

ООО «КАПИТЕЛЬ»

Факт. адрес: ст. Динская, ул. Красноармейская, 29А, помещ. 5, тел. (8918)0178635, email: kapitel93@yandex.ru

**Документация по планировке территории (проект планировки территории),
расположенной в границах кадастрового квартала 23:07:0806053, по адресу:
Краснодарский край, Динской муниципальный район, станица Динская,
для размещения объекта местного значения**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

К-061-01.102-2025-ДПТ

Основная часть

Пояснительная записка

Графическая часть (листы 1-5)

Том 2

Изм. № полл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

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 планировки территории),
расположенной в границах кадастрового квартала 23:07:0806053, по адресу:
Краснодарский край, Динской муниципальный район, станица Динская,
для размещения объекта местного значения**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

К-061-01.102-2025-ДПТ

Основная часть

Пояснительная записка

Графическая часть (листы 1-5)

Том 2

Главный инженер проекта
Генеральный директор



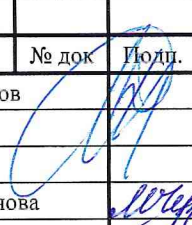
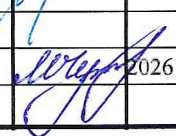
Дудаков А.В.
Петров С.Н.

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

Состав проекта

№	Обозначения	Наименование	Примечание
1	К-061-01.102-2025-ДПТ	Основная часть проекта планировки территории	
		Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть.	
		Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов	
2	К-061-01.102-2025-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.	

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

						К-050-01.079-2025-ДПТ.ТЧ			
Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Дудаков			2026		П		11
Разработал		Чужинова			2026		ООО «Капитель»		

Содержание

Обозначения	Наименования	Лист	Примечание
	Состав проекта		
	Содержание		
K-061-01.102-2025-ДПТ.ГЧ	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.		
	Схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов). М 1:20000	1	
	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. М 1:1000	2	
	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:1000	3	
	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. М 1:1000	4	
	Схема конструктивных и планировочных решений. М 1:1000	5	
K-061-01.102-2025-ДПТ.ТЧ	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка.		
	1. Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории		
	2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов		
	3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения		
	4. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных		

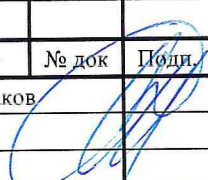
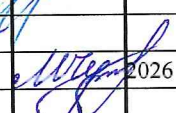
Согласовано				

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

K-050-01.079-2025-ДПТ.ТЧ

Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
ГИП		Дудаков			2026
Разработал		Чужинова			2026

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П		11

ООО «Капиталь»

	объектов.		
	5. 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		
	6. 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		
	7. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта(объектов) с водными объектами.		
	Приложение:		
	а) Топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная ООО «Партнер» в 2025. Зарегистрирована в ИСОГД № 47628 от 11.06.2025г.		
	б) Постановление администрации муниципального образования Динского муниципального района Краснодарского края от 07.03.2025 г. №396		

Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	К-050-01.079-2025-ДПТ.ТЧ	Лист
							2

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

Согласно климатическому районированию по СП 131.13330.2020 (Актуализированная редакция СНиП 23-01-99) муниципальное образование 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° до +2°С, в июле – от +21 до +25°С, среднегодовая температура +10.8°С. Абсолютный максимум температур зимой составляет – 42°С, абсолютный минимум -36°С.

Таблица 1 - Основные климатические показатели

Характеристика месяцы		I	II	V		I	II	III	X		I	II	од
Температура воздуха, 0 С													
Средняя	1.8	.9	.2	0.9	6.8	0.4	3.2	2.7	7.4	1.6	.1	.4	0.8
Абс. минимум	36	33	21	10	2				2	10	23	29	36
Абс. максимум	0	2	2	4	6	8	0	2	8	5	0	3	2
Ср. минимум	5.2	5.4	1.2	.8	0.3	4.0	6.4	5.6	0.6	.6	.6	3.2	.2
Ср. максимум	.2	.7	.7	7.1	3.2	6.8	9.8	9.7	4.7	8.4	0.5	.7	6.7
Осадки, мм													
Средняя сумма	1	3	3	7	3	7	1	7	1	7	8	7	25
Скорость ветра, м/с													
Средняя	.8	.2	.6	.4	.1	.7	.6	.5	.4	.5	.7	.8	.5

Зима устанавливается обычно во второй половине декабря и длится немногим более двух месяцев.

Средняя дата первого заморозка 20 октября, последнего – 12 апреля. Средняя продолжительность безморозного периода составляет 192 дня.

Среднегодовое количество осадков составляет 725мм. Распределение осадков в течение года довольно равномерно. Суточный максимум осадков составил 107 мм.

Снежный покров неустойчив. Устойчивого снежного покрова не бывает в 70% случаев.

Средняя дата появления снежного покрова 8 декабря. Среднее число дней со снегом -42.

Средняя высота снежного покрова за зиму колеблется от 4 до 8см. Средняя наибольшая декадная высота достигает 18см, максимальная декадная из

						К-050-01.079-2025-ДПТ.ТЧ					
Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Текстовая часть			Стадия	Лист	Листов
ГИП		Дудаков			2026				П		11
									ООО «Капитель»		
Разработал		Чужинова			2026						

наблюденных – 71см.

Средняя плотность снега на открытой местности при наибольшей декадной высоте – 0.17 г\см³, максимальный вес снегового покрова 5% обеспеченности – 1,13 кПа (МС Краснодар). Нормативная снеговая нагрузка на горизонтальную поверхность составляет 30.6кг\м² (МС Краснодар). Среднее число дней с метелью -7, наибольшее -13.

Туманы чаще всего бывают в зимний период, число дней в году с туманами составляет – 48 дней. Зимы сопровождаются гололедно-изморозевыми явлениями.

Таблица 2- Максимальные скорости ветра различной вероятности

Скорости ветра (м\с), возможные один раз в				
1 год	5 лет	10 лет	15 лет	20 лет
23	27	29	30	31

Преобладающими в течение года являются ветры северо-восточного и юго-западного направлений. Скоростной напор ветра (при максимальной скорости ветра, возможной один раз в 5 лет, на высоте 10м) составляет 44.5кгс/м² (по МС Краснодар).

Толщина стенки гололеда на высоте 10м, возможная один раз в 5 лет, составляет 8.9мм, один раз в 10 лет – 13.1мм (МС Краснодар).

Гололедная нагрузка на провода линии связи и электропередачи (на высоте 10м), которая встречалась один раз в 5 лет, составляет 475г/м один раз в 10лет, составляет – 850г/м. Район по толщине стенки гололеда III.

По приложению 5, СНиП 2.01.07.-85 принимаются:

- снеговой район по весу – I (карта);III
- ветровой район по средней скорости ветра м/с, за зимний период – 5 (карта 2);
- ветровой район по давлению ветра – IV (карта 3);
- по толщине стенки гололеда – III (карта 4);
- по среднемесячной температуре воздуха (0С), в январе – район 00 (карта 5);
- по среднемесячной температуре воздуха (0С), в июле – район 250 (карта 6);
- по отклонению средней температуры воздуха наиболее холодных суток от среднемесячной температуры (0С), в январе – район 150 (карта 7).

Равнинная часть Кубани, за исключением района плавней, лежит в полосе степей. В эту зону входит и территория района. Так как более 70% степей распаханно, занято сельскохозяйственными культурами, степная растительность сохранилась вдоль дорог и рек, балок, в местах непригодных для сельского хозяйства.

2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов

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

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

						К-050-01.079-2025-ДПТ.ТЧ	Лист
Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		4

муниципального образования Динской район от 26.12.2013 № 293-49/2 (в действующей редакции от 10.12.2025 г. № 46-6/5), проектируемая территория расположена в зоне инженерной инфраструктуры (ИТ-1).

Параметры разрешённого использования земельных участков представлены в таблице 1.

Таблица 1. 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.

3. 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 в связи с изменением их местоположения.

Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	К-050-01.079-2025-ДПТ.ТЧ	Лист
							5

**5. 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**

6. 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.

7.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).

Формат А4