

**Россия**  
**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**  
**"БЮРО ЭКСПЕРТИЗ"**  
353200, Краснодарский край, Динской район,  
станция Динская, Советская улица, 32, офис 41  
ИНН 2330033135 КПП 233001001 ОГРН 1062330008333

**Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения линейного объекта: "Линейный объект (автомобильная дорога, сети инженерно-технического обеспечения) в станице Динской по переулку Солнечному"**

**МЗ-05/2023-ДПТ**  
**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Материалы по обоснованию  
Пояснительная записка  
Графическая часть

**Том 2**  
(листы 3-9)

Динская 2023

**Россия**  
**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**  
**"БЮРО ЭКСПЕРТИЗ"**

353200, Краснодарский край, Динской район,  
станция Динская, Советская улица, 32, офис 41  
ИНН 2330033135 КПП 233001001 ОГРН 1062330008333

Заказчик: Администрация Динского сельского поселения Динского района

**Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения линейного объекта: "Линейный объект (автомобильная дорога, сети инженерно-технического обеспечения) в станице Динской по переулку Солнечному"**

**МЗ-05/2023-ДПТ**  
**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Материалы по обоснованию  
Пояснительная записка  
Графическая часть

**Том 2**  
(листы 3-9)

Генеральный директор

А.А. Безбородов

Динская 2023

Обозначение						Наименование			Примечание					
МЗ-05/2023-ДПТ - С2						Содержание тома 2								
МЗ-05/2023-ДПТ - СГ						Состав градостроительной документации								
МЗ-05/2023-ДПТ - ПЗ 2						<p><b>Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка</b></p> <p>1 Общая часть</p> <p>1.1 Обоснование целесообразности и возможности разработки проекта планировки</p> <p>1.2 Исходно – разрешительная документация</p> <p>2 Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории</p> <p>3 Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов</p> <p>3.1 Автомобильная дорога.</p> <p>3.2 Сети инженерно-технического обеспечения.</p> <p>4. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.</p> <p>5. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов.</p> <p>6. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооруже-</p>								
						<b>МЗ-05/2023-ДПТ - С2</b>								
Изм.	Коп.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	Содержание тома 2			Стадия	Лист	Листов			
									ППТ	1	3			
Исполнитель									Елистратов			12.23		
												ООО «Бюро экспертиз»		

Обозначение	Наименование	Примечание																		
<p>МЗ-05/2023-ДПТ-лист 3</p> <p>МЗ-05/2023-ДПТ-лист 4</p>	<p>ние, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории.</p> <p>7. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории.</p> <p>8. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.).</p> <p>9. Вертикальная планировка территории, инженерная подготовка и инженерная защита территории</p> <p>9.1 Инженерная подготовка</p> <p>9.2 Вертикальная планировка</p> <p>9.3 Инженерная защита территории</p> <p>10. Организация улично-дорожной сети и движения транспорта</p> <p>11. Сведения о границах территорий объектов культурного наследия</p> <p><b>ИСХОДНЫЕ ДОКУМЕНТЫ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- техническое задание;</li> <li>- сведения государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности на территории муниципального образования Динской район, от 11.12.2023 г. № 03614000-2023-2144.</li> </ul> <p><b>Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть</b></p> <p>Схема расположения элемента планировочной структуры. М 1:10000</p> <p>Схема использования территории в период подготовки проекта планировки. М 1:1000</p>																			
<table border="1"> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </table>																			<p><b>МЗ-05/2023-ДПТ- С2</b></p>	<p>Лист</p> <p>2</p>

Обозначение	Наименование	Примечание
МЗ-05/2023-ДПТ-лист 5	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта. М 1:1000	
МЗ-05/2023-ДПТ-лист 6	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:1000	
МЗ-05/2023-ДПТ-лист 7	Схема границ зон с особыми условиями использования территории, особо охраняемых природных территорий, лесничеств. М1:1000	
МЗ-05/2023-ДПТ-лист 8	Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (пожар, взрыв, химическое, радиоактивное заражение, затопление, подтопление, оползень, карстры, эрозия и т.д.). М 1:1000	
МЗ-05/2023-ДПТ-лист 9	Схема конструктивных и планировочных решений. М 1:1000	
<b>МЗ-05/2023-ДПТ- С2</b>	Лист	3

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Приме- чание
1	МЗ-05/2023-ДПТ (листы 1-2)	Проект планировки территории Основная часть Положение о размещении линейных объек- тов Графическая часть	
2	МЗ-05/2023-ДПТ (листы 3-9)	Проект планировки территории Материалы по обоснованию Пояснительная записка Графическая часть	
3	МЗ-05/2023-ДПТ (лист 10)	Проект межевания территории Основная часть Пояснительная записка Графическая часть	
4	МЗ-05/2023-ДПТ (лист 11)	Проект межевания территории Материалы по обоснованию Пояснительная записка Графическая часть	



						<b>МЗ-05/2023-ДПТ- СГ</b>		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата			
Состав градостроительной документации						Стадия	Лист	Листов
						ППТ	1	1
						ООО «Бюро экспертиз»		
Исполнитель	Елистратов				12.23			

# Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

## Пояснительная записка

### 1 Общая часть

#### 1.1 Обоснование целесообразности и возможности разработки проекта планировки

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения линейного объекта: «Линейный объект (автомобильная дорога, сети инженерно-технического обеспечения) в станице Динской по переулку Солнечному» разработана ООО «Бюро экспертиз» станица Динская.

Целью данной работы является определение на предпроектной стадии планировочных решений, возможных вариантов формирования строительства с целью принятия для дальнейшей разработки оптимальных решений, а также возможности согласования планируемых решений с соответствующими архитектурными, инженерными и природоохранными службами.

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.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	МЗ-05/2023-ДПТ- ПЗ 1			
						Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
							ППТ	1	12
							ООО «Бюро экспертиз»		

## 1.2 Исходно – разрешительная документация

Проект планировки территории для размещения линейного объекта – автомобильной дороги, сетей инженерно-технического обеспечения, разработан в соответствии со следующей нормативно-правовой документацией:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190-ФЗ.

2. Градостроительный кодекс Краснодарского края от 21 июля 2008 года № 1540-КЗ ст.32.

3. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ.

4. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».

5. Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О Землеустройстве».

6. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».

7. Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 № 564 «Положение о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов».

8. Свод правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений», актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

9. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 № 740/пр.

10. Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 №402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 года № 20».



11. «Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края», утверждены приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015г. №78.

12. Закон Краснодарского края «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края).

13. Генеральный план Динского сельского поселения Динского района Краснодарского края, утвержденный решением Совета муниципального образования Динской район от 26.12.2013 № 293-49/2 (в редакции решения Совета муниципального образования Динской район от 21.06.2023 №401-44/4).

14. Правила землепользования и застройки Динского сельского поселения Динского района Краснодарского края, утвержденные решением Совета муниципального образования Динской район от 26.12.2013 № 293-49/2 (в редакции решения Совета муниципального образования Динской район от 21.06.2023 №402-44/4).

При разработке настоящей документации использованы:

- техническое задание;
- сведения, содержащиеся в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности на территории муниципального образования Динской район, от 11.12.2023 № 03614000-2023-2144 (далее – сведения ГИСОГД);
- топосъёмка, предоставленная заказчиком.
- сведения государственного кадастра недвижимости, выданные филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Краснодарскому краю.

**2. Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории.**

Согласно климатическому районированию по СП 131.13330.2020 «Строительная климатология» (Актуализированная редакция СНиП 23-01-99) ст.Динская муниципального образования Динской район относится к III району и

подрайону III Б, для которого характерны следующие природно-климатические факторы: среднемесячная температура воздуха составляет: в январе – от  $-5^{\circ}$  до  $+2^{\circ}\text{C}$ , в июле – от  $+21$  до  $+25^{\circ}\text{C}$ , среднегодовая температура  $+11,8^{\circ}\text{C}$ . Абсолютный минимум температур зимой составляет  $-36^{\circ}\text{C}$ , абсолютный максимум температур летом достигает  $+42^{\circ}\text{C}$ .

Значения основных климатических элементов приведены в таблице 1.

Таблица 1

Характеристика, месяцы	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Температура воздуха, °С													
Средняя	-0,2	1,0	5,4	12,2	17,3	21,0	23,8	23,2	18,1	11,9	6,3	2,0	11,8
Парциальное давление водяного пара, гПа													
Среднее	4,9	5,3	6,2	9,0	12,9	16,1	17,9	17,2	13,4	10,1	8,0	6,1	10,6
Осадки, мм													
Средняя сумма	61	63	63	57	63	67	61	47	41	57	68	77	725
Скорость ветра, м/с													
Средняя	2,8	3,2	3,6	3,4	3,1	2,7	2,6	2,5	2,4	2,5	2,7	2,8	2,5

Преобладающее направление ветра за декабрь-февраль - восточное. Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца составляет 81%. Количество осадков за ноябрь-март составляет - 290 мм. Средняя скорость ветра за период со средней суточной температурой воздуха  $\leq 8^{\circ}\text{C}$  составляет 1,4 м/с.

Преобладающее направление ветра за июнь –август восточное. Количество осадков за апрель-октябрь составляет - 404 мм. Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца составляет 64%.

Распределение осадков в году неравномерное. Снежный покров неустойчив. Средняя дата появления снежного покрова 8 декабря. Среднее число дней со снегом - 42. Средняя высота снежного покрова за зиму колеблется от 4 до 8см, максимальная 71.

По СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия» (Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85\*) для ст. Динской принимаются:

- снеговой район – II
- ветровой район по средней скорости ветра, м/сек, за зимний период – 5.
- ветровой район по давлению ветра IV;
- по толщине стенки гололеда III;
- по среднемесячной температуре воздуха (°C), в январе - район 0°;
- по среднемесячной температуре воздуха (°C), в июле - район 25°;
- по отклонению средней температуры воздуха наиболее холодных суток от среднемесячной температуры (°C), в январе - район 15°;

- ветровой район III, расчетное значения ветрового давления 0,45 кПа (СНKK 20-303-2002 «Территориальные строительные нормы Краснодарского края. Нагрузки и воздействия. Ветровая и снеговая нагрузки»);

- снеговой район II, расчетное значения веса снегового покрова земли 1,2 кПа (СНKK 20-303-2002 «Территориальные строительные нормы Краснодарского края. Нагрузки и воздействия. Ветровая и снеговая нагрузки»);

- расчетная температура наиболее холодной пятидневки – «минус» 21°С;

Для данного района промерзание грунтов составляет 0,8 м (в соответствии с п. 5.5 СП 22.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83 «Основания зданий и сооружений»)).

Зона влажности 3 (сухая) – СП 131.13330.2020 «Строительная климатология».

### **3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов**

Границы зон планируемого размещения объекта: «Линейный объект (автомобильная дорога, сети инженерно-технического обеспечения) в станице Динской по переулку Солнечному», установленные в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов с указанием границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов.

Граница подготовки проекта планировки территории принимается по устанавливаемой красной линии, которая подлежит установлению в связи с размещением линейного объекта.

Линейный объект (автомобильная дорога, сети инженерно-технического обеспечения) в станице Динской по переулку Солнечному запроектирован в станице Динской Динского сельского поселения Динского района Краснодарского края.

Данным проектом предусматривается размещение автомобильной дороги, сетей инженерно-технического обеспечения в условиях сложившейся застройки. В связи с чем данным проектом параметры автомобильной дороги приняты меньше нормативных параметров для местной улицы в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" на участках пер.Солнечного, где ширина улицы в сложившейся застройке не позволяет использовать нормативные параметры без сноса объектов капитального строительства.

### 3.1 Автомобильная дорога

Определение границ зон планируемого размещения автомобильной дороги, принято согласно СП 42.13330.2016 «СП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Ширина улиц и дорог определяется расчетом в зависимости от интенсивности движения транспорта и пешеходов, состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов (проезжих частей, технических полос для прокладки подземных коммуникаций, тротуаров, зеленых насаждений и др.) с учетом санитарно-гигиенических требований и требований гражданской обороны.

Начало трассы проектируемой автомобильной дороги принято на пересечении переулка Солнечного и улицы Заводской (ПК0). Конец трассы (ПК1+42) принят на пересечении переулка Солнечного с улицей Средней.

Категория переулка Солнечного согласно сведениям ИСОГД – улицы в жилой застройке, согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» - местная улица. Параметры ав-


томобильной дороги подлежат уточнению на следующей стадии архитектурно-строительного проектирования.

**3.2 Сети инженерно-технического обеспечения**

Сети инженерно-технического обеспечения могут включать в себя газопровод, водопровод, линии электропередач, канализация (бытовую и ливневую), линии связи.

Категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность сетей инженерно-технического обеспечения определяется на следующей стадии архитектурно-строительного проектирования в соответствии с техническими условиями.

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.

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

Зоны планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения, отсутствуют, в связи с тем, что при пересечении с подземными и надземными инженерными коммуникациями расстояния по вертикали и горизонтали выдержаны в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

Следовательно, существующие инженерные сети не препятствуют прокладке проектируемой автомобильной дороги и не требуется реконструкция существующих сетей.


### **5. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов**

Согласно пп.В п.2 раздела I «Общие положения» постановления правительства Российской Федерации от 16.02.2008г. №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» линейные объекты являются объектами капитального строительства.

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.

Иные объекты капитального строительства, проектируемые в составе линейного объекта отсутствуют, следовательно, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения не приводятся.

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

Линейным объектом «Линейный объект (автомобильная дорога, сети инженерно-технического обеспечения) в станице Динской по переулку Солнечному» пересечение границ зон планируемого размещения линейного объекта с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории не предусмотрено.


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

Линейным объектом «Линейный объект (автомобильная дорога, сети инженерно-технического обеспечения) в станице Динской по переулку Солнечному» пересечение границ зон планируемого размещения линейного объекта с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории не предусмотрено.

**8. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.).**

Линейным объектом «Линейный объект (автомобильная дорога, сети инженерно-технического обеспечения) в станице Динской по переулку Солнечному» пересечение границ зон планируемого размещения линейного объекта с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.) не предусмотрено.

**9. Вертикальная планировка территории, инженерная подготовка и инженерная защита территории**

**9.1 Инженерная подготовка**

Инженерная подготовка территории на стадии проекта планировки – это комплекс инженерных мероприятий по обеспечению пригодности территорий для различных видов строительства и создание оптимальных санитарно-гигиенических и микроклиматических условий для жизни населения.

К основным вопросам инженерной подготовки территории относятся: вертикальная планировка и организация поверхностного стока, защита территорий

от затопления и подтопления, противоэрозионные мероприятия, понижение уровня грунтовых вод, защита от дефляции.

## 9.2 Вертикальная планировка

Вертикальной планировкой решается задача создания благоприятных условий для трасс, проездов, тротуаров, исключения подтопления общественных территорий.

На участках, имеющих обеспеченный естественный сток поверхностных вод, необходимо сохранять существующий рельеф.

На участках, не имеющих естественного стока, предусмотрены мероприятия по инженерной подготовке территории.

Для исключения подтопления жилой застройки продольный профиль запроектирован с учетом обеспечения стока воды с прилегающей территории на проезжую часть автомобильной дороги

Величина и направление уклонов по осям улиц соответствует величине и направлению уклонов по водоотводящим лоткам вдоль проезжих частей улиц.

Схема вертикальной планировки разработана методом проектных (красных) отметок с указателями направления стоков и уклонов.

## 9.3 Инженерная защита территории

При проектировании инженерной защиты территории от затопления и подтопления надлежит разрабатывать комплекс мероприятий, обеспечивающих предотвращение затопления и подтопления территорий в зависимости от требований их функционального использования и охраны природной среды или устранение отрицательных воздействий затопления и подтопления.

Система инженерной защиты от подтопления должна быть территориально единой, объединяющей все локальные системы отдельных участков и объектов. При этом она должна быть увязана с генеральными планами и территориальными комплексными схемами градостроительного планирования.

											Лист
										МЗ-05/2023-ДПТ- ПЗ 1	10



Инженерная защита территории от затопления и подтопления должна быть направлена на предотвращение или уменьшение хозяйственного, социального и экологического ущерба, который определяется снижением количества и качества продукции различных отраслей хозяйственной деятельности, ухудшением гигиенических и медико-санитарных условий жизни населения, затратами на восстановление надежности объектов на затапливаемых и подтопленных территориях.

### **10. Организация улично-дорожной сети и движения транспорта**

Развитие транспортной инфраструктуры в границах проектируемого участка выполнено на основе фрагмента карты генерального плана ст.Динской (схема ГП 1.1), утвержденного Решением Совета Динского сельского поселения Динского района от 27.12.2012 №242-39/2, в редакции решения Совета МО Динской район от 21.06.2023 №401-44/4.

На проектируемой территории сохраняется транспортная инфраструктура, заложенная в генеральном плане: классификация улиц и дорог, трассировка и направление магистралей.

### **11. Сведения о границах территорий объектов культурного наследия**

По данным сведений, содержащихся в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности на территории муниципального образования Динской район, от 11.12.2023 № 03614000-2023-2144, 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.

Сведения, предоставленные управлением государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края, имеют актуализированный характер.

							<b>МЗ-05/2023-ДПТ- ПЗ 1</b>	Лист
								11

Подготовка схемы границ территорий объектов культурного наследия в составе проекта планировки территории, разрабатываемого в отношении объекта «Линейный объект (автомобильная дорога, сети инженерно-технического обеспечения) в станице Динской по переулку Солнечному» не требуется.

Разработка мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов в составе проекта планировки территории не требуется.

В соответствии с п.4 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 года № 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.

Использование данного земельного участка для размещения автомобильной дороги возможно при условии соблюдения требований действующего законодательства.


Техническое задание на разработку  
проектов по планировке территории (проект планировки и проект  
межевания) земельных участков для размещения объектов транспортной  
инфраструктуры в станице Динской

№ пп	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
1	Вид градостроительной документации	Проект планировки, проект межевания
2	Основание для разработки корректировки проектной документации	Техническое задание
3	Объект проектирования	Участок работ расположен на территории Краснодарского края, в Динском районе станица Динская 1. Для объектов транспортной инфраструктуры в ст-це Динской по ул. Луначарского, 42 земельный участок с кадастровым номером 23:07:0805043:17; 2. Для объектов транспортной инфраструктуры в ст-це Динской на углу ул. Красной и ул. Луначарского; 3. Для объектов транспортной инфраструктуры в ст-це Динской, пер.Солнечный; 4. Для объектов транспортной инфраструктуры в ст-це Динской, пер.Дальний; 5. Для объектов транспортной инфраструктуры в ст-це Динской, пер.Заводской.
4	Требования к составу, содержанию и форме представляемых материалов	Основная нормативная правовая и градостроительная документация: Градостроительный кодекс РФ; Земельный кодекс РФ; Градостроительный кодекс Краснодарского края; Нормы градостроительного проектирования Краснодарского края; Утверждаемая (основная) часть проекта

	<p>планировки территории М 1:2000</p> <p>Том 1 Утверждаемая (основная) часть проекта планировки территории в составе положения и графических материалов включает в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:<ol style="list-style-type: none"><li>а) красные линии;</li><li>б) линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур;</li><li>в) границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;</li></ol></li><li>2) положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе параметрах застройки территории и характеристиках развития систем транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.</li></ol> <p>Материалы по обоснованию проекта планировки территории М 1:2000</p> <p>Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя графическую и текстовую (пояснительная записка) части.</p> <p>Том 2 Пояснительная записка. Текстовая часть.</p> <p>Чертежи:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) схема расположения элемента планировочной структуры;</li><li>2) схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории;</li><li>3) схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта на соответствующей территории;</li><li>4) схема границ территорий объектов культурного наследия;</li><li>5) схема границ зон с особыми условиями</li></ol>
--	--

		<p>использования территорий;</p> <p>б) схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.</p> <p>Пояснительная записка содержит описание и обоснование положений, касающихся:</p> <p>1) определения параметров планируемого строительства транспортного и инженерного обслуживания необходимых для развития территории;</p> <p>2) защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности.</p>
5	Последовательность и срок выполнения работ	В соответствии с договором
6	Согласование проектной документации	Заказчик представляет проект на согласование и публичные слушания. Подрядчик принимает участие в процедуре согласования и публичных слушаниях. Осуществляет доработку проекта по результатам согласования и проведения публичных слушаний.
7	Раздел «Охрана историко-культурного наследия»	Выполняется в составе проекта
8	Требования по разработке инженерно-технических мероприятий гражданской обороны и мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций (ГО и ЧС)	Выполняется в составе проекта на основе исходных данных и требований по ГО и ЧС
9	Требования по выполнению мероприятий ОВОС	Выполняется в составе проекта
10	Исходные данные Заказчика	<p>Схема границ проектирования</p> <p>Топографическая съемка в электронном виде в МСК-23</p> <p>Инженерно-геодезические изыскания</p> <p>Технические условия</p> <p>Кадастровые сведения</p> <p>Получение данных в ФГБУ «Федеральная</p>

		<p>кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Краснодарскому краю          Проект разработать в программе AutoCad</p>
11	<p>Состав проектных материалов, передаваемых Заказчику</p>	<p>Заказчику передается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Проект планировки в объеме:</li> </ul> <p>Пояснительная записка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Основная часть проекта планировки;</li> <li>- Материалы по обоснованию проекта планировки;</li> <li>- Основная часть проекта межевания территории;</li> <li>- Материалы по обоснованию межевания территории.</li> </ul> <p>Заказчику передается готовый проект:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на бумажном носителе – 2 экземпляра;</li> <li>- на электронном носителе – 2 экземпляр (в формате pdf)</li> </ul>

**ЗАКАЗЧИК**

Глава администрации

Динского  
сельского поселения  
Динского района

В.Н. Иванченко



**ПОДРЯДЧИК**

Генеральный Директор  
ООО «Бюро Экспертиз»

А.А. Безбородов





Вх.02-11/2591/12.12.2023



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ДИНСКОЙ РАЙОН**

**УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ  
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА**

Красная ул., 53, станица Динская,  
Краснодарский край, 353200  
тел/факс: (86162) 6-12-96  
E-mail: dinsk\_arh@mo.krasnodar.ru

Главы Динского сельского поселения  
Динского района

Иванченко В.Н.

На №

от

О предоставлении информации

Уважаемый Владимир Николаевич!

Управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Динской район, на Ваш запрос 01.12.2023 № 02-16/7920, зарегистрированный в книге учета заявок под № 03614000-2023-2144 «О предоставлении сведений ГИСОГД» на земельный участок, согласно приложенной схеме, расположенный по адресу: Краснодарский край, Динской район, ст-ца Динская, пер. Солнечный, направляет запрашиваемые фрагменты документов территориального планирования и градостроительного зонирования Динского сельского поселения Динского района.

Приложение: на 4 л. в 1 экз.

Заместитель  
начальника  
управления  
архитектуры и  
градостроительства  
, главный  
архитектор

И.В. Илющенко

Городецкая Елена Васильевна  
+7(86162)6-24-61



**Администрация муниципального образования Динской район  
Управление архитектуры и градостроительства**

353200, ст. Динская,  
ул. Красная, 53  
тел. (86162) 6-12-96  
ИНН 2330024645  
КПП 233001001

от 11.12.2023 на № 03614000-2023-2144  
на № 02-16 /4942 от 28.07.2023

Администрация Динского  
сельского поселения Динского  
района

dinskoeposelenie@bk.ru

**СВЕДЕНИЯ**

государственной информационной системы обеспечения градостроительной  
деятельности на территории муниципального образования Динской район

На Ваш запрос от 01.12.2023 года, поступивший и зарегистрированный в книге учета заявок под № 03614000-2023-2144 «О предоставлении сведений ГИСОГД» на земельный участок, согласно приложенной схеме, расположенный по адресу: Краснодарский край, Динской район, ст-ца Динская, пер. Солнечный, направляем материалы об изученности территории, сформированные на основе документов поступивших в государственную информационную систему обеспечения градостроительной деятельности на территории муниципального образования Динской район.

Приложения:

1. Раздел 3. Документы территориального планирования. Фрагмент генерального плана Динского сельского поселения Динского района на 1 л.
2. Раздел 5. Градостроительное зонирование. Фрагмент карты градостроительного зонирования территории ст. Динская в составе Правил землепользования и застройки Динского с/п на 1 листе.
3. Раздел 10. Зоны с особыми условиями использования территории на 1 л.

Начальник отдела  
ИСОГД управления  
архитектуры и  
градостроительства

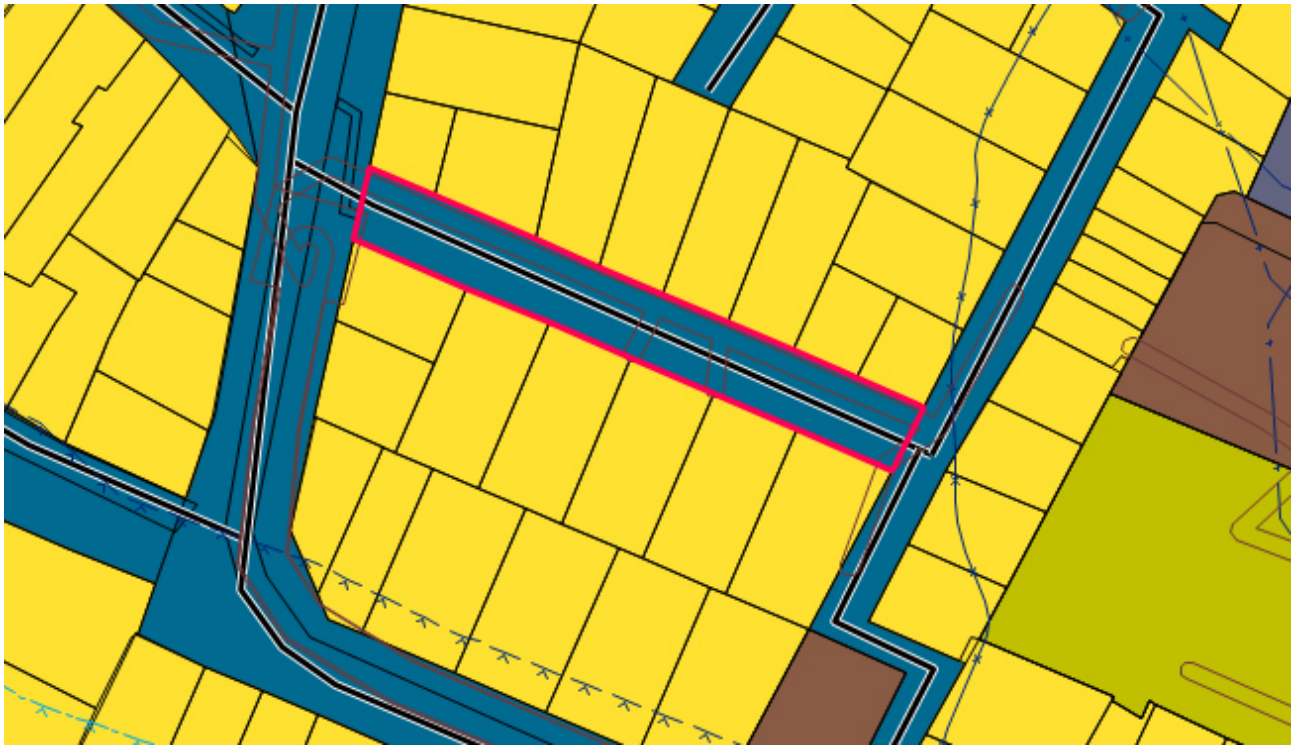
Е.Е. Сокрута



Раздел 3. Документы территориального планирования муниципальных образований




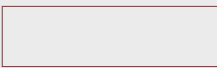
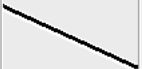
**Фрагмент схемы ГП-4 функциональное зонирование территории**

в составе генерального плана Динского сельского поселения Динского района, утвержденного решением Совета Динского сельского поселения Динского района от 27.12.2012 № 242-39/2, в редакции решения Совета МО Динской район от 21.06.2023 № 401-44/4



- границы земельного участка, согласно приложенной схеме, расположенного по адресу: Краснодарский край, Динской район, ст-ца Динская, пер. Солнечный

**Условные обозначения:**

	Зона транспортной инфраструктуры
	Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
	Зона подтопления
	Охранная зона инженерных коммуникаций
	- улица в жилой застройке

### Раздел 5. Градостроительное зонирование

#### Фрагмент карты градостроительного зонирования территории

Правил землепользования и застройки Динского с/п, утверждены решением Совета Динского сельского поселения от 26.12.2013 № 293-49/2 в редакции решения Совета муниципального образования Динской район от 21.06.2023 № 402-44/4



- границы земельного участка, согласно приложенной схеме, расположенного по адресу: Краснодарский край, Динской район, ст-ца Динская, пер. Солнечный

#### Условные обозначения:

Ж-1Б	Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы
	Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
	Зона подтопления
	Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)



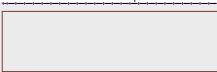
**Раздел 10. Зоны с особыми условиями использования территории**  
**Фрагмент ГП 8 ЗОУИТ генерального плана**

утвержденного решением Совета Динского сельского поселения Динского района от 27.12.2012 № 242-39/2, в редакции решения Совета МО Динской район от 21.06.2023 № 401-44/4



- границы земельного участка, согласно приложенной схеме, расположенного по адресу: Краснодарский край, Динской район, ст-ца Динская, пер. Солнечный

**Условные обозначения:**

	Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
	Зона подтопления
	Охранная зона инженерных коммуникаций