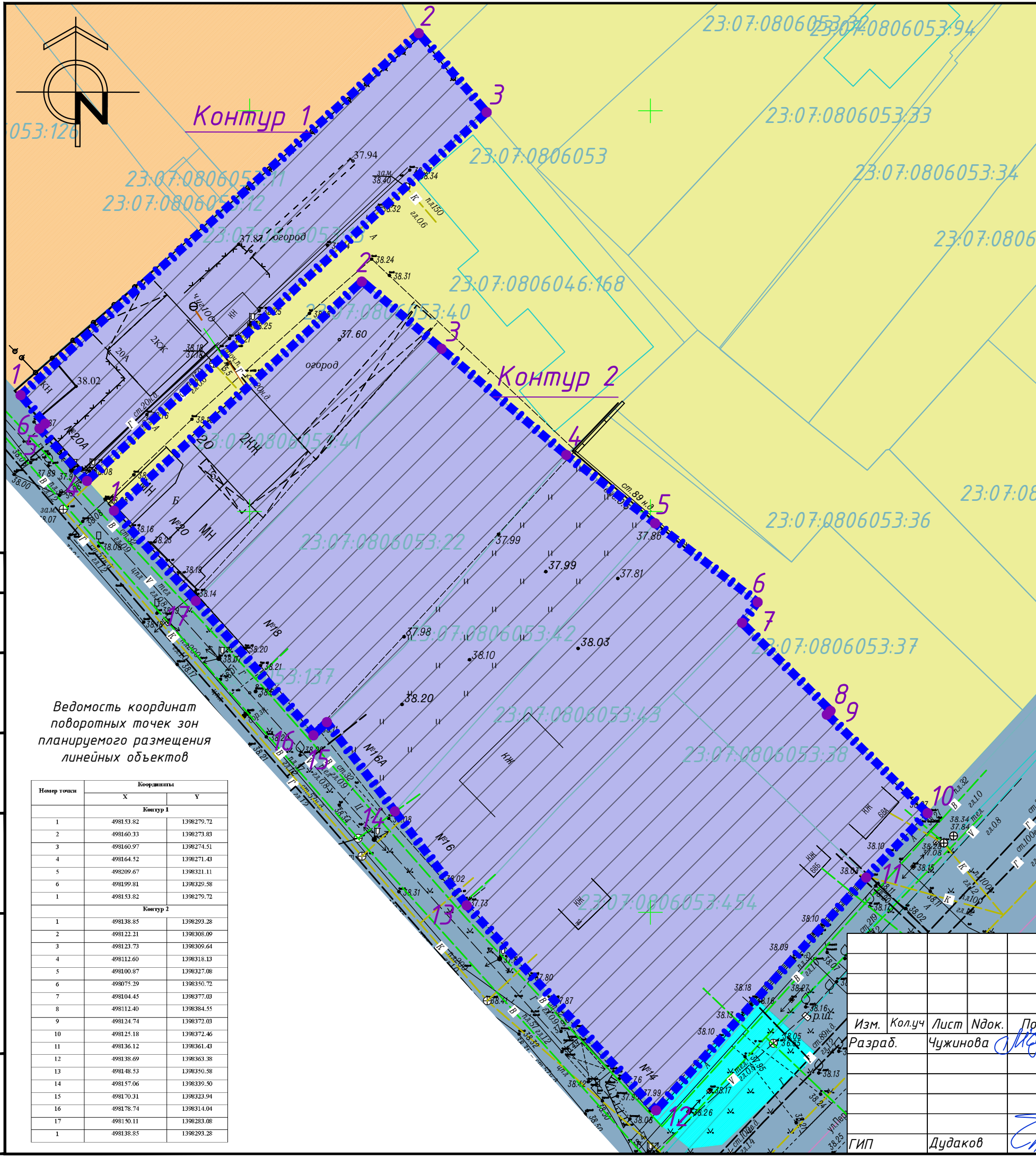


Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки /Граница зоны планируемого размещения линейных объектов местного значения / земельные участки, подлежащие изъятию
- Номера характерных поворотных точек зон планируемого размещения линейных объектов
- Граница кадастрового квартала
- Границы земельных участков в соответствии со сведениями ГКН
- Границы объектов капитального строительства в соответствии со сведениями ГКН

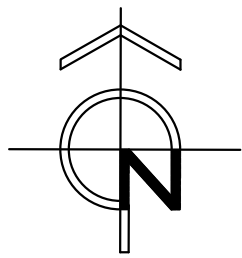
Функциональные зоны в соответствии с генеральным планом Динского сельского поселения Динского района Краснодарского края

- Функциональная зона - зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Функциональная зона - зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
- Функциональная зона - Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (планируемая к размещению)
- Функциональная зона - зона транспортной инфраструктуры
- Функциональная зона - зона инженерной инфраструктуры (планируемая к размещению)
- Функциональная зона - зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары) (планируемая к размещению)

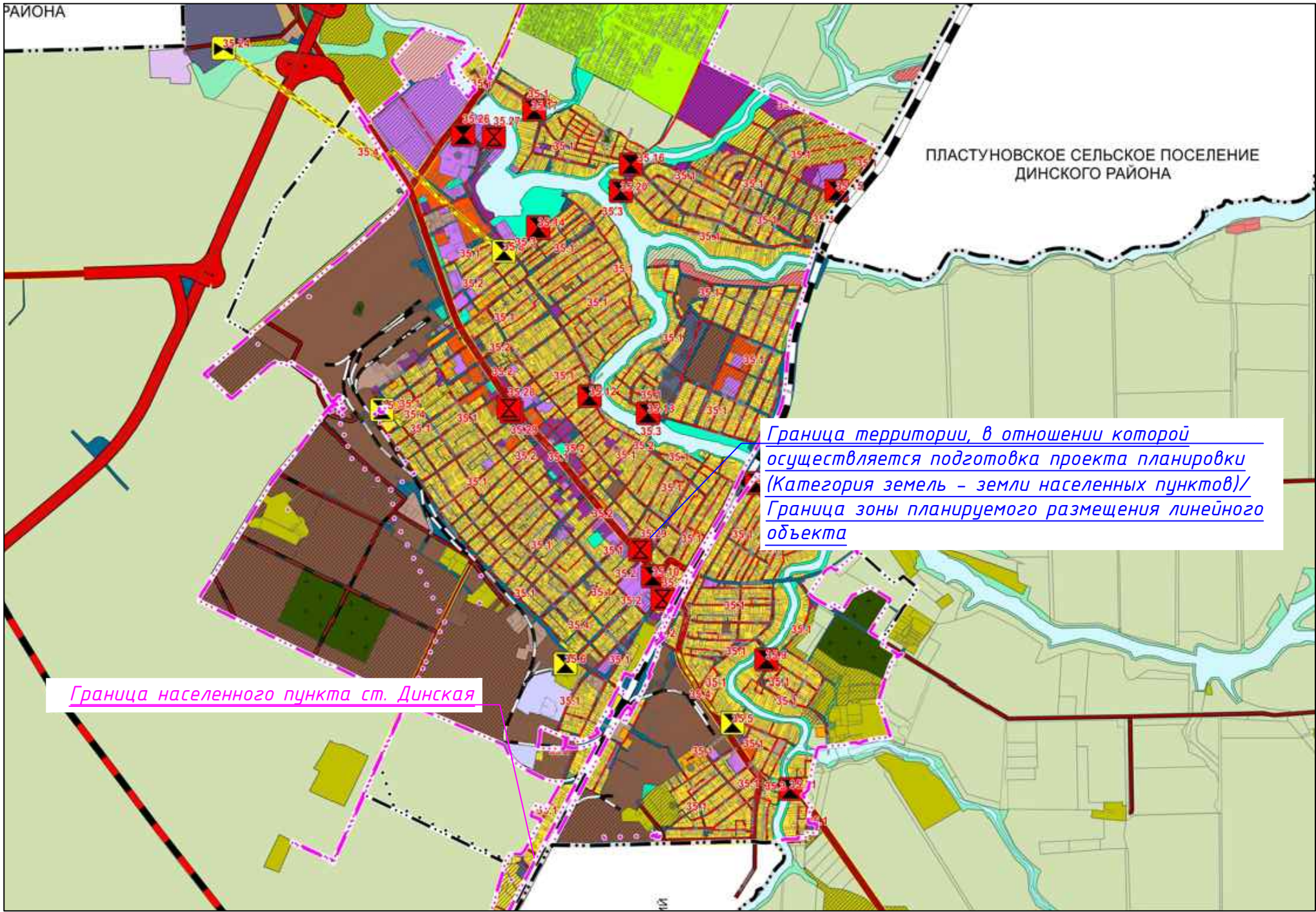
Ведомость координат поворотных точек зон планируемого размещения линейных объектов

Номер точки	Координаты	
	X	Y
Контур 1		
1	498153.82	1398279.72
2	498160.33	1398273.83
3	498160.97	1398274.51
4	498164.52	1398271.43
5	498209.67	1398321.11
6	498199.81	1398329.58
1	498153.82	1398279.72
Контур 2		
1	498138.85	1398293.28
2	498122.21	1398305.09
3	498123.73	1398309.64
4	498112.60	1398318.13
5	498100.87	1398327.08
6	498075.39	1398350.72
7	498104.45	1398377.03
8	498112.40	1398384.55
9	498124.74	1398372.03
10	498125.18	1398372.46
11	498136.12	1398361.43
12	498138.69	1398363.38
13	498148.53	1398350.58
14	498157.06	1398339.50
15	498170.31	1398323.94
16	498178.74	1398314.04
17	498150.11	1398283.08
1	498138.85	1398293.28

						К-061-01.102-2025-ДПТ.ГЧ			
						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			
Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок.	Подп.	Дата	Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Чужинова			06.2025		ППТ	2	2
						Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов. М 1:500.	ООО "Капиталь"		
ГИП		Дудаков			06.2025				

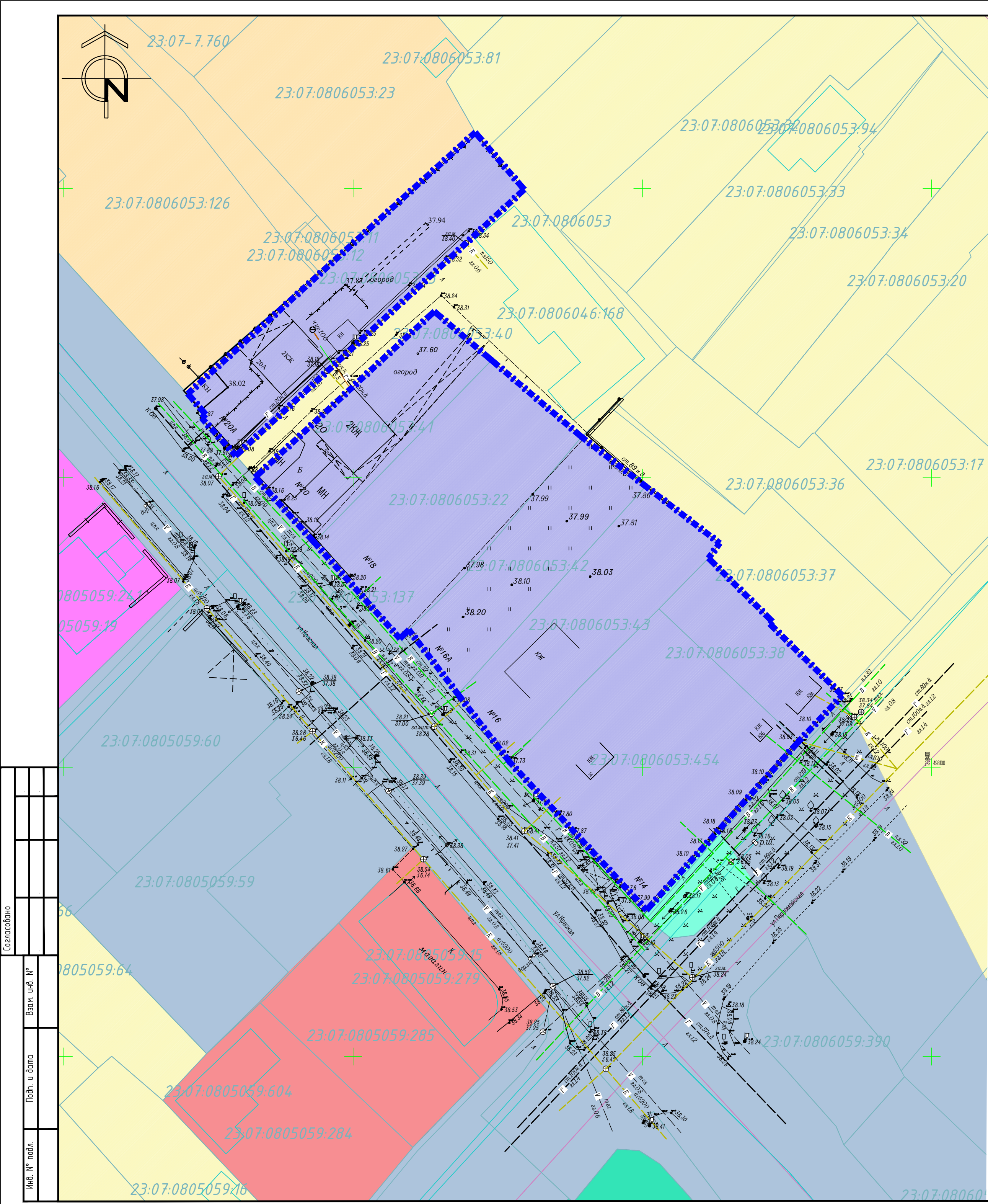


Фрагмент карты планируемого размещения объектов
местного значения в области водоотведения
инфраструктуры Динского сельского поселения. М 1:20000.

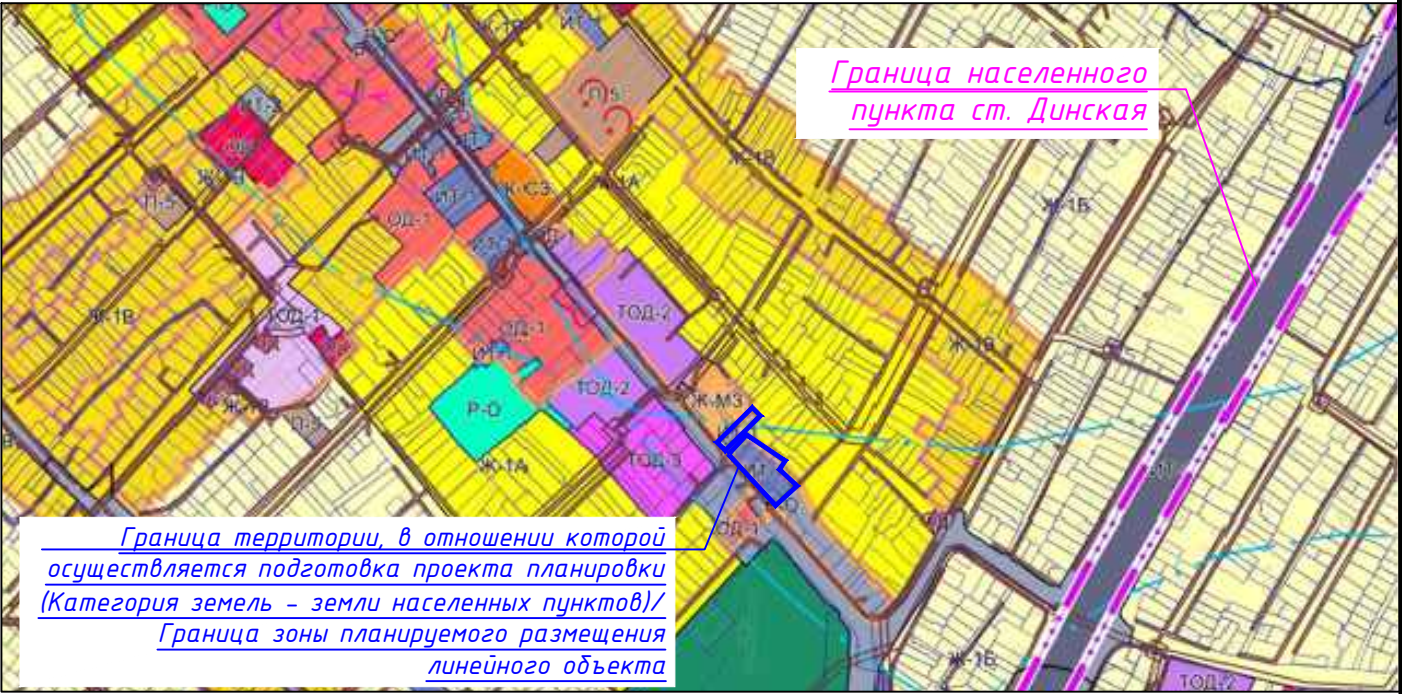


Согласовано					
Взам. инв. №					
Подп. и дата					
Инв. № подл.					

						К-061-01.102-2025-ДПТ.ГЧ			
						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			
Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Чужинова			06.2025		ППТ	1	5
						Схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов). М 1:20000.	ООО "Капиталь"		
ГИП		Дудаков			06.2025				



Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Динского сельского поселения



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

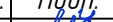
- [Blue dashed line] Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки /Граница зоны планируемого размещения линейных объектов местного значения / земельные участки, подлежащие изъятию
- [Pink dashed line] Граница кадастрового квартала
- [Blue dashed line] Границы земельных участков в соответствии со сведениями ГКН
- [Green dashed line] Границы объектов капитального строительства в соответствии со сведениями ГКН

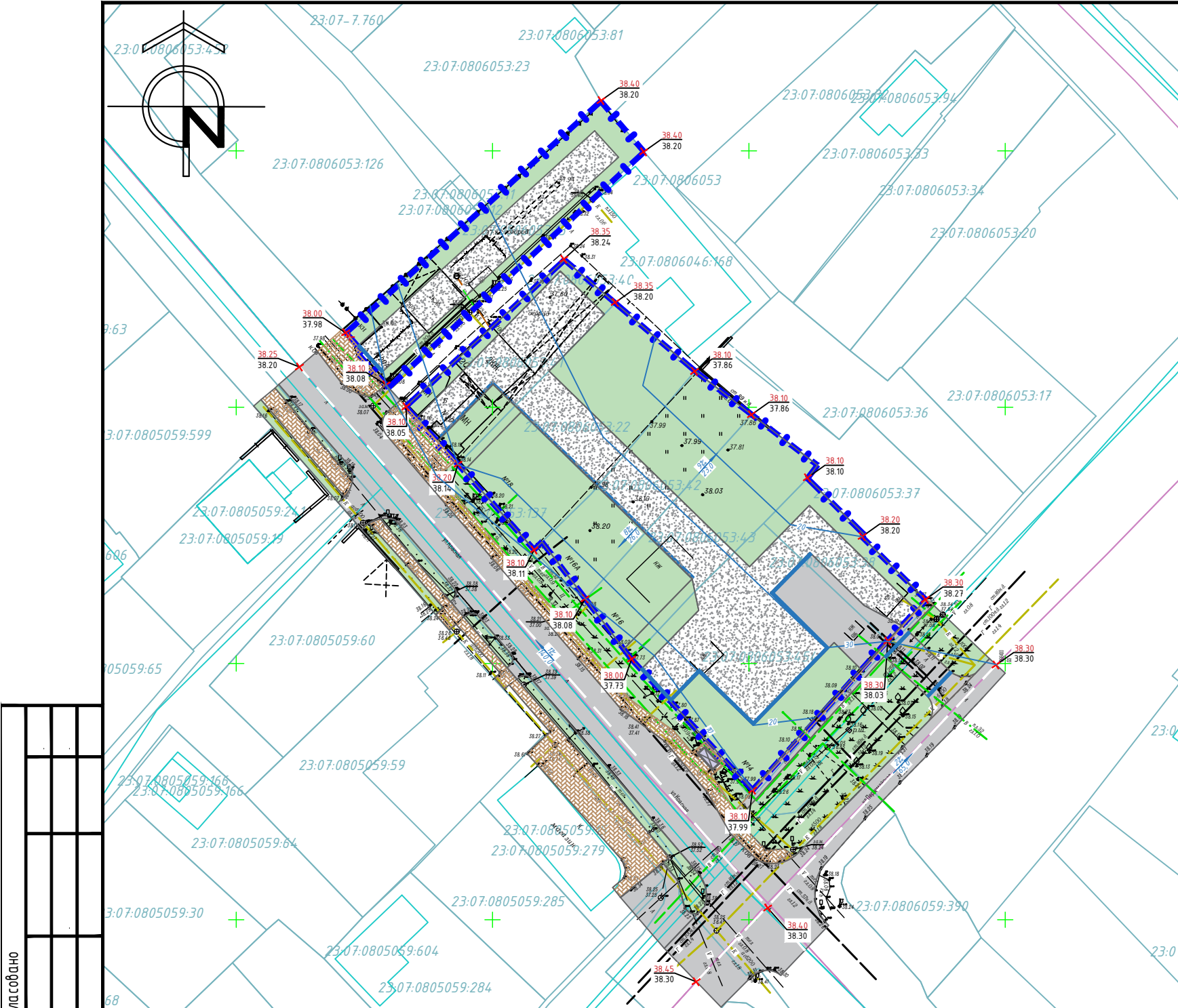
Территориальные зоны в соответствии с правилами землепользования и застройки Динского сельского поселения Динского района Краснодарского края

- [Blue box] ИТ-1 Зона инженерной инфраструктур
- [Light blue box] ИТ-2 Зона транспортной инфраструктуры
- [Green box] Р-0 Зона озелененных пространств рекреационного назначения
- [Orange box] Ж-МЗ Зона застройки малоэтажными жилыми домами
- [Yellow box] Ж-1А Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- [Red box] ОД-1 Зона общественного центра
- [Pink box] ТОД-3 Зона объектов религиозного назначения и мемориальных комплексов
- [Light green box] Р-ТОС-1 Зона объектов физической культуры и спорта

Примечание:
1. Система координат местная (МСК-23).
2. Проектируемая территория, в соответствии с правилами землепользования и застройки Динского сельского поселения расположена в зоне инженерной инфраструктуры (ИТ-1).
Градостроительным регламентом для основного вида разрешенного использования указанной территориальной зоны – Коммунальное обслуживание [3.1]. Данным видом предусмотрено 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.
Для вида установлены следующие параметры: минимальная (максимальная) площадь земельного участка – минимальная (максимальная) площадь земельного участка:
- для объектов коммунального обслуживания- 10 –40000 кв. м;
- для объектов инженерного одеспечения 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. В соответствии с генеральным планом в границах подготовки документации по планировке территории расположен планируемый объект местного значения – насосной станции дождевой канализации, производительностью 10000м³/сут*, фильтр-колодцы дождевой канализации для очистки воды от крупных предметов и почвы, а также иные сооружения технологически необходимые для ее использования. Земельные участки с кадастровыми номерами 23:07:0806053:13, 23:07:0806053:41, 23:07:0806053:22, 23:07:0806053:42, 23:07:0806053:16, 23:07:0806053:454, 23:07:0806053:43, 23:07:0806053:38 находятся в частной собственности, имеют категорию земли – земли населенных пунктов, подлежат изъятию для муниципальных нужд.

Согласовано					
Взам. Инб. №					
Подп. и дата					
Инб. № подл.					

						К-061-01.102-2025-ДПТ.ГЧ			
						Документация по планировке территории (проект планировки территории), расположенной в границах кадастрового квартала 23:07:0806053, по адресу: Краснодарский край, Динский муниципальный район, станция Динская, для размещения объекта местного значения			
Изм.	Колуч	Лист	Ндк.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Чужинова				08.2025		ППТ	2	5
						Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. М 1:500.	ООО "Капиталь"		
ГИП	Дудаков				06.2025				



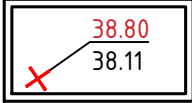
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

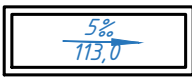
- 

Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки /Граница зоны планируемого размещения линейных объектов местного значения / земельные участки, подлежащие изъятию
- 

Граница кадастрового квартала
- 

Границы земельных участков в соответствии со сведениями ГКН
- 

Границы объектов капитального строительства в соответствии со сведениями ГКН
- 

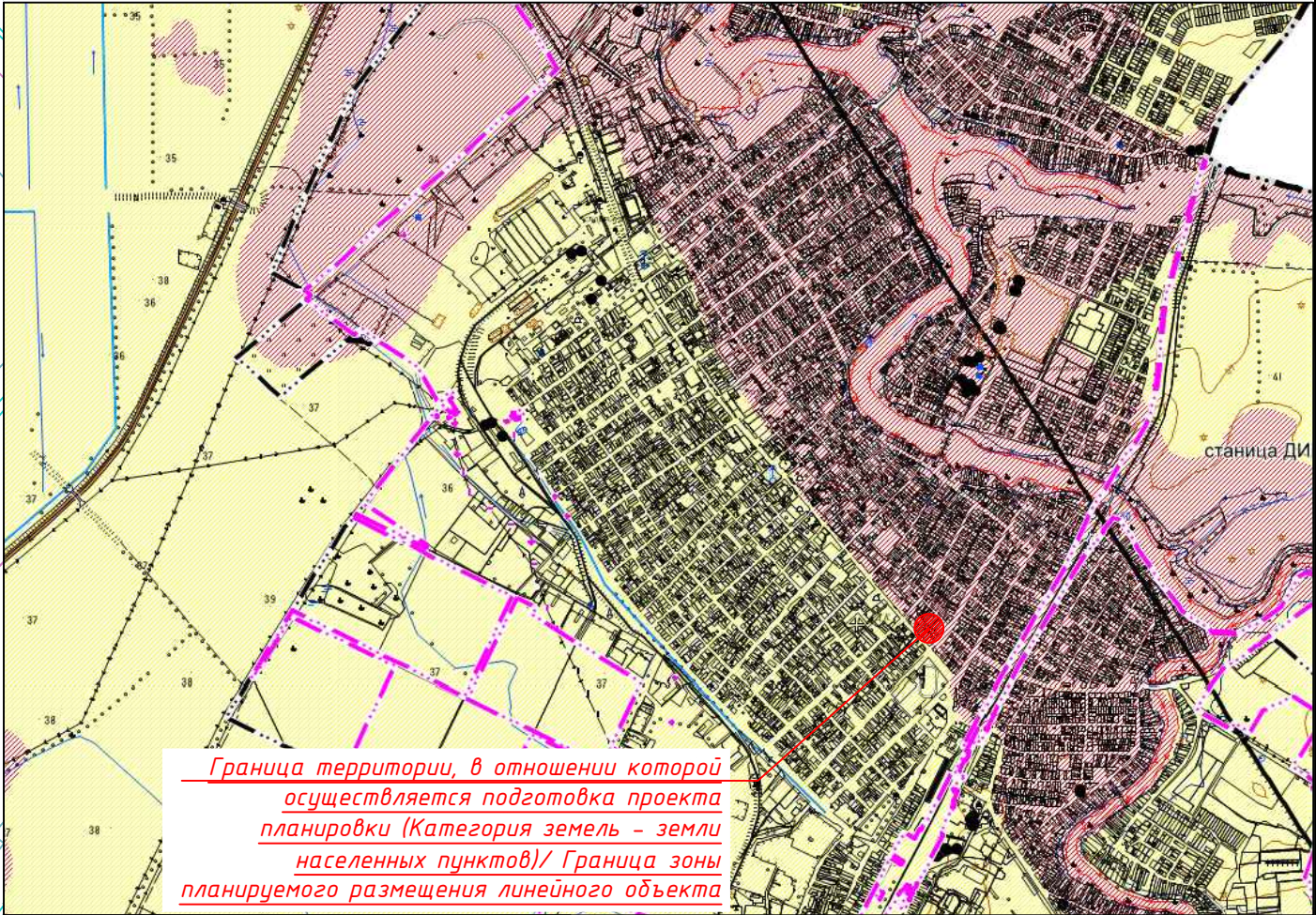
Существующие и директивные (проектные) отметки поверхности
- 

Проектный продольный уклон
- 

Дренажный лоток ливневой канализации
- 

Проектные горизонтали

ФРАГМЕНТ СХЕМАТИЧЕСКОЙ КАРТЫ ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКОГО РАЙОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ДИНСКОГО РАЙОНА



Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки (Категория земель – земли населенных пунктов)/ Граница зоны планируемого размещения линейного объекта

- 

I. Район. Территории с благоприятными для застройки инженерно-геологическими условиями
- 

II. Район. Территории, застройка которых возможна при условии проведения специальных инженерных мероприятий.
- 

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

Проектируемая территория расположена в зоне пойменных террас рек Понура, Качеты и их притоки, (инженерно-геологический таксон – III-3-δ) – характеризуется сложными инженерно-геологическими условиями, требующими инженерной защиты до массового строительства со значительными капиталовложениями (окрашено в красный цвет).

Инженерная защита от подтопления и затопления, включает:

- расчистку заиленного русла рек и устьев балок;
- ремонт водопропускных сооружений;
- регулирование стока поверхностных вод;
- стабилизацию и укрепление берегов искусственных водоемов.

Кроме, перечисленных мероприятий необходимо учитывать сейсмичность. Но в целом, рассматривая все природные условия территории пойм, не рекомендуется активное строительство, которое может усугубить процессы подтопления, заиления русел и заболачивания.

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

						К-061-01.102-2025-ДПТ.ГЧ			
						Документация по планировке территории (проект планировки территории), расположенной в границах кадастрового квартала 23:07:0806053, по адресу: Краснодарский край, Динский муниципальный район, станция Динская, для размещения объекта местного значения			
Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Чужинова				06.2025		ППТ	3	5
						Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:1000.	ООО "Капиталь"		
ГИП	Дудаков				06.2025				

СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
СХЕМА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ. М 1:500.

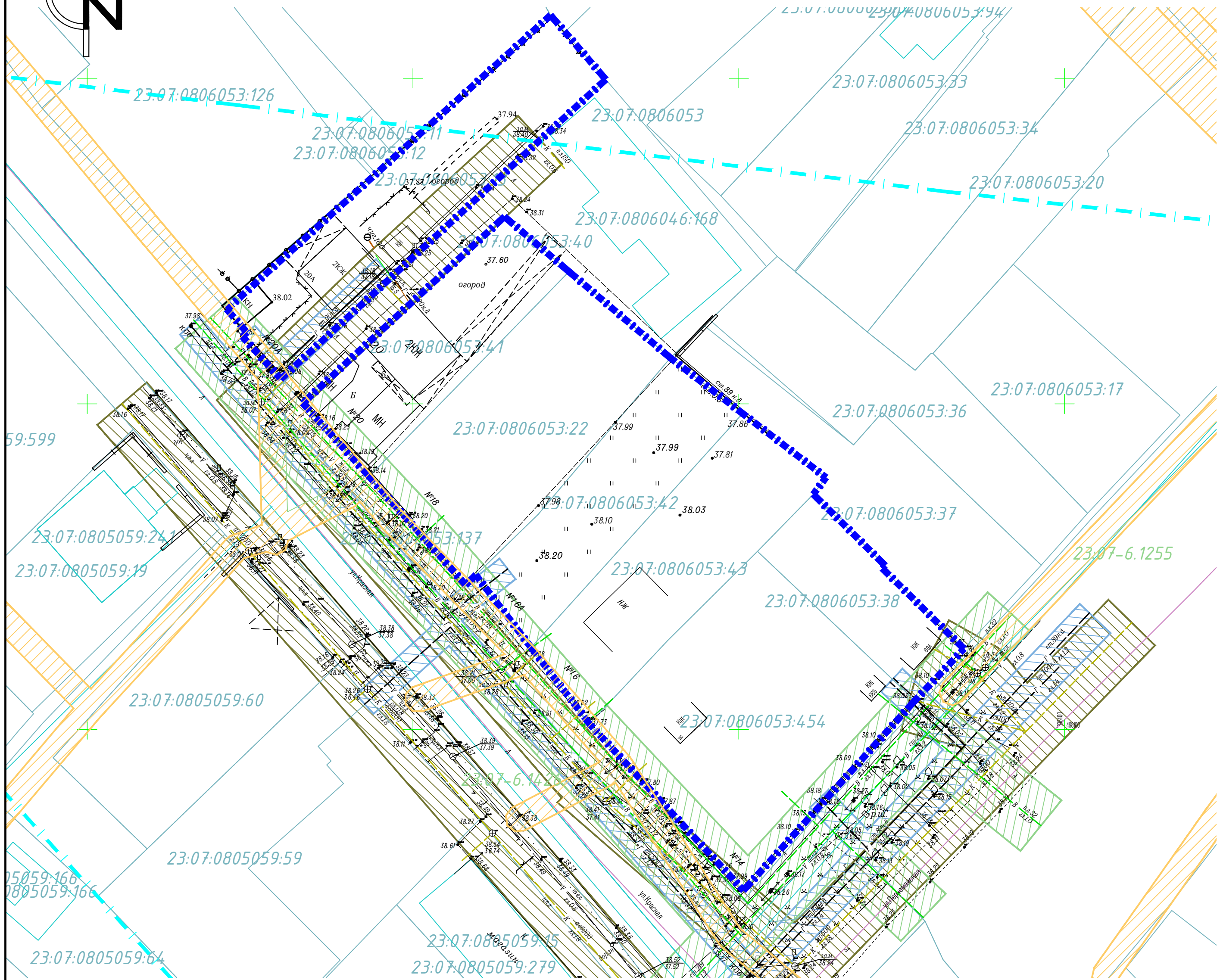
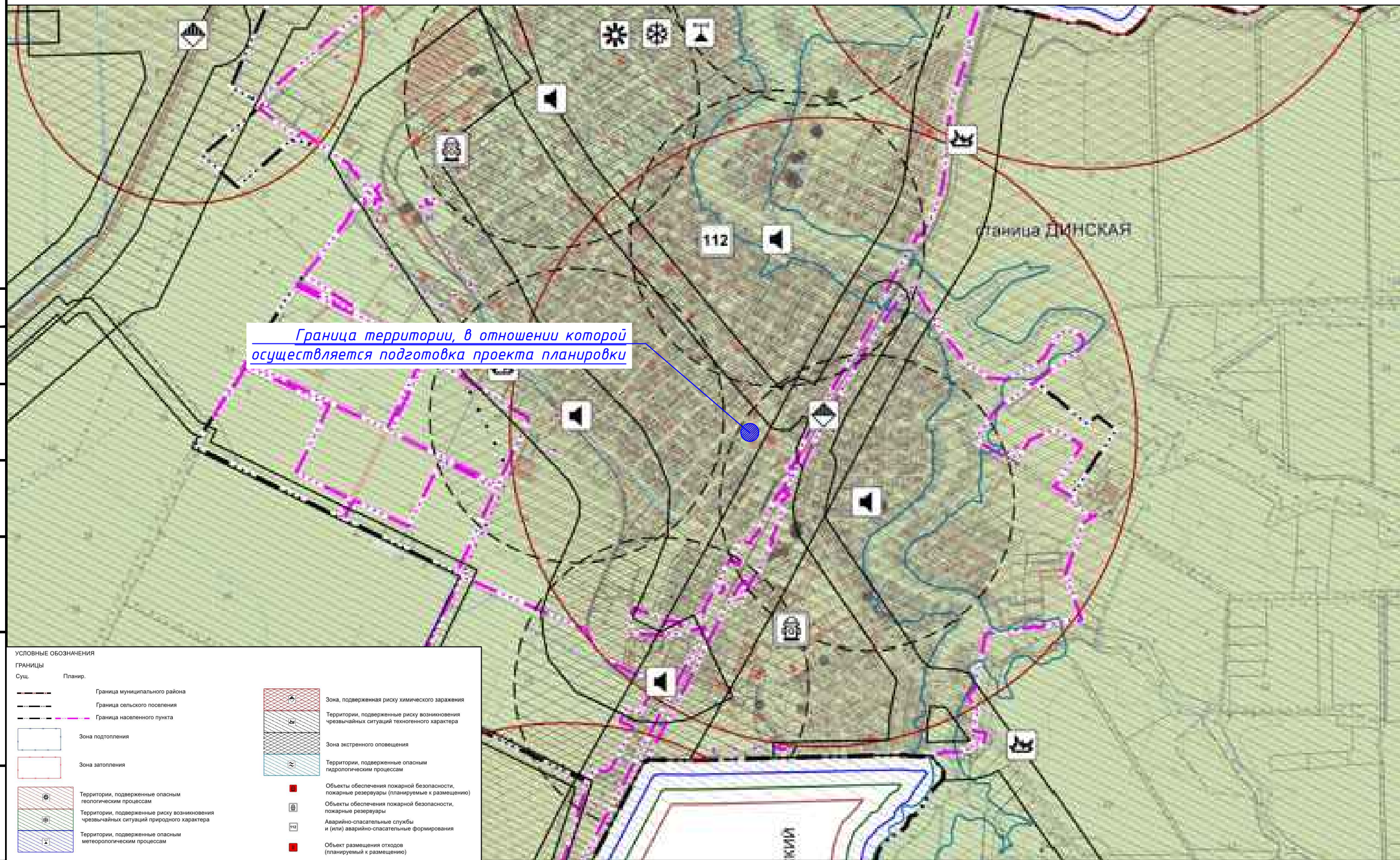


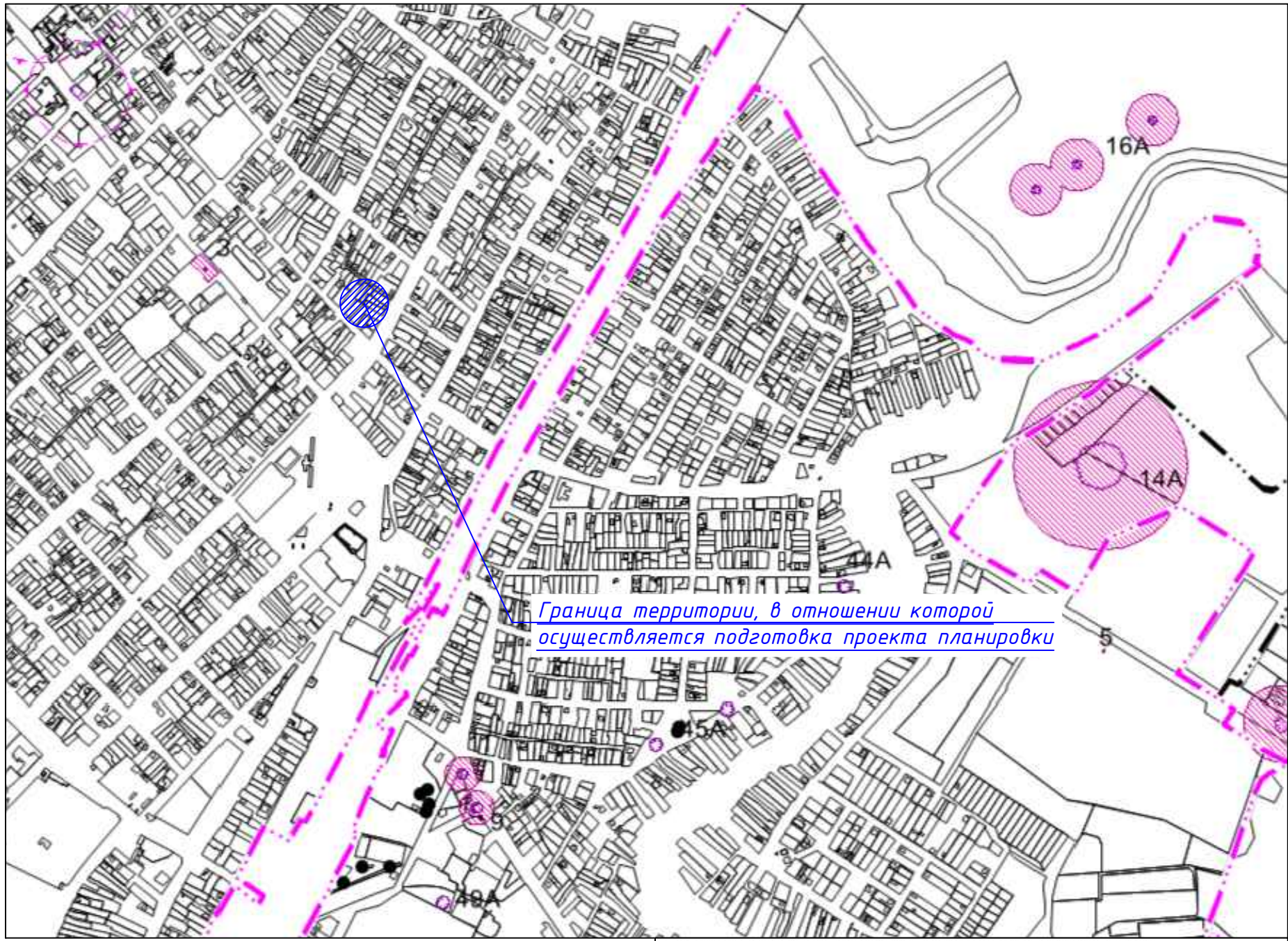
СХЕМА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ, ПОДВЕРЖЕННЫХ РИСКУ ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧС
ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки / Граница зоны планируемого размещения линейных объектов местного значения / земельные участки, подлежащие изъятию
- Граница кадастрового квартала
- Границы земельных участков в соответствии со сведениями ГКН
- Границы объектов капитального строительства в соответствии со сведениями ГКН
- ЗОНИТ 23-07-6.1295. Охранная зона воздушной линии электропередачи ВЛ-0,4 кВ ТП Д-3-27
- ЗОНИТ 23-07-6.1255. Охранная зона воздушной линии электропередачи ВЛ-0,4 кВ ТП ДН-12-105
- ЗОНИТ 23-07-6.369. Охранная зона "ВЛ-10 кВ ТП ДН-12"
- ЗОНИТ 23-07-6.1426. Охранная зона воздушной линии электропередачи "ВЛ-0,4 кВ ТП ДН-12-1121"
- Граница третьего пояса зоны санитарной охраны источника водоснабжения
- Граница третьего пояса зоны санитарной охраны источника водоснабжения
- Граница третьего пояса зоны санитарной охраны источника водоснабжения
- Граница третьего пояса зоны санитарной охраны источника водоснабжения

ФРАГМЕНТ КАРТЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ДИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

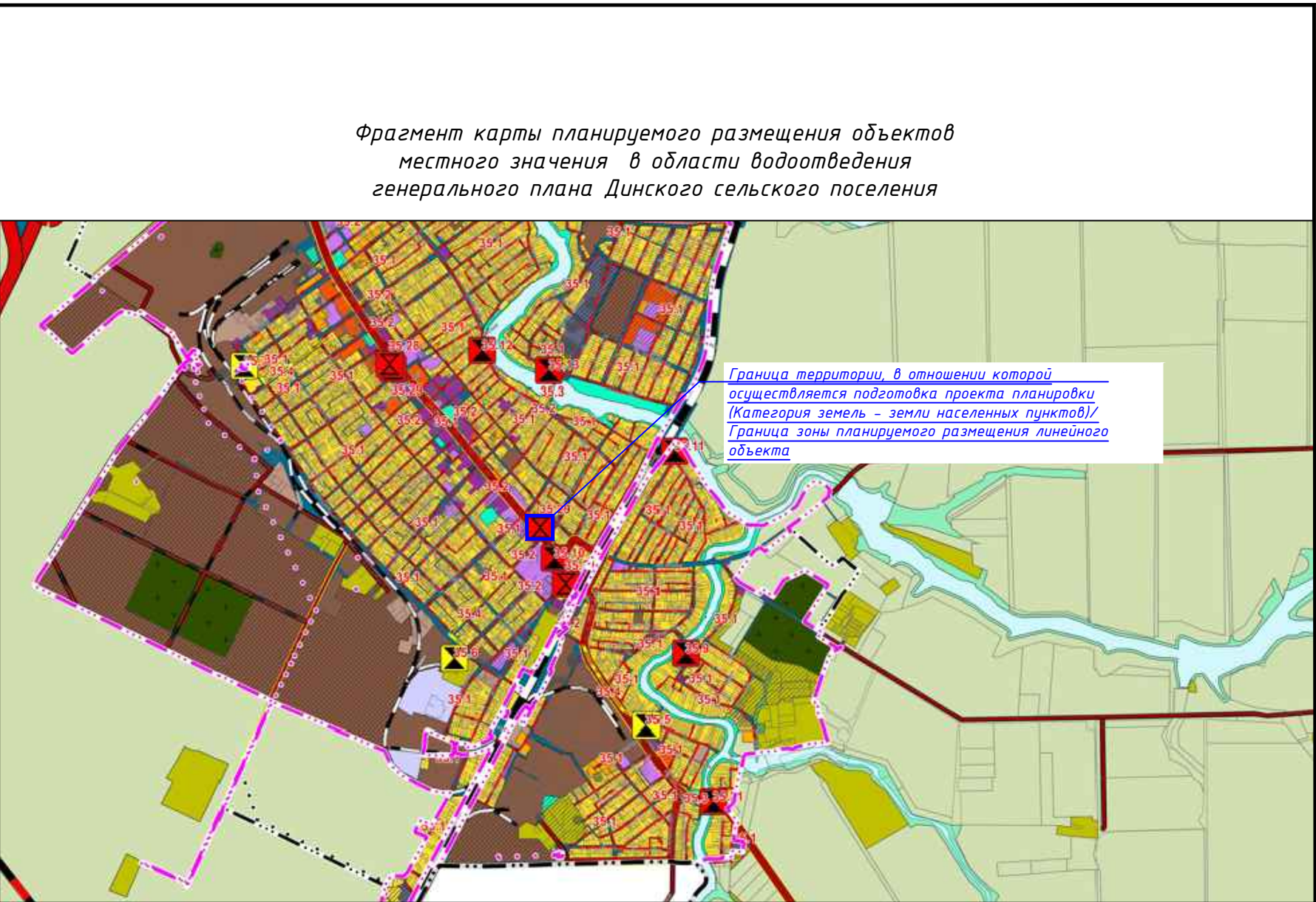


Зоны с особыми условиями использования территории

- Водоохранная зона
- Прибрежная защитная полоса
- Береговая полоса
- Санитарно-защитная зона (расчетная, установленная)
- Придорожная полоса
- Охранная зона объектов электроэнергетики, объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)
- Охранная зона линий и сооружений связи
- Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения
- Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)
- Граница объекта культурного наследия
- Защитная зона объекта культурного наследия
- Охранная зона памятника культурного наследия
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
- Второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
- Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
- Зона затопления
- Зона подтопления
- Приаэродромная территория
- Границы участков недр, предоставленные для добычи полезных ископаемых
- Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
- Другие зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

10.A.1	Зоны охраны объектов культурного наследия	вне границ
10.A.2	Защитная зона объектов культурного наследия	вне границ
10.A.3	Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	ЗОНИТ 23-07-6.1295. Охранная зона воздушной линии электропередачи ВЛ-0,4 кВ ТП Д-3-27; ЗОНИТ 23-07-6.1255. Охранная зона воздушной линии электропередачи ВЛ-0,4 кВ ТП ДН-12-105; ЗОНИТ 23-07-6.369. Охранная зона "ВЛ-10 кВ ТП ДН-12"; ЗОНИТ 23-07-6.1426. Охранная зона воздушной линии электропередачи "ВЛ-0,4 кВ ТП ДН-12-1121"
10.A.4	Охранная зона железных дорог	вне границ
10.A.5	Придорожные полосы автомобильных дорог	вне границ
10.A.6	Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	вне границ
10.A.7	Охранная зона линий и сооружений связи	вне границ
10.A.8	Приаэродромная территория	вне границ
10.A.9	Зона охраняемого объекта	вне границ
10.A.10	Зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов	вне границ
10.A.11	Охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы)	вне границ
10.A.12	Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением	вне границ
10.A.13	Водоохранная (рыбоохранная) зона	вне границ
10.A.14	Прибрежная защитная полоса	вне границ
10.A.15	Окружающая (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов	вне границ
10.A.16	Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны	Граница третьего пояса зоны санитарной охраны источника водоснабжения
10.A.17	Зоны затопления и подтопления	вне границ
10.A.18	Санитарно-защитная зона	вне границ
10.A.19	Зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства	сведения отсутствуют
10.A.20	Охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети	сведения отсутствуют
10.A.21	Зона наблюдения	сведения отсутствуют
10.A.22	Зона безопасности с особым правовым режимом	сведения отсутствуют
10.A.23	Рыбоохранная зона озера Байкал	вне границ
10.A.24	Рыбохозяйственная заповедная зона	вне границ
10.A.25	Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	сведения отсутствуют
10.A.26	Охранная зона гидроэнергетического объекта	вне границ
10.A.27	Охранная зона объектов инфраструктуры метрополитена	вне границ
10.A.28	Охранная зона тепловых сетей	сведения отсутствуют

			К-061-01.102-2025-ДПТ.ГЧ		
Изм. Колуч Лист 10.00. Разраб. Чуринова			Документация по планировке территории (проект планировки территории), расположенной в границах кадастрового квартала 23:07:0806053, по адресу: Красноярский край, Динский муниципальный район, станция Динская, для размещения объекта местного значения		
			Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть		
			Стадия	Лист	Листов
			ППТ	4	5
ГИП Дудаков			ООО "Капиталь"		



№	Наименование здания/сооружения	Этажность/Количество	Площадь застройки, м²	Общая приведенная, м²
1	Насосная станция дождевой канализации (проектируемая)	-/1	5	4,5
2	Насосная станция дождевой канализации, резервная (проектируемая)	-/1	5	4,5
3	Наблюдательные колодцы (проектируемая)	-/4	20	18
4	Приемные резервуары (проектируемые)	-/9	405	342
5	Подземный резервуар для чистой воды	-/2	108	85

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки /Граница зоны планируемого размещения линейных объектов местного значения / земельные участки, подлежащие изъятию
- Граница кадастрового квартала
- Границы земельных участков в соответствии со сведениями ГКН
- Границы объектов капитального строительства в соответствии со сведениями ГКН
- Покрытие проезда (асфальтобетон)
- Покрытие тротуара (тротуарная плитка)
- Гравийная отсыпка
- Озеленение
- Здания подлежащие демонтажу (сносу)

- Сооружения насосной станции дождевой канализации
- Остановка общественного транспорта

						К-061-01.102-2025-ДПТ.ГЧ			
						Документация по планировке территории (проект планировки территории), расположенной в границах кадастрового квартала 23:07:0806053, по адресу: Краснодарский край, Динский муниципальный район, станция Динская, для размещения объекта местного значения			
Изм.	Колуч	Лист	Идок.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Чужинова			06.2025		ППТ	5	5
						Схема конструктивных и планировочных решений. М 1:500.	ООО "Капиталь"		
ГИП		Дудаков			06.2025				