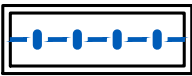
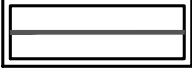
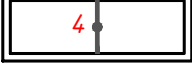



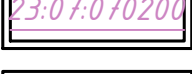
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

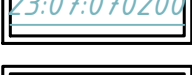
- 

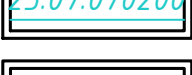
Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- 

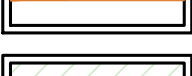
Утверждаемые красные линии
- 

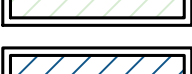
Номера характерных точек утверждаемых красных линий
- 

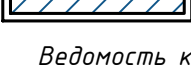
Граница населенного пункта
- 

Граница кадастрового квартала
- 

Границы земельных участков в соответствии со сведениями ГКН
- 

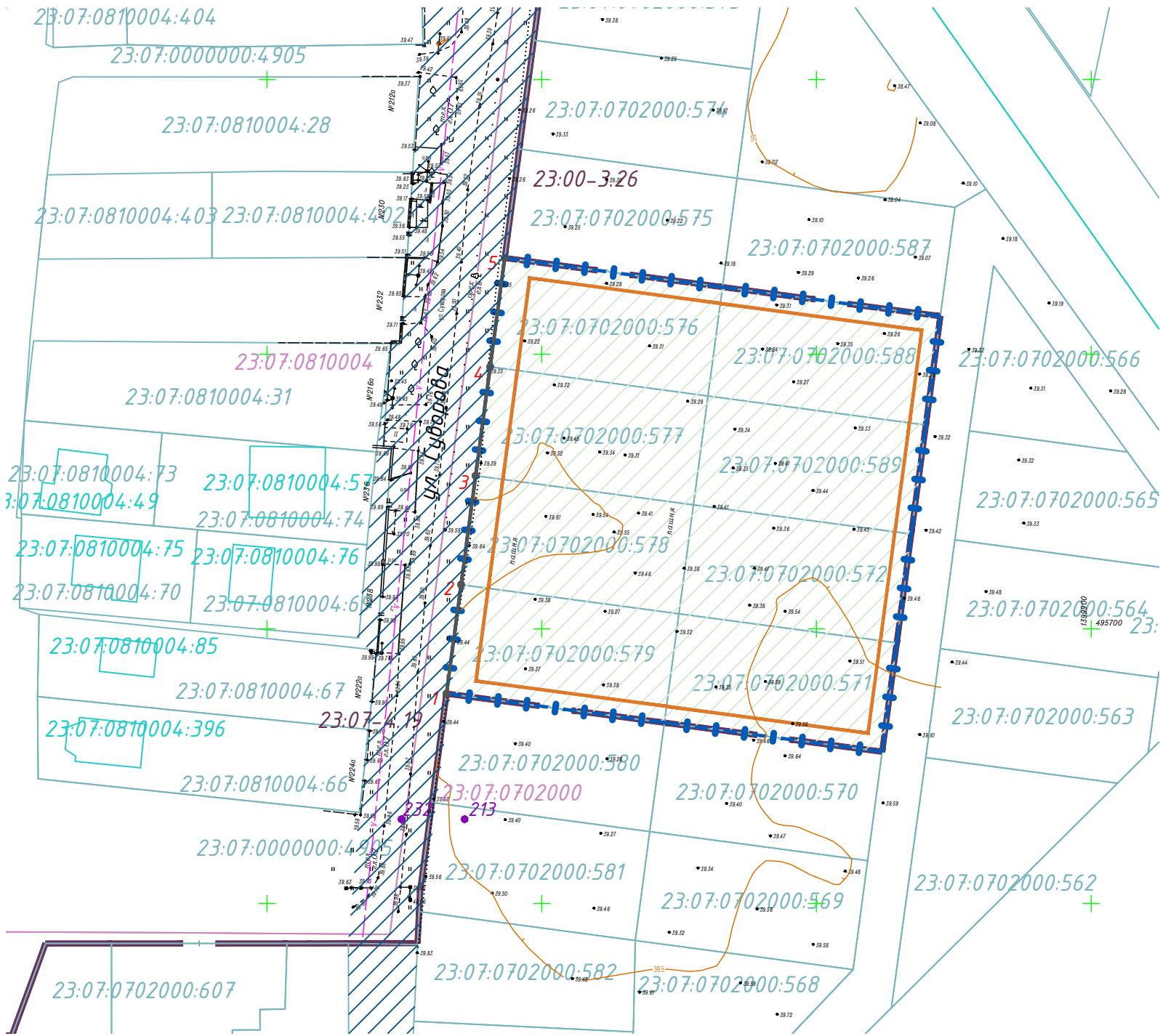
Границы объектов капитального строительства в соответствии со сведениями ГКН
- 

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.	Кол.уч	Лист	Ндок.	Подп.	Дата	Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Чужинова			12.2024		ППТ	1	1
						Чертеж красных линий. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов. М 1:1000.	ООО "Капиталь"		
ГИП		Дудаков			12.2024				





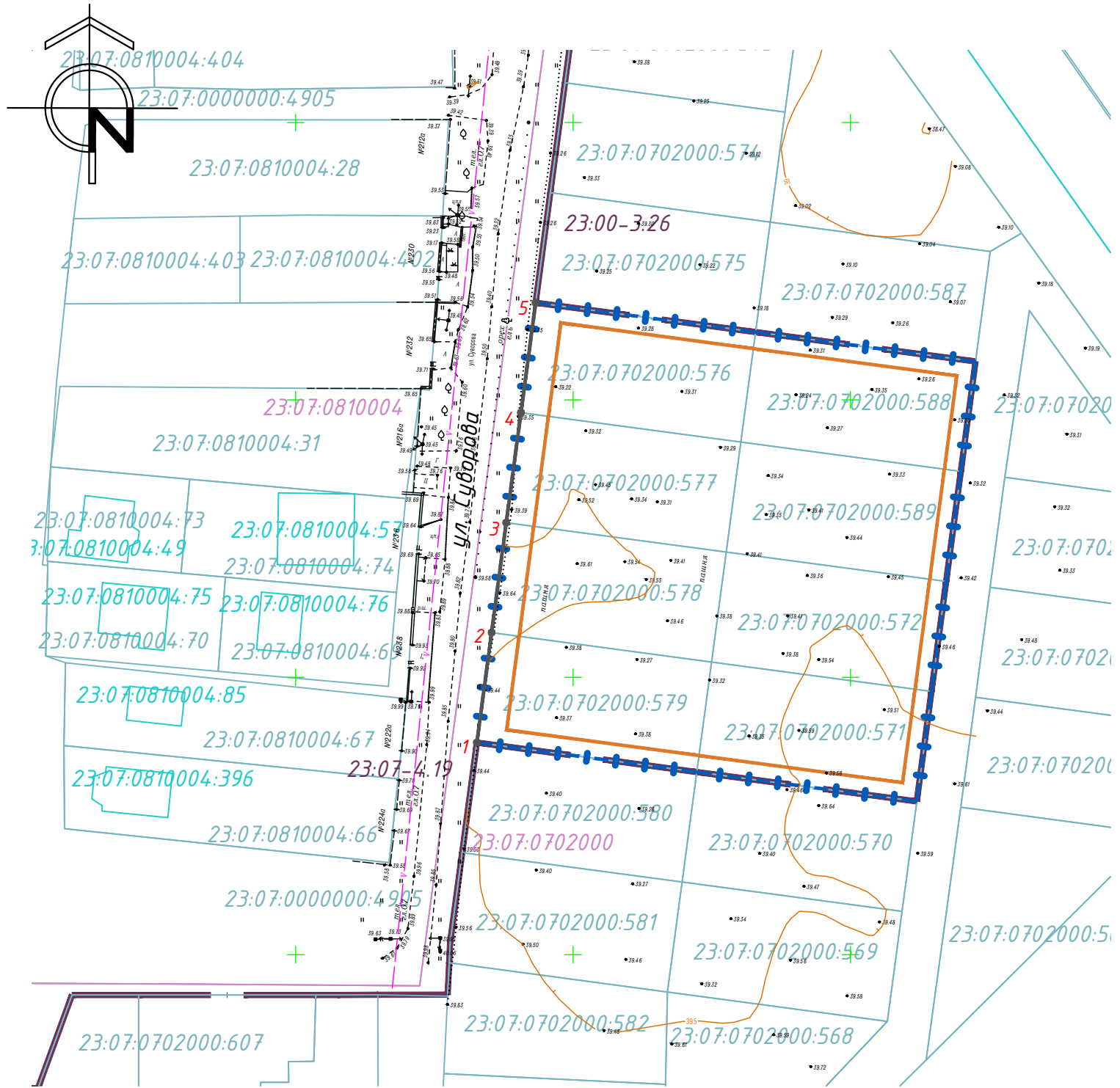


Согласовано

Взам. инв. №

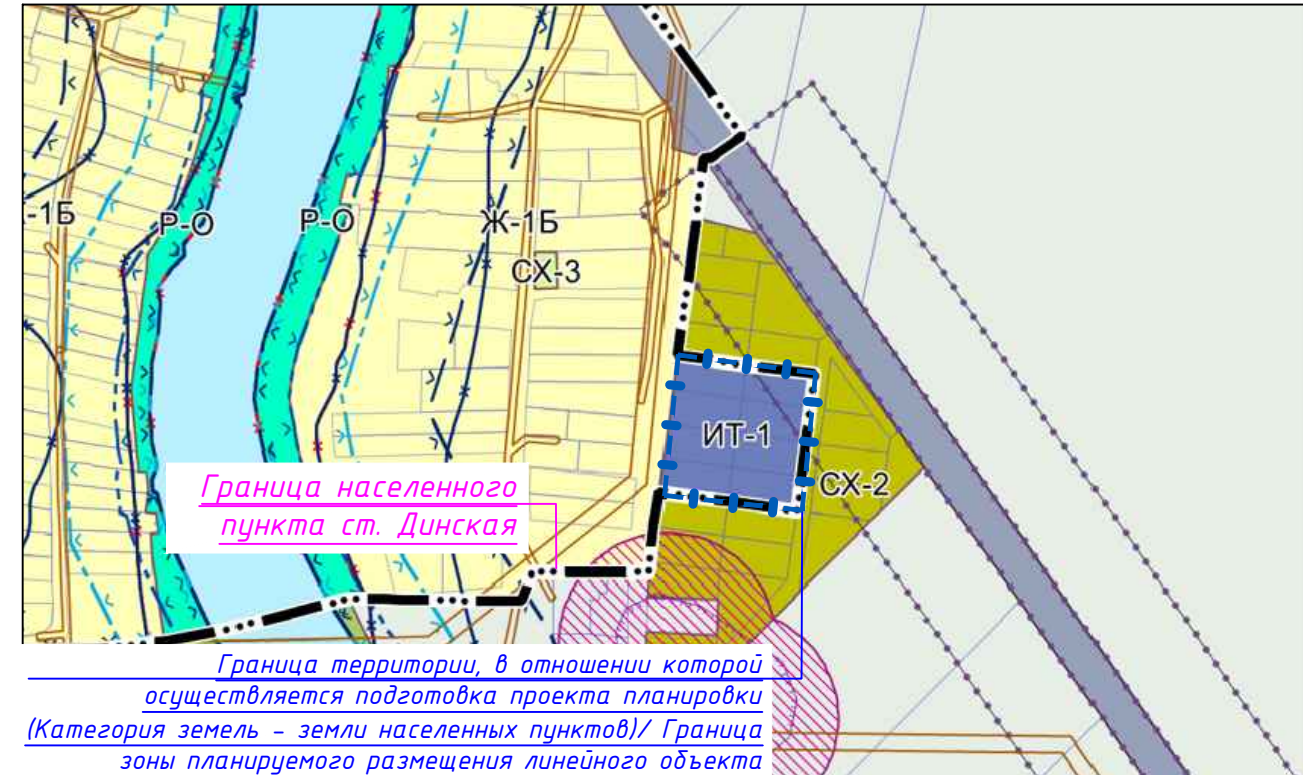
Подп. и дата

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 Кпз-2,4.  
3. В соответствии с генеральным планом в границах подготовки документации по планировке территории расположен планируемый объект местного значения – водозабор, производительностью 50м<sup>3</sup>/час (3 скважины по 50м<sup>3</sup>/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

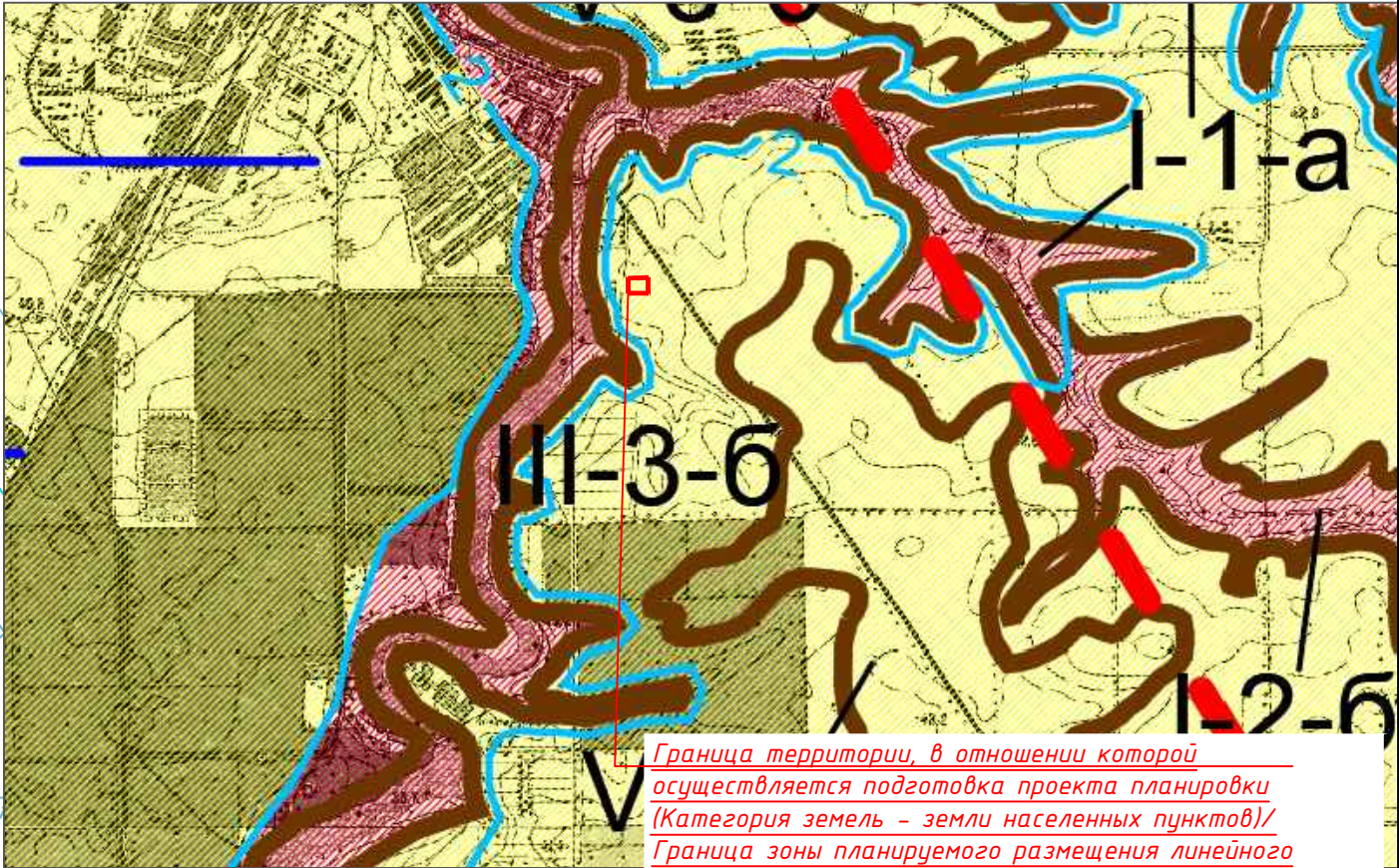


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 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:

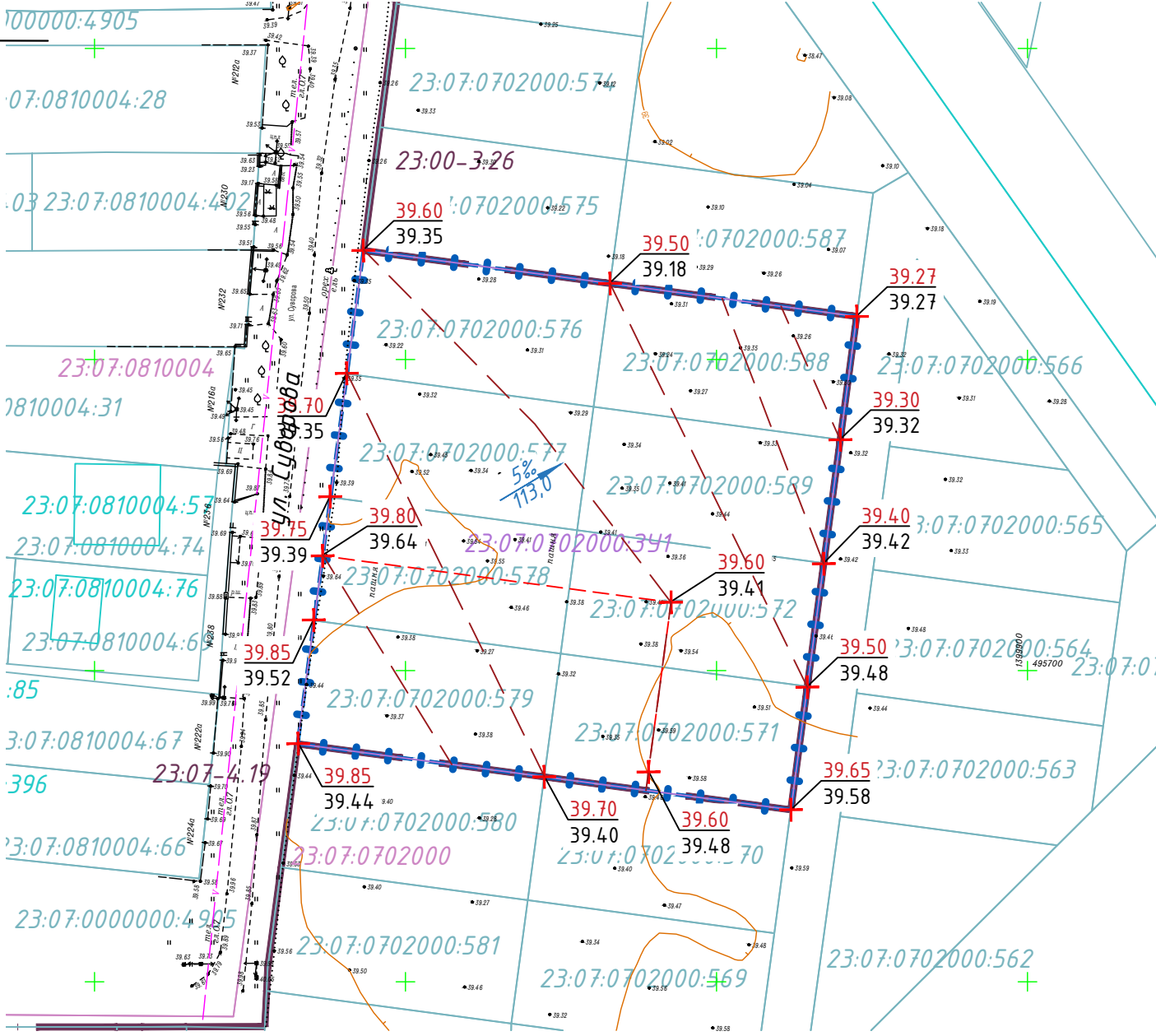
В пределах верхней зоны просадки или ее части:

- 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.



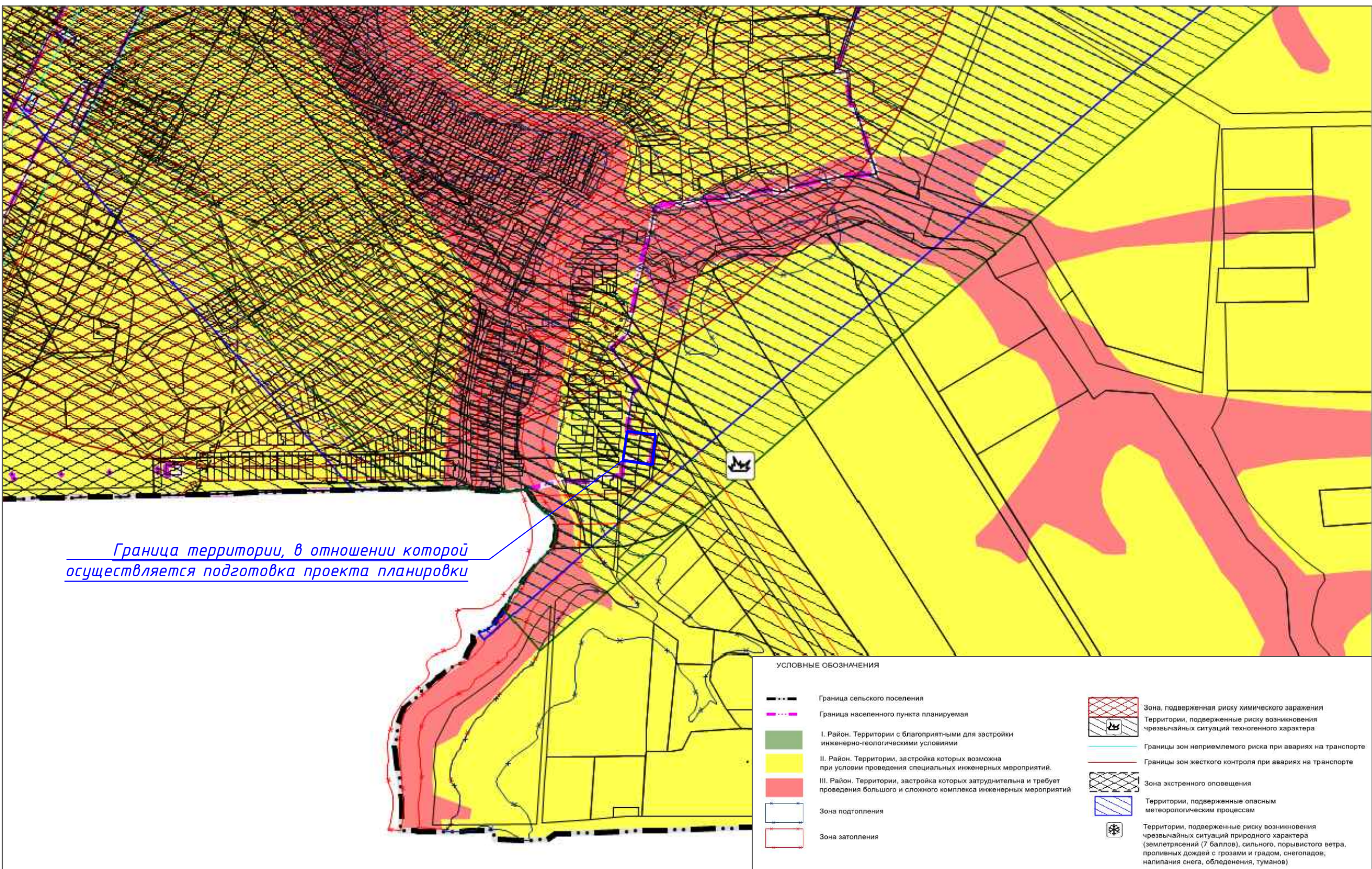
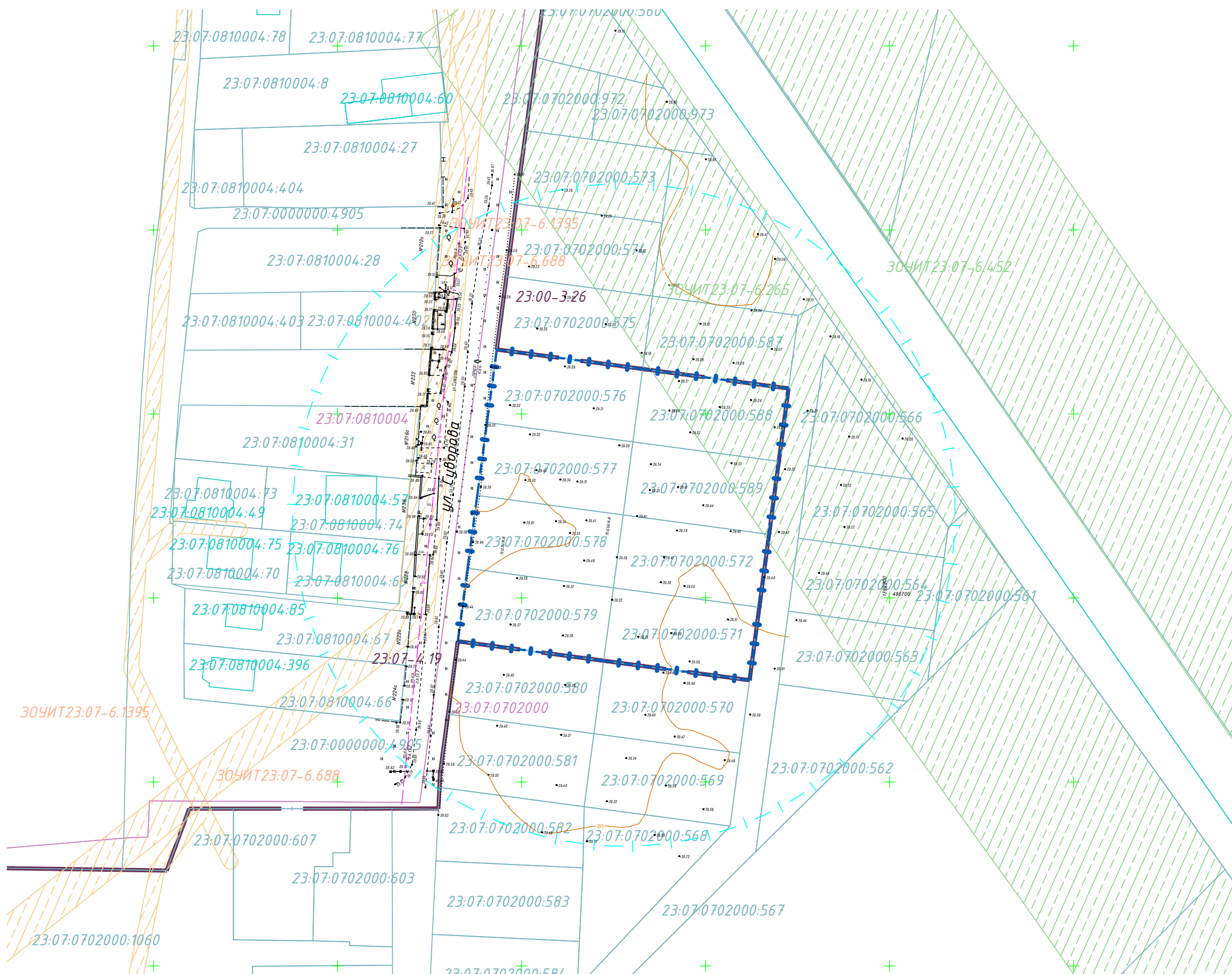
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

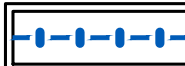

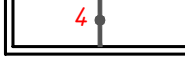

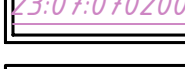
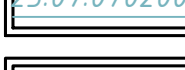
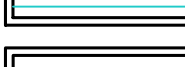
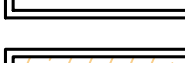

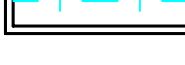

- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Граница населенного пункта
- Граница кадастрового квартала
- Границы земельных участков в соответствии со сведениями ГКН
- Границы объектов капитального строительства в соответствии со сведениями ГКН
- Существующие и директивные (проектные) отметки поверхности
- Проектный продольный уклон

						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
Разраб.	Чужинова				12.2024		ППТ	3
						Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:1000.		Листов
								5
ГИП	Дудаков				12.2024	ООО "Капиталь"		

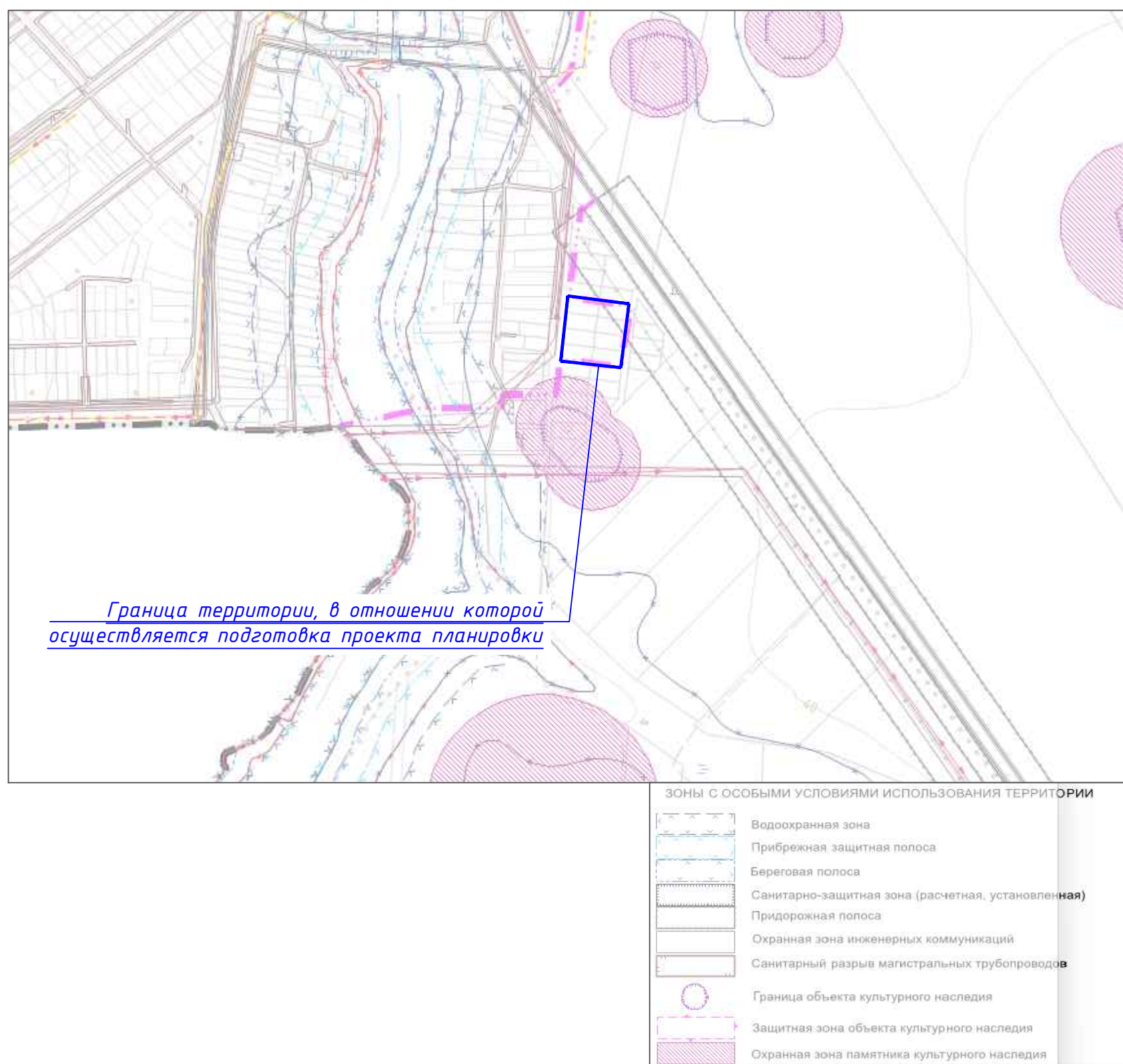
Согласовано		Взам. инб. №	Подп. и дата	Инб. № подл.





- |   |  |
|---|--|
|  | 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  |
|  | ЗОНИТ 23:07-6.688. Граница охранной зоны воздушной линии электропередачи ВЛ-10 кВ ТП АГ-9 от ПС-35/10 кВ "Аэрион-1"  |
|   | ЗОНИТ 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)   |
|  | ЗОНИТ 23:07-6.265. Границы части (3 контур) придорожной полосы автомобильной дороги «ст-ца Динская - ст-ца Васкринская» на территории муниципального образования Динский район |
|   | ЗОНИТ 23:07-6.452. Границы части (4 контур) придорожной полосы автомобильной дороги «ст-ца Динская - ст-ца Васкринская» на территории муниципального образования Динский район |

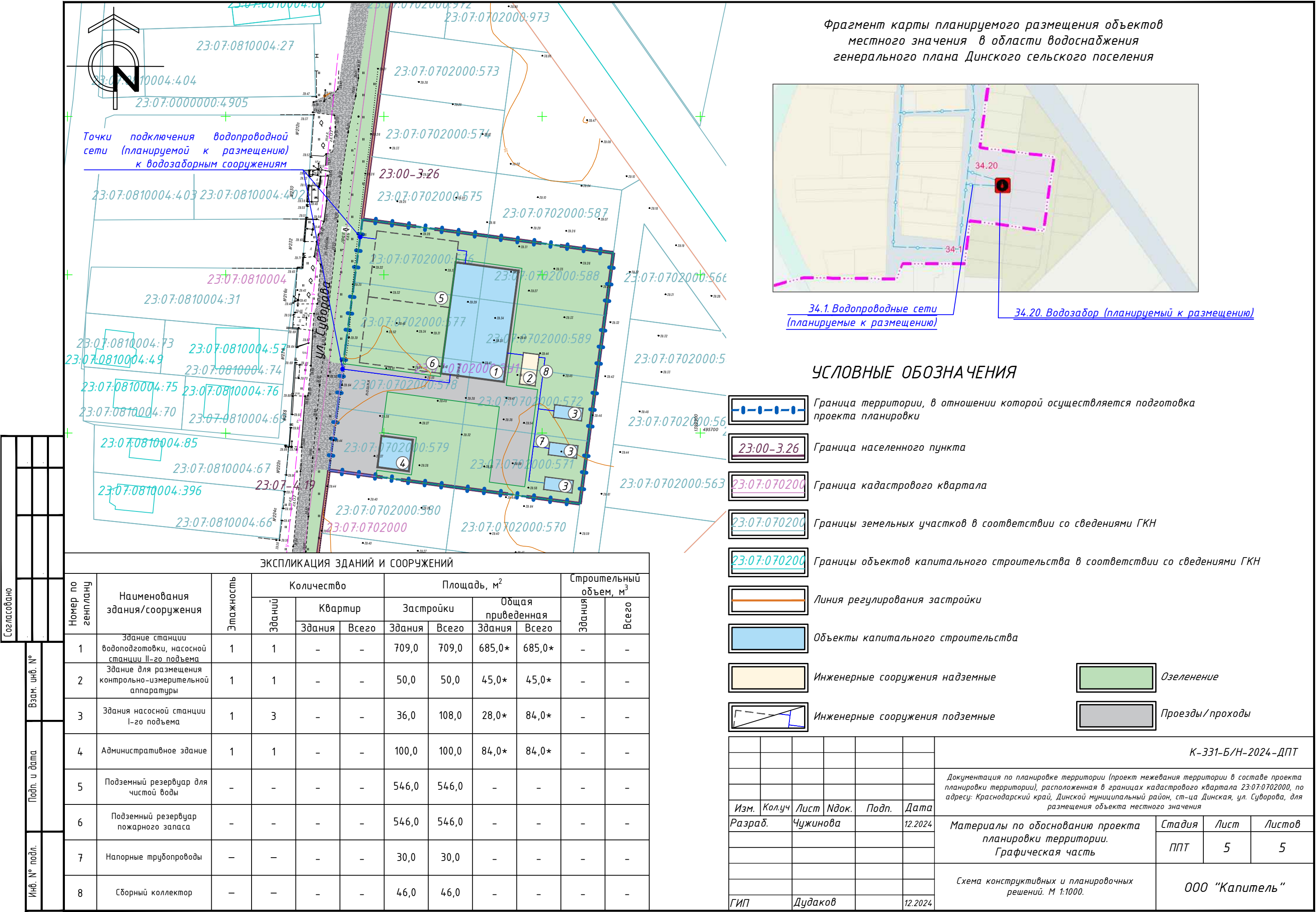
Часть проектируемой территории расположена в границах части 3 (контуры) придорожной полосы автомобильной дороги «ст-ца Динская – ст-ца Васюринская» на территории муниципального образования Динской район (30:08:017:23.07-6.265). Пунктом 8.1 статьи 26 Федерального закона от 08.08.2002 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных 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 придорожной полосы 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 1 в/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, осуществлять свои 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 съезда автомагистрали автомобильной дороги.

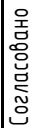


10А.1	Зоны охраны объектов культурного наследия	вне границ
10А.2	Защитная зона объектов культурного наследия	вне границ
10А.3	Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	вне границ
10А.4	Охранная зона железных дорог	вне границ
10А.5	Придорожные полосы автомобильных дорог	ЗОЧИТ 23-07-6.265. Границы части (з контур) придорожной полосы автомобильной дороги «ст-ца Динская – ст-ца Васюрянская» на территории муниципальной образования Динской 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	Приаздорная 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 заповедия 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

						K-331-Б/Н-2024 - ДПТ
						Документация по планировке территории проекта некейвильной территории в составе проекта планировки территории, расположенная в границах кадастрового квартала № 78:06:0090000, на адресу: Краснодарский край, Динской муниципальный район, с/пос. Динское, ул. Саварова, для размещения объекта местного значения.
Изм.	Колыч	Лист	№док	Подп.	Дата	
Разраб.		Чужинава			12.2024	Материалы по обоснованию проекта планировочной территории. Графическая часть
						Степень защиты зон и объекты условно используемая территория, все обозначения приурочены территории, личностный состав группы территории, подробные рисунки функционального назначения территории, описание и пояснительного характера. М. 1:5000
ГМП		Дудак			12.2024	000 "Капель"







Подн. и дама

Инв. № подл.


23:00-3.26


23:07:07020

23:07:07020

23:07:07020

23:07:07020

Page 10



<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч</i>	<i>Лист</i>	<i>Ндок.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>

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

Стадия	Лист	Листов
ПМТ	1	1

000 "Капиталь"

ГИП	Дудаков		12.2024
-----	---------	--	---------



<i>Изм.</i>	<i>Колуч</i>	<i>Лист</i>	<i>Ндок.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Датум</i>
Разраб.		Чужинава			12.2024
ГИП		Дудаков			12.2024