

**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 Заводскому"**

**МЗ-04/2023-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 Заводскому"**

**МЗ-04/2023-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-04/2023-ДПТ - С2						Содержание тома 2								
МЗ-04/2023-ДПТ - СГ						Состав градостроительной документации								
МЗ-04/2023-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-04/2023-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-04/2023-ДПТ-лист 3</p> <p>МЗ-04/2023-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>12. Приложения</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. № 03614000-2023-2145.</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.</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-04/2023-ДПТ- С2</b></p>	<p>Лист</p> <p>2</p>

Обозначение	Наименование	Примечание	
<p>МЗ-04/2023-ДПТ-лист 5</p> <p>МЗ-04/2023-ДПТ-лист 6</p> <p>МЗ-04/2023-ДПТ-лист 7</p> <p>МЗ-04/2023-ДПТ-лист 8</p> <p>МЗ-04/2023-ДПТ-лист 9</p>	<p>М 1:1000</p> <p>Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта. М 1:1000</p> <p>Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:1000</p> <p>Схема границ зон с особыми условиями использования территории, особо охраняемых природных территорий, лесничеств. М1:1000</p> <p>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</p> <p>Схема конструктивных и планировочных решений. М 1:1000</p>		
<b>МЗ-04/2023-ДПТ- С2</b>			Лист
			3

Но-мер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	МЗ-04/2023-ДПТ (листы 1-2)	Проект планировки территории Основная часть Положение о размещении линейных объектов Графическая часть	
2	МЗ-04/2023-ДПТ (листы 3-9)	Проект планировки территории Материалы по обоснованию Пояснительная записка Графическая часть	
3	МЗ-04/2023-ДПТ (лист 10)	Проект межевания территории Основная часть Пояснительная записка Графическая часть	
4	МЗ-04/2023-ДПТ (лист 11)	Проект межевания территории Материалы по обоснованию Пояснительная записка Графическая часть	



						<b>МЗ-04/2023-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			





























ные изыскания, требованиям части 2 статьи 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации – см. технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации, разработанной индивидуальным предпринимателем Першиным А.В., станица Динская, 2023г;

- программа и задание на проектирование инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории - см. Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации, разработанной индивидуальным предпринимателем Першиным А.В., станица Динская, 2023г. Приложение А.
- исходные данные, используемые при подготовке проекта планировки территории – см. раздел Исходные данные;
- решение о подготовке документации по планировке территории с приложением задания - см. раздел Исходные данные.


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>

		кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Краснодарскому краю Проект разработать в программе AutoCad
11	Состав проектных материалов, передаваемых Заказчику	Заказчику передается: - Проект планировки в объеме: Пояснительная записка: - Основная часть проекта планировки; - Материалы по обоснованию проекта планировки; - Основная часть проекта межевания территории; - Материалы по обоснованию межевания территории. Заказчику передается готовый проект: - на бумажном носителе – 2 экземпляра; - на электронном носителе – 2 экземпляр (в формате pdf)

**ЗАКАЗЧИК**

Глава администрации

Динского  
сельского поселения  
Динского района

В.Н. Иванченко



**ПОДРЯДЧИК**

Генеральный Директор  
ООО «Бюро Экспертиз»

А.А. Безбородов





Вх.02-11/2595/12.12.2023



**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

Главе 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 № 02-16/7927, зарегистрированный в книге учета заявок под № 03614000-2023-2145 «О предоставлении сведений ГИСОГД» на земельный участок, согласно приложенной схеме, расположенный по адресу: Краснодарский край, Динской район, ст-ца Динская, пер. Заводской, 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 № 03614000-2023-2145  
на № 02-16 /7927 от 01.12.2023

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 № 03614000-2023-2145 «О предоставлении сведений ГИСОГД» на земельный участок, согласно приложенной схеме, расположенный по адресу: Краснодарский край, Динской район, ст-ца Динская, пер. Заводской, 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.

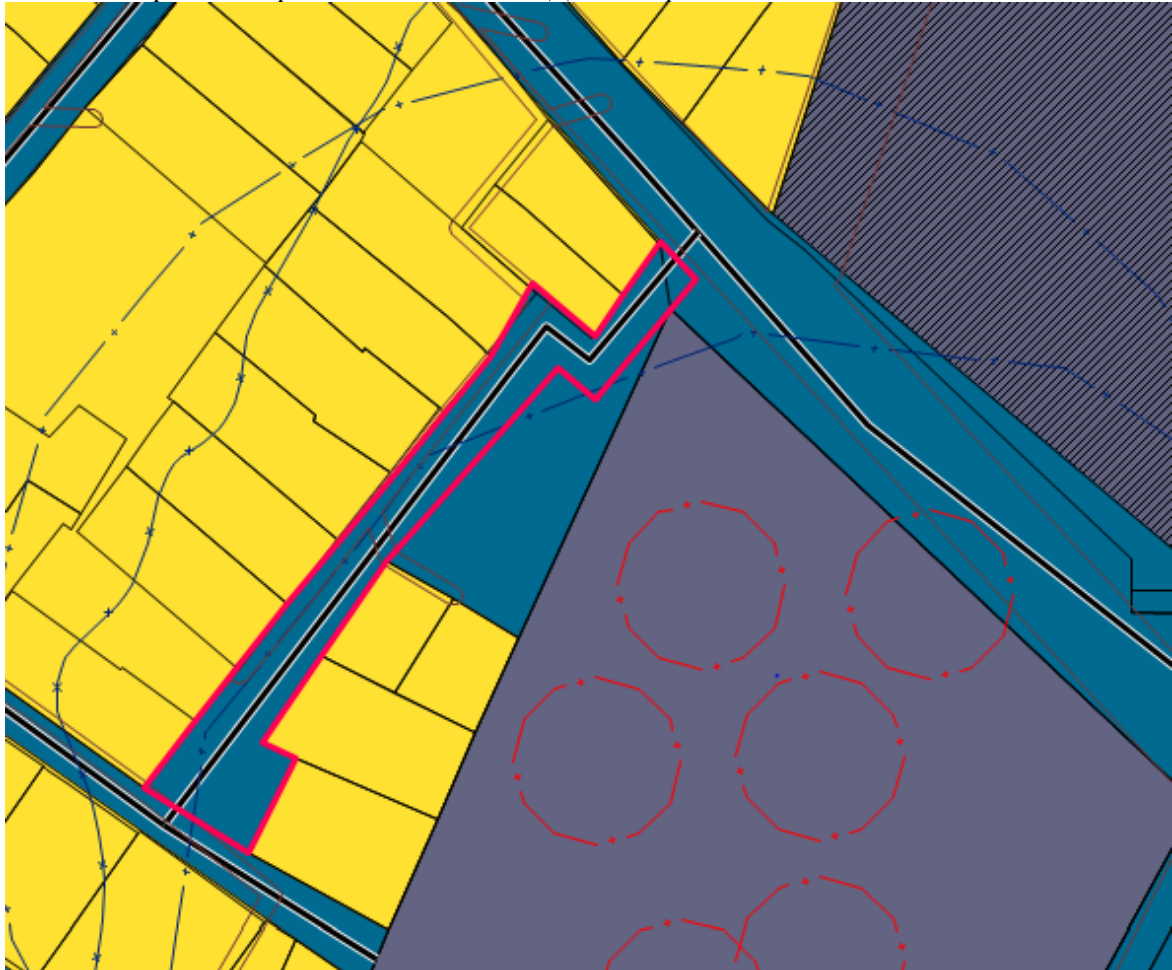
Начальник отдела  
ИСОГД управления  
архитектуры и  
градостроительства

Е.Е. Сокрута

Раздел 3. Документы территориального планирования муниципальных образований


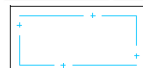

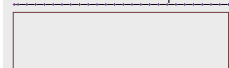
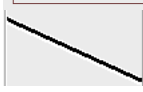
**Фрагмент схемы ГП-4 функциональное зонирование территории**

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. Заводской

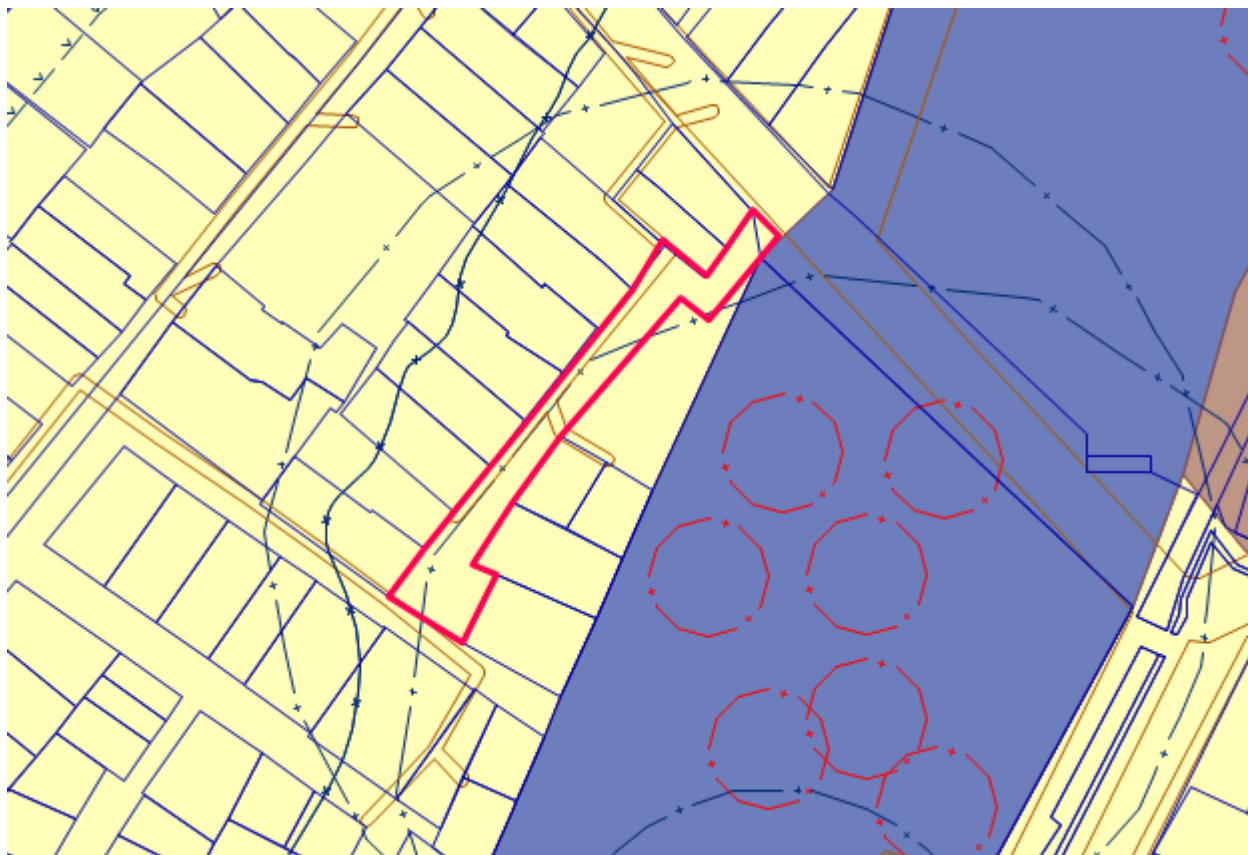
**Условные обозначения:**


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

## Раздел 5. Градостроительное зонирование

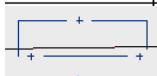


### Фрагмент карты градостроительного зонирования территории

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



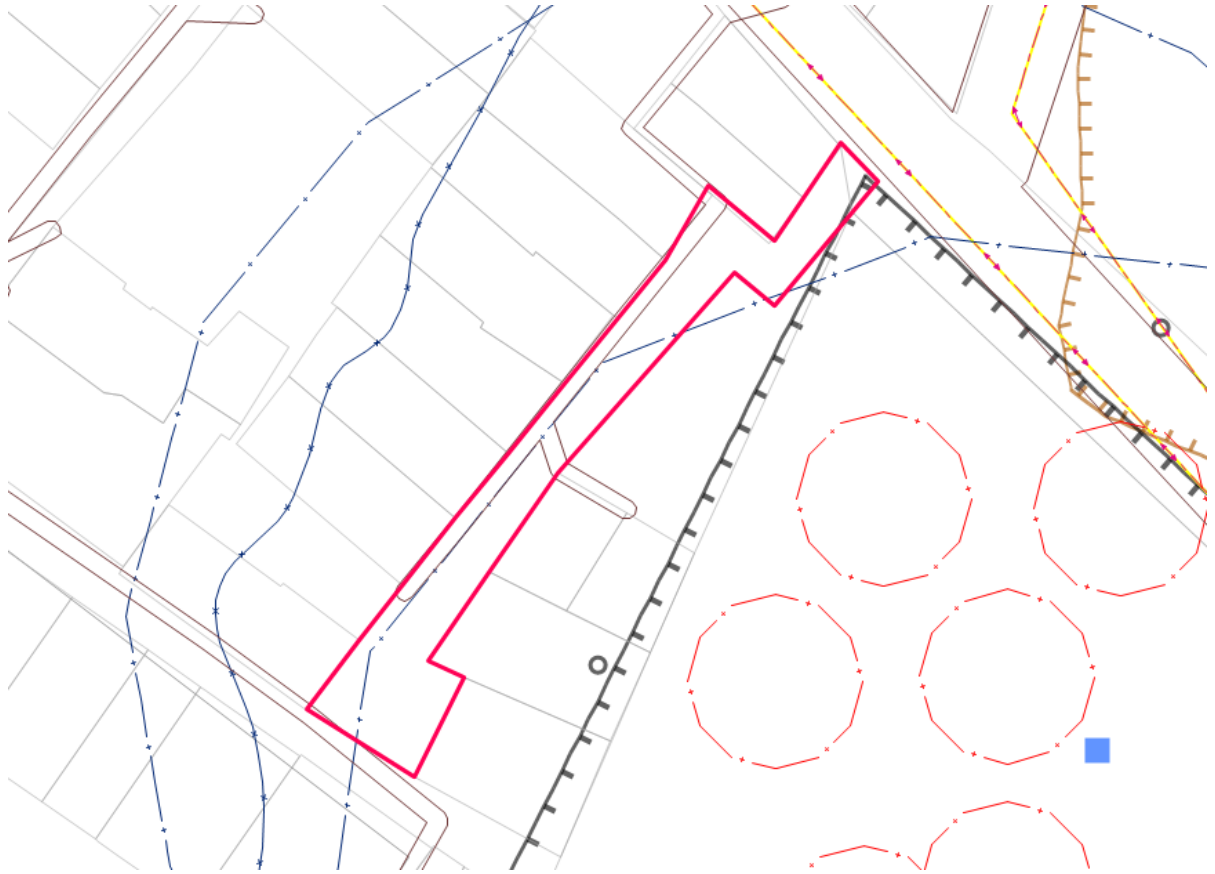
 - границы земельного участка, согласно приложенной схеме, расположенного по адресу: Краснодарский край, Динской район, ст-ца Динская, пер. Заводской

#### Условные обозначения:

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


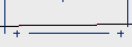


**Раздел 10. Зоны с особыми условиями использования территории**  
**Фрагмент ГП 8 ЗОУИТ генерального плана**

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. Заводской

**Условные обозначения:**

	Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
	Второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
	Охранная зона инженерных коммуникаций
	КАМЕН.КИРПИЧ.СТЕНЫ,МЕТАЛ.ОГР.



Вх.02-11/172/26.01.2024



**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

Главе 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 № 02-16/7927, зарегистрированный в книге учета заявок под № 03614000-2023-2145-1 «О предоставлении сведений ГИСОГД» на земельный участок, согласно приложенной схеме, расположенный по адресу: Краснодарский край, Динской район, ст-ца Динская, пер. Заводской, направляет фрагмент карты ГОЧС генерального плана Динского сельского поселения Динского района.

Приложение: на 1 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 № 03614000-2023-2145  
на № 02-16 /7927 от 01.12.2023

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 № 03614000-2023-2145-1 «О предоставлении сведений ГИСОГД» на земельный участок, согласно приложенной схеме, расположенный по адресу: Краснодарский край, Динской район, ст-ца Динская, пер. Заводской, направляем дополнительно фрагмент карты ГОЧС генерального плана Динского сельского поселения Динского района.

Приложения:

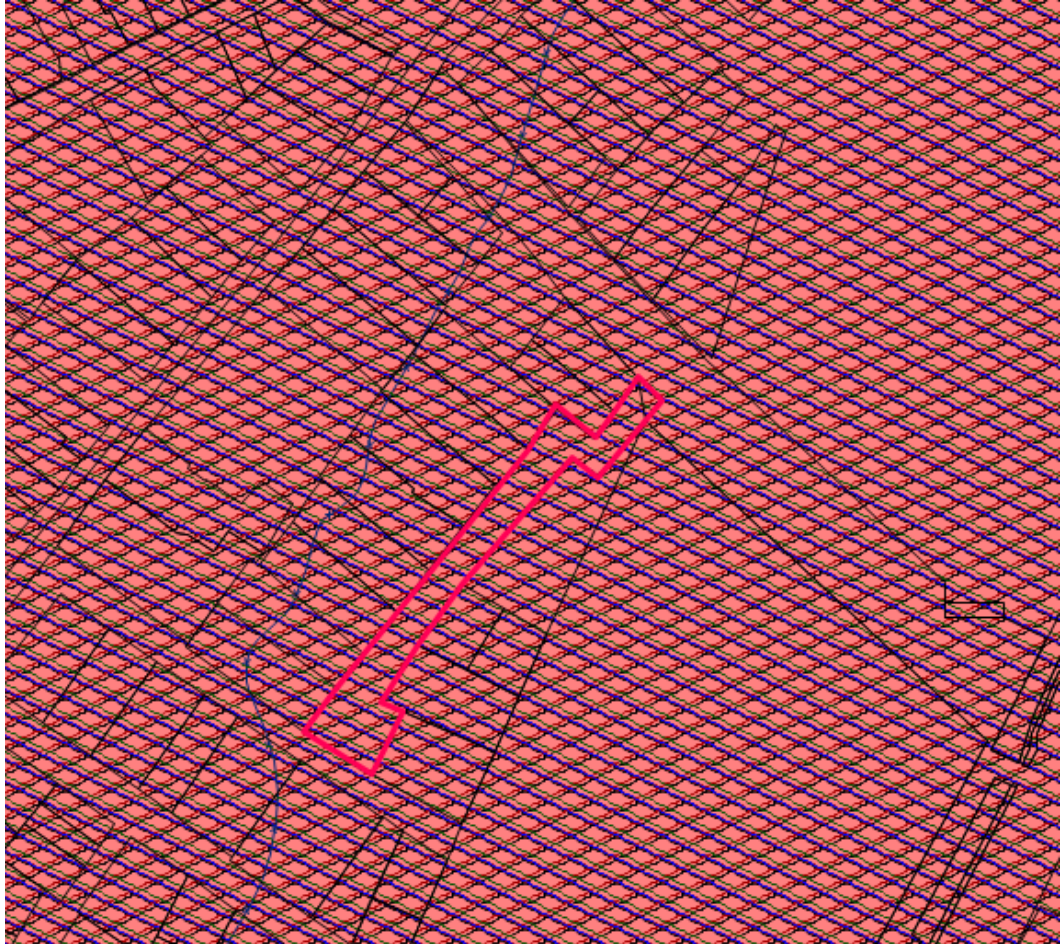
1. Фрагмент карты ГОЧС генерального плана Динского сельского поселения Динского района на 1 л.

Начальник отдела  
ИСОГД управления  
архитектуры и  
градостроительства

Е.Е. Сокрута

### Фрагмент ГП 11 Карта ГОЧС 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. Заводской

#### Условные обозначения:



III. Район. Территории, застройка которых затруднительна и требует проведения большого и сложного комплекса инженерных мероприятий



Зона экстренного оповещения



Территории, подверженные опасным метеорологическим процессам



Зона, подверженная риску химического заражения



Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера (землетрясений (7 баллов), сильного, порывистого ветра, проливных дождей с грозами и градом, снегопадов, налипания снега, обледенения, туманов)