**Обоснование определения границ зон планируемого**

**размещения линейных объектов**

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

При прокладке инженерных сетей на стадии проектирования необходимо руководствоваться следующими нормами:

- минимальные расстояния по горизонтали (в свету) от подземных инженерных сетей до зданий и сооружений принимаются по таблице 12.5. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Минимальные расстояния по горизонтали (в свету) от подземных (наземных с обвалованием) газопроводов до зданий и сооружений следует принимать в соответствии с СП 62.13330.2011 «СНиП 42-01-2002. Газораспределительные системы». Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 27.12.2010 г. № 780) (с изменениями и дополнениями), тепловых сетей - в соответствии с СП 124.13330.2012 «СНиП 41-02-2003. Тепловые сети». Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003 (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 30.06.2012 г. № 280) (с изменениями и дополнениями).

- расстояния по горизонтали (в свету) между соседними инженерными подземными сетями при их параллельном размещении принимаются по таблице 12.6 СП 42.13330.2016, а на вводах инженерных сетей в зданиях сельских поселений - не менее 0,5 м. Минимальные расстояния от подземных (наземных с обвалованием) газопроводов до сетей инженерно-технического обеспечения следует принимать в соответствии с СП 62.13330.2011, тепловых сетей - в соответствии с СП 124.13330.2012. Указанные в таблицах 12.5 и 12.6 расстояния допускается уменьшать при выполнении соответствующих технических мероприятий, обеспечивающих требования безопасности и надежности. К данным мероприятиям относятся обоймы, футляры, конструктивные усиления и усиленная гидроизоляция коммуникационных каналов тоннелей и коллекторов, дополнительная гидроизоляция фундаментов и пр.

- при пересечении инженерных сетей между собой расстояния по вертикали (в свету) следует принимать в соответствии с требованиями пункта 6.12 СП 18.13330.2019.

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов

Таблица 2.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Обозначение характерных точек границ** | **Координаты образуемого земельного участка** | |
| **№** | **Х** | **У** |
| 1  2  3  4  5  6  7  8  9  10  11  12  1 | 495688.23  495708.05  495727.87  495747.70  495767.52  495762.23  495756.93  495737.11  495717.28  495697.46  495677.64  495682.93  495688.23 | 1399782.66  1399785.31  1399787.95  1399790.60  1399793.25  1399832.89  1399872.54  1399869.89  1399867.24  1399864.60  1399861.95  1399822.30  1399782.66 |

**Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.**

Документацией по планировке территории не предусмотрено размещение линейных объектов подлежащих реконструкции.

**Обоснование определения предельных параметров застройки территории**

**в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов.**

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) территории, расположенной в границах кадастрового квартала 23:07:0702000, общей площадью 0,64 га и включает земельные участки 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.

Настоящая документация разработана для определения границ, планируемых к размещению объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

В соответствии с генеральным планом Динского сельского поселения Динского района Краснодарского края, утвержденный решением Совета муниципального образования Динской район от 27.12.2012 г. №242-39/2 (в редакции решения Совета муниципального образования Динской район от 21.06.2023 г. № 401-44/4), проектируемая территория расположена в функциональной зоне инженерной инфраструктуры (планируемая).

В границах подготовки документации по планировке территории в соответствии с генеральным планом планируемые к размещению объекты регионального и федерального значения не предусматриваются.

Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства определены градостроительным регламентом. В соответствии с правилами землепользования и застройки Динского сельского поселения Динского района Краснодарского края, утвержденные решением Совета муниципального образования Динской район от 26.12.2013 г. № 293-49/2 (в редакции решения Совета муниципального образования Динской район от 18.09.2024 г. № 590-66/4), проектируемая территория расположена в зоне инженерной инфраструктуры (ИТ-1).

Для вида разрешенного использования «Коммунальное обслуживание [3.1]» данной территориальной зоны установлены соответствующие регламенты, учет которых необходим при размещениях объектов капитального строительства. Параметры разрешённого использования земельных участков и планируемых к размещению объектов капитального строительства представлены в таблице 3.

Таблица 3. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приняты на территории проектирования

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |
| Коммунальное обслуживание  [3.1] | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | 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. |

Согласно материалам генерального плана Динского сельского поселения Динского района Краснодарского края, утвержденного решением Совета муниципального образования Динской район от 27.12.2012 г. №242-39/2 (в редакции решения Совета муниципального образования Динской район от 21.06.2023 г. № 401-44/4) объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), включенные в единый государственный реестр, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, защитные зоны, а также зоны охраны объектов культурного наследия на рассматриваемом земельном участке отсутствуют.

Подготовка схемы границ территорий объектов культурного наследия в составе проекта планировки территории, не требуется.

Разработка мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия, не требуется.

В соответствии с п.4 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней направить в управление государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия, провести согласование вышеуказанных работ с управлением государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края.

**Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории**

В документации по планировке территории отсутствуют пересечения границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории.

**Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории.**

В границах проекта планировки территории отсутствуют объекты капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории.

**Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами.**

Территория подготовки документации по планировке территории не имеет пересечений с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и иными водными объектами).