

**Общество с ограниченной ответственностью
«КАПИТЕЛЬ»**

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

Заказчик: Администрация Динского сельского поселения Динского района

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

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
К-331-Б/Н-2024-ДПТ**

Основная часть проекта планировки территории

Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть.
Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов.

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

Главный инженер проекта
Генеральный директор

Дудаков А.В.
Петров С.Н.

Положение о размещении линейных объектов

Наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов, а также линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

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 проектируемой территории планируется размещение водозабора, производительностью 50м³/час (3 скважины по 50м³/час, 2 раб. и 1 резерв.), а также иных сооружений технологически необходимые для его использования:

Таблица 1.

№	Наименование здания/сооружения	Этажность/ Количество	Площадь застройки, м ²	Общая приведенная, м ²
1	Здание станции водоподготовки, насосной станции II-го подъема	1	709,0	685,0*
2	Здание для размещения контрольно-измерительной аппаратуры	1	50,0	45,0*
3	Здания насосной станции I-го подъема	3	108,0	28,0*
4	Административное здание	1	100,0	84,0*
5	Подземный резервуар для чистой воды	-	546,0	-
6	Подземный резервуар пожарного	-	546,0	-

	запаса			
7	Напорные трубопроводы	-	30,0	-
8	Сборный коллектор	-	46,0	-

Состав зданий и сооружений технологически необходимые для осуществления добычи питьевой воды из подземных источников, может быть изменен на стадии архитектурно-строительного проектирования. Места размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, подлежат уточнению при архитектурно-строительном проектировании, но не могут выходить за границы зон планируемого размещения таких объектов, установленных проектом планировки территории.

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 объекта местного значения – водозабора, производительностью 50м³/час (3 скважины по 50м³/час, 2 раб. и 1 резерв.), расположена в границах населенного пункта станица Динская, Динского сельского поселения, Динского района, Краснодарского края (граница населенного пункта 23:07-4.19), в границах кадастрового квартала 23:07:0702000 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.

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

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения не приводится ввиду их отсутствия.

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов

Таблица 2.

Обозначение характерных точек границ		Координаты образуемого земельного участка	
№		X	Y
1		495688.23	1399782.66
2		495708.05	1399785.31
3		495727.87	1399787.95

4	495747.70	1399790.60
5	495767.52	1399793.25
6	495762.23	1399832.89
7	495756.93	1399872.54
8	495737.11	1399869.89
9	495717.28	1399867.24
10	495697.46	1399864.60
11	495677.64	1399861.95
12	495682.93	1399822.30
1	495688.23	1399782.66

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

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 размещении объектов капитального строительства. Параметры разрешённого использования земельных участков и планируемых к размещению объектов капитального строительства представлены в таблице 1.

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	минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего	максимальное количество надземных этажей зданий – 4 максимальная высота зданий – 20 м.	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Процент застройки

	услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	коммунального обслуживания– 10 – 40000 кв. м; -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.	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.		подземной части не регламентируется; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4.
--	--	--	---	--	---

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства входящих в состав линейного объекта

Таблица 4.

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

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

Настоящим проектом не предусмотрено мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов, так как в границах проектируемой территории отсутствуют объекты культурного наследия.

Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды.

Предотвращение и устранение последствий выхода бурового раствора

Буровой раствор должен готовиться перед началом бурения и

постоянно пополняться в процессе бурения. Постоянная подача бурового раствора в забой обеспечивает устойчивость скважины.

Компоненты, применяемые для приготовления буровых растворов, должны быть экологически безопасными (не ниже 4-го класса опасности по Межгосударственному стандарту ГОСТ 12.1.007-76 «Система стандартов безопасности труда. Вредные вещества. Классификация и общие требования безопасности» (утв. постановлением Госстандарта СССР от 10.03.1976 г. № 579)) с санитарно-эпидемиологическим заключением.

Для предотвращения выхода бурового раствора на поверхность и в подземные сооружения необходимо:

- тщательно соблюдать установленные проектом производства работ значения параметров бурения: давления подачи раствора, размеров сопла, скорости подачи и тяги;
- ограничивать значения давления подачи бурового раствора, как правило, до 10 МПа;
- не допускать резких перепадов давления;
- соблюдать минимально допускаемые приближения к существующим коммуникациям и сооружениям.

В разделе «Мероприятия по охране окружающей среды» в соответствии с техническим заданием должны содержаться решения по локализации и устранению последствий возможных аварийных ситуаций, связанных с разливами бурового раствора, включая:

- устройство обвалований;
- развертывание резиноканевых емкостей для сбора бурового раствора;
- перекачивание раствора в приемные емкости для регенерации либо для вывоза и утилизации;
- установку боковых загораждений или кессонов в случаях прорыва бурового раствора в урезах или русле реки, откачка раствора в плавучую или береговую емкость.

В пределах строительных площадок необходимо:

- предотвращать проливы и неконтролируемые выбросы бурового раствора;
- обеспечивать безопасное приготовление и хранение бурового раствора и его компонентов;
- обеспечивать безопасную утилизацию остаточного бурового раствора и бурового шлама;
- в случаях нарушения выполнять восстановление плодородного слоя грунта.

Бентонитовый буровой раствор допускается применять для заливки дна искусственных выемок различного назначения (котлованы, дренажные траншеи, ирригационные и пожарные водоемы и др.) с целью предотвращения фильтрации воды в грунт.

Правила санитарной охраны источников водоснабжения

Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (далее - ЗСО) организуются на всех водопроводах, вне зависимости от ведомственной принадлежности, подающих воду как из поверхностных, так и из подземных источников.

Основной целью создания и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

ЗСО организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

Санитарные мероприятия должны выполняться:

- а) в пределах первого пояса ЗСО - органами коммунального хозяйства или другими владельцами водопроводов;
- б) в пределах второго и третьего поясов ЗСО - владельцами объектов, оказывающих (или могущих оказать) отрицательное влияние на качество воды источников водоснабжения.

Государственный санитарно-эпидемиологический надзор на территории ЗСО осуществляется органами и учреждениями государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации путем разработки и контроля за проведением гигиенических и противоэпидемических мероприятий, согласования водоохранных мероприятий и контроля качества воды источника.

Отсутствие утвержденного проекта ЗСО не является основанием для освобождения владельцев водопровода, владельцев объектов, расположенных в границах ЗСО, организаций, и нормативного документа индивидуальных предпринимателей, а также граждан от выполнения требований, предъявляемых санитарными нормами и правилами.

Граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора - при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м - при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

Граница первого пояса ЗСО группы подземных водозаборов должна находиться на расстоянии не менее 30 и 50 м от крайних скважин.

Для водозаборов из защищенных подземных вод, расположенных на территории объекта, исключающего возможность загрязнения почвы и подземных

вод, размеры первого пояса ЗСО допускается сокращать при условии гидрогеологического обоснования по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

Граница второго пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами исходя из условий, что микробное загрязнение, поступающее в водоносный пласт за пределами второго пояса, не достигает водозабора.

Основными параметрами, определяющими расстояние от границ второго пояса ЗСО до водозабора, является время продвижения микробного загрязнения с потоком подземных вод к водозабору. При определении границ второго пояса расчетные показатели принимают по таблице 1 санитарных правил и норм, утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 г. № 10.

Граница третьего пояса ЗСО, предназначенного для защиты водоносного пласта от химических загрязнений, также определяется гидродинамическими расчетами. При этом следует исходить из того, что время движения химического загрязнения к водозабору должно быть больше расчетного.

Определение границ второго и третьего поясов ЗСО подземных источников водоснабжения для различных гидрогеологических условий проводится в соответствии с методиками гидрогеологических расчетов.

Мероприятия по первому поясу

Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для

систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

Мероприятия по второму и третьему поясам

Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

Дополнительные мероприятия по второму поясу

Не допускается:

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

- применение удобрений и ядохимикатов;

- рубка леса главного пользования и реконструкции.

Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

Общество с ограниченной ответственностью
«КАПИТЕЛЬ»

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

Заказчик: Администрация Динского сельского поселения Динского района

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

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

К-331-Б/Н-2024-ДПТ

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

- Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.
Графическая часть.
Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.
Пояснительная записка.

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

Главный инженер проекта
Генеральный директор

Дудаков А.В.
Петров С.Н.

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	
	X	Y
№		
1	495688.23	1399782.66
2	495708.05	1399785.31
3	495727.87	1399787.95
4	495747.70	1399790.60
5	495767.52	1399793.25
6	495762.23	1399832.89

7	495756.93	1399872.54
8	495737.11	1399869.89
9	495717.28	1399867.24
10	495697.46	1399864.60
11	495677.64	1399861.95
12	495682.93	1399822.30
1	495688.23	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 размещении объектов капитального строительства. Параметры разрешенного 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).