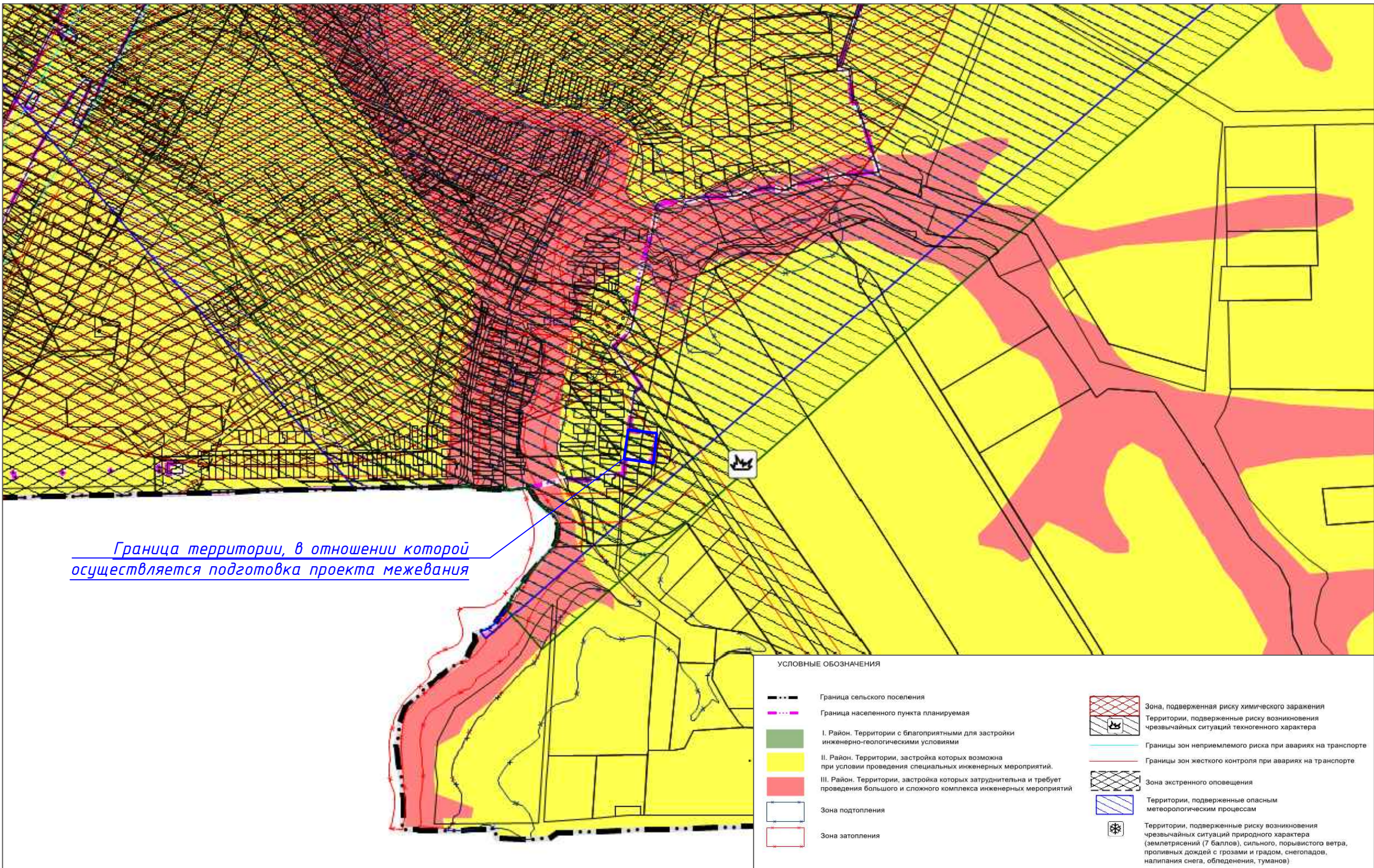


СХЕМА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ, ПОДВЕРЖЕННЫХ РИСКУ ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧС
ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА.

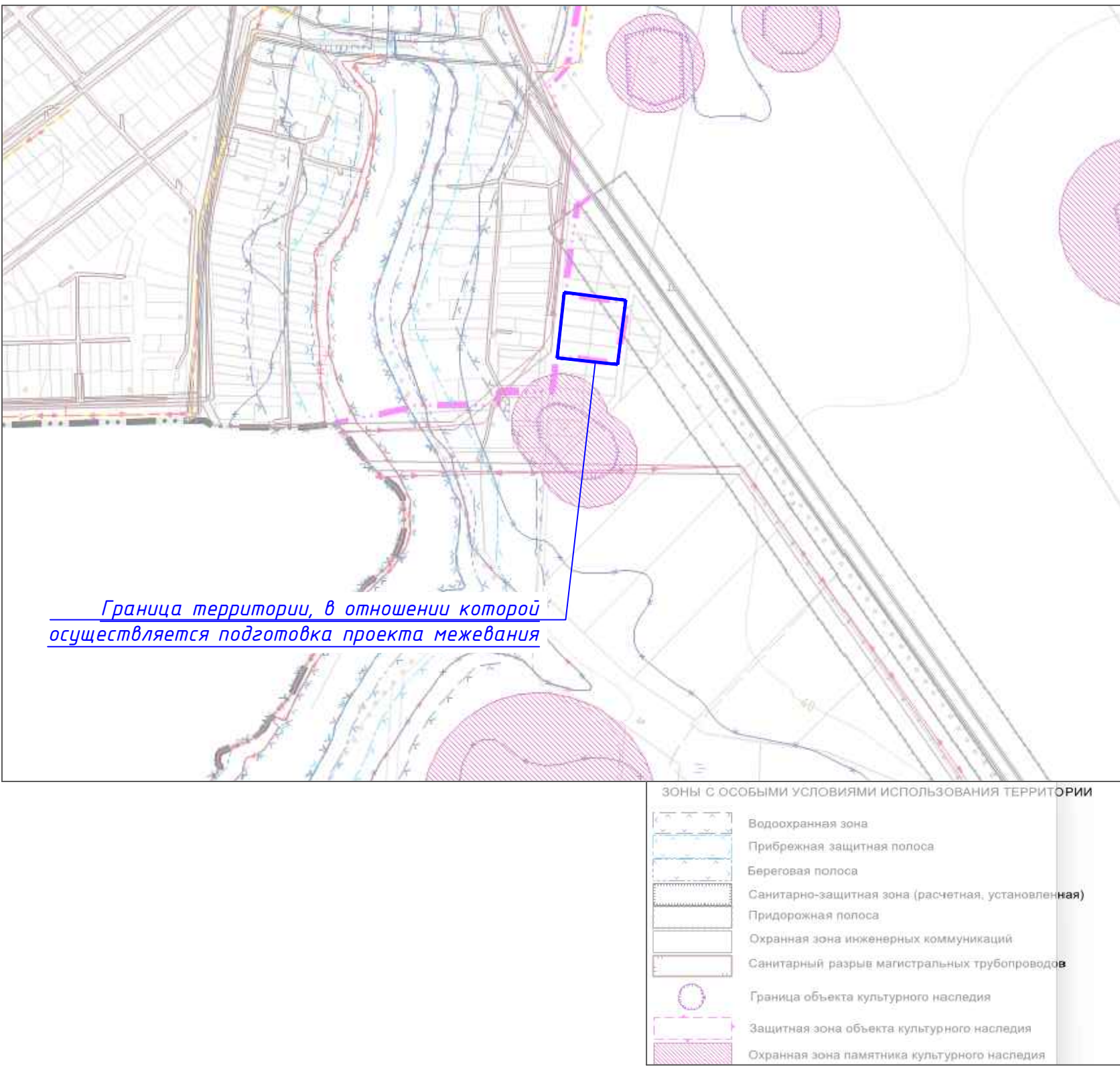


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
- Граница населенного пункта
- Граница кадастрового квартала
- Границы земельных участков в соответствии со сведениями ГКН
- Границы образуемого земельного участка 23:07:0702000:391
- Границы объектов капитального строительства в соответствии со сведениями ГКН
- Номера характерных поворотных точек границ образуемых земельных участков
- ЗОУИТ 23:07-6.688. Границы охранной зоны воздушной линии электропередачи ВЛ-10 кВ ТП АГ-9 от ПС-35/10 кВ "Агроном-1"
- ЗОУИТ 23:07-6.1395. Охранная зона электросетевого хозяйства ВЛ-0,4 кВ ТП АГ-9-160
- Граница первого пояса зоны санитарной охраны источника водоснабжения (планируемая)
- ЗОУИТ 23:07-6.265. Границы части (3 контур) придорожной полосы автомобильной дороги «ст-ца Динская - ст-ца Васюринская» на территории муниципального образования Динский район
- ЗОУИТ 23:07-6.452. Границы части (4 контур) придорожной полосы автомобильной дороги «ст-ца Динская - ст-ца Васюринская» на территории муниципального образования Динский район
- Охранная зона объекта культурного наследия - Курганная группа "Динская 6" (5 насып)
- Граница территории объекта культурного наследия - Курганная группа "Динская 6" (5 насып)

Часть проектируемой территории расположена в границах части (3 контур) придорожной полосы автомобильной дороги «ст-ца Динская - ст-ца Васюринская» на территории муниципального образования Динский район (ЗОУИТ 23:07-6.265). Пунктом 8.1 статьи 26 Федерального закона от 08.11.2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» установлено, что лица, осуществляющие строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильных дорог объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей без разрешения на строительство, без предусмотренного частью 8 или 8.2 настоящей статьи согласия или с нарушением технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, по требованию органа, уполномоченного на осуществление государственного строительного надзора, и (или) владельцев автомобильных дорог обязаны прекратить осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей, осуществить снос незаконно возведенных объектов и сооружений и привести автомобильные дороги в первоначальное состояние. Таким образом, на стадии архитектурно-строительного проектирования объектов капитального строительства необходимо получение согласования на их размещение в придорожной полосе у собственника автомобильной дороги.

ФРАГМЕНТ КАРТЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ДИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ



Сведения о наличии ЗОУИТ		
10А.1	Зоны охраны объектов культурного наследия	Охранная зона объекта культурного наследия - Курганная группа "Динская 6" (5 насып)
10А.2	Защитная зона объектов культурного наследия	вне границ
10А.3	Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	вне границ
10А.4	Охранная зона железных дорог	вне границ
10А.5	Придорожные полосы автомобильных дорог	ЗОУИТ 23:07-6.265. Границы части (3 контур) придорожной полосы автомобильной дороги «ст-ца Динская - ст-ца Васюринская» на территории муниципального образования Динский район
10А.6	Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	вне границ
10А.7	Охранная зона линий и сооружений связи	вне границ
10А.8	Приазорная территория	вне границ
10А.9	Зона охраняемого объекта	вне границ
10А.10	Зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов	вне границ
10А.11	Охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы)	вне границ
10А.12	Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением	вне границ
10А.13	Водоохранная (рыбоохранная) зона	вне границ
10А.14	Прибрежная защитная полоса	вне границ
10А.15	Округ санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов	вне границ
10А.16	Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны	вне границ
10А.17	Зоны затопления и подтопления	вне границ
10А.18	Санитарно-защитная зона	вне границ
10А.19	Зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства	сведения отсутствуют
10А.20	Охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети	сведения отсутствуют
10А.21	Зона наблюдения	сведения отсутствуют
10А.22	Зона безопасности с особым правовым режимом	сведения отсутствуют
10А.23	Рыбоохранная зона озера Байкал	вне границ
10А.24	Рыбохозяйственная заповедная зона	вне границ
10А.25	Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	сведения отсутствуют
10А.26	Охранная зона гидроэнергетического объекта	вне границ
10А.27	Охранная зона объектов инфраструктуры метрополитена	вне границ
10А.28	Охранная зона тепловых сетей	сведения отсутствуют

К-331-Б/Н-2024--ДПТ					
Документация по планировке территории (проект межевания территории в составе проекта планировки территории), расположенная в границах кадастрового квартала 23:07:0702000, по адресу: Краснодарский край, Динский муниципальный район, ст-ца Динская, ул. Суворова, для размещения объекта местного значения					
Изм.	Колуч	Лист	Издк.	Подп.	Дата
Разраб.	Чужикова				12.2024
Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть				Стадия	Лист
				ПМТ	1
Чертеж по обоснованию проекта межевания территории. М 1:1000.				Листов	
				000 "Капиталь"	
ГИП	Дудаков				12.2024