

Администрация муниципального образования Динской район  
Краснодарского края

## **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН земельного участка**

Местоположение земельного участка:  
*Краснодарский край, Динской район,  
станция Динская, улица Красная, 162|2*

Заявитель: *ООО «ЮгСтройИмперил»*

ст. Динская  
2018 г.

## Градостроительный план земельного участка

№ R U

2	3	5	0	8	3	0	2	-	0	0	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>8</i>	<i>6</i>
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	----------	----------	----------	----------

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании**  
*заявления ООО «ЮгСтройИмпериял» от лица директора М.А. Гурченко,*  
*вх. № 6511 от 22.05.2018*

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием Ф. И. О. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

### Местонахождение земельного участка

*Краснодарский край*

(субъект Российской Федерации)

*Динской район*

(муниципальный район или городской округ)

*станция Динская, улица Красная, 162/2*

(поселение)

### Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	501545.56	1396578.61
2	501484.94	1396533.68
3	501362.03	1396442.46
4	501301.81	1396523.79
5	501235.59	1396613.13
6	501290.05	1396653.50
7	501297.45	1396654.01
8	501338.04	1396738.72
9	501385.67	1396585.96
10	501438.07	1396596.90
11	501455.34	1396600.50
12	501522.41	1396609.41

**Кадастровый номер земельного участка**

23:07:0801021:591

**Площадь земельного участка**

34348 кв.м.

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства**

*Объекты капитального строительства отсутствуют*

**Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории**

(при наличии)

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

**Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории**

*Постановление администрации муниципального образования Динской район от 16.02.2017  
 №287 «Об утверждении документации по проекту планировки территории (проект планировки и проект межевания) в границах земельных участков с кадастровыми номерами  
 23:0760801021:487, 23:07:0801021:481, 23:07:0801021:482, 23:07:0801021:486,  
 23:07:0801021:483, 23:07:0801021:488, 23:08:0801021:480, 23:07:0801021:484,  
 23:07:0801021:485, расположенных по адресу: Краснодарский край, Динской район, станция  
 Динская, к востоку от пересечения улиц Красной и Крайней*

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки

**Градостроительный план подготовлен**

*Управлением архитектуры и градостроительства администрации МО Динской район  
Исполняющий обязанности начальника управления архитектуры и градостроительства  
администрации МО Динской район*

М. П.

(подпись)



И. О., должность уполномоченного лица, наименование органа)

*Д.Н. Раков*

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

*25.05.2018*

(ДД.ММ.ГГГГ)

**Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:500 выполненной**

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

**Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)**

*23.05.2018 МКУ МО Динской район "Архитектурно – строительный центр"*

(дата, наименование организации)

**2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается**

*Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж - СЗ*

*«Зона застройки среднеэтажными жилыми домами»*

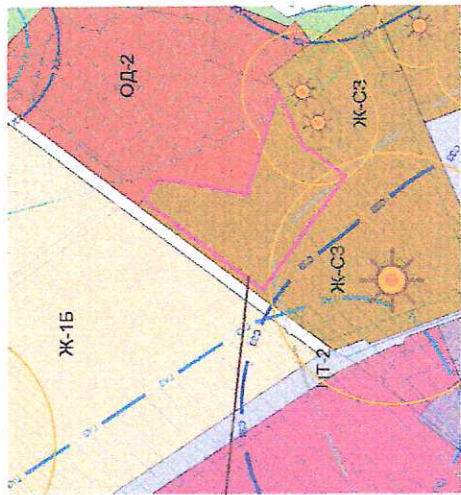
*Установлен градостроительный регламент.*

**2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается**

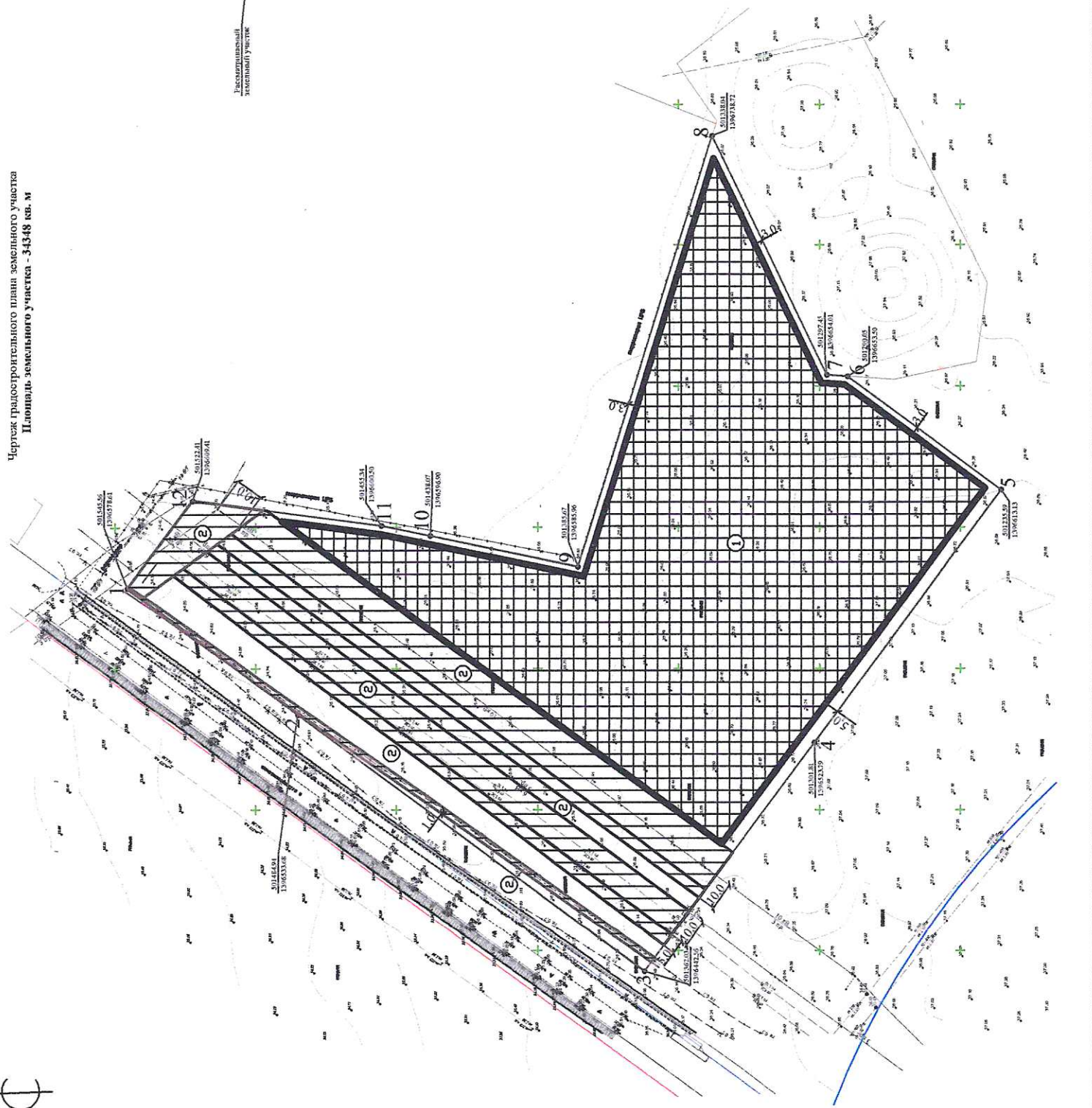
*Правила землепользования и застройки Динского сельского поселения, утвержденные  
Решение Совета Динского сельского поселения Динского района от 26.12.2013 № 293-49/2  
(с изменениями от 25.05.2016 № 112-11/3, от 26.10.2016 № 159-16/3, от 15.09.2017 №285-28/3).*

Чертеж градостроительного плана земельного участка  
Площадь земельного участка - 34348 кв. м

Ситуационный план



Безземельный земельный участок



**ЭКСПЛИКАЦИЯ:**

- 2 — граница земельного участка по данным ГИС
- 1 — место допустимого размещения объекта капитального строительства (многоквартирный жилой дом)
- E — охранная зона инженерных сетей

Пример оформления ОКН:  
охранной зоны ОКН;



Заказчик	ООО "Юс-СтройИмпериал" г. Дилскае, ул. Кривая, 62/2
И.о. директора	И.В. Дюкина
Исполнитель	А.А. Петерсон
Масштаб	М 1:1000
Дата	Дата: 23.05.2018г.

## 2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

### Ж – СЗ. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами.

Зона Ж – СЗ выделена для обеспечения правовых условий формирования районов с многоквартирными среднеэтажными жилыми домами, с расширенным набором услуг местного значения.

### ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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 или предельную высоту 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
Для индивидуально жилого строения строительства [2.1]	Размещение индивидуально жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	минимальная (максимальная) площадь земельных участков: - отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа – 300 – 2000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12	минимальные отступы от границ земельных участков в целях размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	максимальное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; коэффициент плотности застройки Кпз-0,6;
			минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м, от красной линии проездов не менее 3 м, от границ соседнего земельного участка не менее 3 м. Септики: - минимальный отступ от границы земельного участка – не менее 1 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.); - водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек, - фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек; - при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен	максимальное количество этажей (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – 12 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; коэффициент плотности застройки Кпз-0,6;

<p>Малоэтажная многоквартирная застройка [2.1.1]</p>	<p>Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 2000 – 15000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;</p>	<p>соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м. минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границы земельного участка: - до жилых зданий высотой 2-3 этажа – 7,5 м с учетом соблюдения требований технических регламентов; - до жилых зданий высотой 4 этажа – 10 м с учетом соблюдения требований технических регламентов; Септики: - минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.); - водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек, - фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек; - при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.</p>	<p>максимальное количество этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;</p>	<p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; коэффициент плотности застройки Кплз-0,8; На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, mopедов.</p>
<p>Блокированная жилая застройка [2.3]</p>	<p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем</p>	<p>минимальная (максимальная) площадь земельных участков блокированных жилых дома не выше 3 этажей – 120 - 800 кв. м на один блок; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 6 м.</p>	<p>минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м, от красной линии проездов не менее 3 м, от границ соседнего земельного участка не менее 3 м. Септики:</p>	<p>максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от</p>	<p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кплз-0,6;</p>

	<p>количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха</p>		<p>- минимальный отступ от границы земельного участка – не менее 1 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.);</p> <p>- водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,</p> <p>- фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;</p> <p>- при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.</p>	<p>уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м;</p>	
<p>Средне-этажная жилая застройка [2.5]</p>	<p>Размещение жилых домов, предназначенных для размещения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);</p> <p>благоустройство и озеленение;</p> <p>размещение подземных гаражей и автостоянок;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</p> <p>размещение объектов обслуживания жилой</p>	<p>минимальная (максимальная) площадь земельных участков: средне-этажные жилые дома не выше 7 этажей – 3000 - 15000 кв. м;</p>	<p>минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего минимальные отступы от границы земельного участка не установлены; место допустимого размещения зданий, строений, сооружений, принимается с учетом строений, расположенных на смежных земельных участках, на основе расчетов инсоляции и освещенности, в соответствии с противопожарными и зооветеринарными требованиями, согласно документации по планировке территории, утвержденной в порядке, предусмотренном действующим</p>	<p>Предельное количество надземных этажей 7</p> <p>-предельная высота жилых зданий до конька крыши – 34 м;</p>	<p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;</p> <p>коэффициент плотности застройки Кплз-0,8;</p> <p>На территории средне-этажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов.</p>

<p>Коммунальное обслуживание [3.1]</p>	<p>застройки во ветроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</p>	<p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания— 10 – 15000 кв. м; -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p>	<p>законодательством.</p>	<p>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.</p>	<p>максимальное количество надземных этажей зданий — 4 максимальная высота зданий — 20 м.</p>	<p>максимальный процент застройки в границах земельного участка — 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;</p>
--	---	--	--	---------------------------	--	---	---



<p>Социальное обслуживание [3.2]</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций; благотворительных организаций, клубов по интересам</p>	<p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование (СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p>	<p>минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.</p>	<p>максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;</p>	<p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кплз-2,4;</p>
<p>Бытовое обслуживание [3.3]</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные,</p>	<p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование (СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка</p>	<p>минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной</p>	<p>максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от</p>	<p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кплз-2,4;</p>

	химчистки, похоронные бюро)	городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	стоянки автомобилей.	уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание [3.4.1]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование (СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), - 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; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
Дошкольное, начальное и среднее общее образование [3.5.1]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 50000 кв. м или определяется по заданию на проектирование (СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).	Минимальные отступы от красных линий или границ участка: расстояние до красной линии от стен здания - 10 м. Здания общеобразовательных учреждений допускается размещать: на внутриквартальных территориях микрорайона, удаленных от межквартальных проездов с регулярным движением транспорта на расстоянии 100 - 170 м; на внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта только при условии увеличения минимального разрыва от границы участка учреждения до проезда на 15 - 25 м.	Максимальная этажность для дошкольных учреждений - 3 этажа, для школ и начального профессионального образования - 4 этажа, прочие образовательные учреждения по заданию на проектирование с учетом сложившейся	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;

<p>Культурное развитие [3.6]</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов</p>	<p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование (СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)).</p>	<p>минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.</p>	<p>максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;</p>	<p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кплз-2,4;</p>
<p>Религиозное использование [3.7]</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные</p>	<p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 300 – 2800 кв. метров или определяется заданием на проектирование</p>	<p>минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м.</p>	<p>максимальное количество надземных этажей зданий – 4 максимальная высота зданий – 30 м</p>	<p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кплз-2,4;</p>

Общественное управление [3.8]	училища)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование (СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)).	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Клз-2,4;
Деловое управление [4.1]	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование (СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Клз-2,4;	

Банковская и страховая деятельность [4.5]	сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	редакция СНиП 2.07.01-89*).	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	
Гостиничное обслуживание [4.7]	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование (СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кплз-2,4;
Обслуживание автотранспорта [4.9]	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	Минимальный (максимальный) размер земельного участка 18-5000 кв. м	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м.	максимальное количество надземных этажей зданий – 2 максимальная высота зданий –	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%

	<p>Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (бетовые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей</p>	<p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 10000 кв. м или определяется по заданию на проектирование (СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)).</p>	<p>минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.</p>	<p>12 м</p>	<p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Клз-2,4;</p>
<p>Спорт [5.1]</p>				<p>максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;</p>	
<p>Автомобильный транспорт [7.2]</p>	<p>Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственность за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок</p>	<p>размеры земельных участков определяются проектом</p>	<p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров: или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия</p>	<p>максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией</p>	<p>застройки в границах земельного участка – 80%;</p>

Обеспечение внутреннего правопорядка [8.3]	автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование (СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)).	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;
--	--	--	--	--	--

### УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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 земельного участка, реконструкции объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в целях размещения объектов строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, реконструкции объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь

<p>Объекты гаражного назначения [2.7.1.]</p>	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек</p>	<p>минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 18 - 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование.</p>	<p>минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей; для автомобильных моек расстояние до жилых и общественных зданий, образовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 м.</p>	<p>максимальное количество надземных этажей - 1</p>	<p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%</p>
<p>Амбулаторное ветеринарное обслуживание [3.10.1.]</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных</p>	<p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование (СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).</p>	<p>минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.</p>	<p>максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;</p>	<p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;</p>
<p>Рынки [4.3.]</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей</p>	<p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 – 15000 кв. м или определяется по заданию на проектирование (СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).</p>	<p>минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.</p>	<p>максимальная высота зданий. 12 метров</p>	<p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4;</p>



	рынка				
Магазины [4.4]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование (СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)).	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Клз-2,4;
Общественное питание [4.6]	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование (СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)).	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Клз-2,4;

## ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. (основным критерием для отнесения строений к *вспомогательным* является наличие на *рассматриваемом земельном участке основного здания, строения или сооружения, по отношению к которому новое строение или сооружение выполняет вспомогательную или обслуживающую функцию*).

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 объектов капитального 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 или предельную высоту 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
Нет	Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.	Не подлежат установлению	От границ соседнего участка до гаражей и иных вспомогательных сооружений – 1 м; на территориях с застройкой усадебными одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухня и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м; вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.	Этажность гаражей и иных вспомогательных сооружений не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков.	Не подлежат установлению	



### 3. Информации о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

#### 3.1. Объекты капитального строительства

*Не имеется*, *Не имеется*  
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)  
 инвентаризационный или кадастровый номер, *Не имеется*

#### 3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ *информация отсутствует*, №1 – курганная группа «Динская 3» (2 насыпи)  
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)  
*информация отсутствует*  
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)  
 регистрационный номер в реестре *1093, 6629* от *информация отсутствует*  
(дата)

#### 4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

#### 5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

*Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны ОКН (памятники истории, археологии и культуры): №1 – курганная группа «Динская 3» (2 насыпи), согласно сведениям о наличии памятников археологии, истории и культуры (объектов культурного наследия) на прилегающей территории.*

*При реконструкции и строительстве ИЖС и ОКС на рассматриваемом земельном участке требуется обязательное согласование с Управлением гос. охраны объектов культурного наследия Краснодарского края.*

Земельный участок частично расположен в границах зоны затопления (согласно фрагменту «Правил землепользования и застройки территории Динского с/п»). Без проведения специальных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод выдача разрешения на строительство не допускается.

Земельный участок частично расположен в границах зон санитарной охраны водозаборных скважин (II и III поясов) согласно фрагменту генерального плана Динского с/п.

Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны ЛЭП – 10 м; водопровода – 5 м; кабеля связи – 1 м.

**6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:**

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Отсутствует	-	-	-

**7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов** *Информация отсутствует*

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
информация отсутствует	-	-

**8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок** *23:07:0801021 квартал*

**9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа**

*ТУ ООО «ИнжКомСтрой» от 13.04.2018 (теплоснабжение), срок действия – 3 года;*

*ТУ филиал ПАО «Ростелеком» от 04.04.2018 № 10/040418-110 (комплекс услуг связи), срок действия – 1 год;*

*ТУ ООО «ОТИС Лифт» от 02.04.2018 № 283-2018;*

*ТУ ООО «Водоканал» от 18.04.2018 № 363/пс (водоснабжение на период строительства), срок действия – 5 лет;*

*ТУ ООО «Водоотведение» от 22.03.2018 № 157 (водоотведение), срок действия – 5 лет;*

*ТУ ООО «Водоканал» от 22.03.2018 № 363 (водоснабжение), срок действия – 5 лет.*

**10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории**

*Правила благоустройства и санитарного содержания территории*

*Динского сельского поселения Динского района, утверждены решением Совета Динского сельского поселения Динского района от 30.10.2014г. №11-3/3*

*(с изменениями от 16.04.2015, 01.06.2015).*

**11. Информация о красных линиях:**

*Информация отсутствует*

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости
---------------------------------------	--

	X	Y
-	-	-

10. 11. 12.

1 100 2