

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ МНОГОПРОФИЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

«РЕСУРС»

**ОГРН 1187456041211 ИНН/КПП 7453324197/745301001, р. сч. 40702810272000029835 в
Челябинском отделении № 8597 ПАО Сбербанк, к. сч. 30101810700000000602 БИК 047501602
Юр. адрес: 454080, г. Челябинск, пос. Мелькомбинат 2, уч. 1, 39-65, тел. 89049787133,
mpkresurs@inbox.ru**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ ОКТЯБРЬСКОЙ, Р.ЛЮКСЕМБУРГ, МИРА И СУХОКУТСКОЙ В СТАНИЦЕ ТЕМИРГОЕВСКОЙ КУРГАНИНСКОГО РАЙОНА КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

Том 2

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Раздел 1

«РЕСУРС»

ОГРН 1187456041211 ИНН/КПП 7453324197/745301001, р. сч. 40702810272000029835 в
Челябинском отделении № 8597 ПАО Сбербанк, к. сч. 30101810700000000602 БИК 047501602
Юр. адрес: 454080, г. Челябинск, пос. Мелькомбинат 2, уч. 1, 39-65, тел. 89049787133,
mpkresurs@inbox.ru

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ ОКТЯБРЬСКОЙ, Р.ЛЮКСЕМБУРГ, МИРА И СУХОКУТСКОЙ В СТАНИЦЕ ТЕМИРГОЕВСКОЙ КУРГАНИНСКОГО РАЙОНА КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

Том 2

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Раздел 1

Заказчик: Администрация муниципального образования Курганинский район

Директор

Е. П. Левашов

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ п/п	Наименование	Масштаб
1	2	3
Проект планировки территории		
ТОМ 1	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	
Раздел 1	Текстовая часть	
Раздел 2	Графическая часть	
Лист 1	Чертеж планировки территории	1:2000
ТОМ 2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
Раздел 1	Текстовая часть	
Раздел 2	Графическая часть	
Лист 2	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры	1:20000
Лист 3	Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети	1:2000
Лист 4	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. Схема границ территорий объектов культурного наследия	1:2000
Лист 5	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства	1:2000
Лист 6	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки территории	1:2000
Проект межевания территории		
ТОМ 3	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	
Раздел 1	Текстовая часть	
Раздел 2	Графическая часть	
Лист 7	Чертеж межевания территории	1:2000

ТОМ 4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
Раздел 1	Графическая часть	
Лист 8	Границы существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территорий, местоположение существующих объектов капитального строительства, границы особо охраняемых природных территорий, границы территорий объектов культурного наследия	1:2000

СОДЕРЖАНИЕ (ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ)

	ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ	7
1	Характеристика района строительства	8
2	Характеристика современного использования территории	10
3	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	11
	3.1 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов жилого назначения	21
	3.2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов производственного назначения	22
	3.3 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов общественно-делового назначения	22
	3.4 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов социальной инфраструктуры	22
	3.5 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов иного назначения	22
	3.6 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов коммунальной инфраструктуры	23
	3.7 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры	24
4	Зоны с особыми условиями использования территории	24
5	Объекты культурного наследия и особо охраняемые природные территории	31
6	Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории	31
7	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	32
8	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	34
	ПРИЛОЖЕНИЯ	

1	Письмо Управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края «О направлении информации»	
2	Письмо Министерства природных ресурсов Краснодарского края «О предоставлении информации»	

СОСТАВ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

№ п/п	Должность	ФИО	Подпись
1	2	3	4
1	ГИП	Левашова Д. С.	<i>Д.Лев.</i>
2	Разработал	Левашова Д. С.	<i>Д.Лев.</i>

ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

1. Утвержденная градостроительная документация:

- Генеральный план Темиргоевского сельского поселения Курганинского района;
- Правила землепользования и застройки Темиргоевского сельского поселения Курганинского района;
- Местные нормативы градостроительного проектирования Темиргоевского сельского поселения Курганинского района;
- Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края.

2. Границы участков с оформленными земельными отношениями (источник - Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю).

3. Материалы инженерных изысканий:

- Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненный ООО «ЮгТИСИЗ» в 2018 году.

4. Муниципальный контракт № Ф.2019.153589 от 10.04.2019 года.

При разработке проекта планировки территории использованы следующие нормативно-технические документы и законодательные акты:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (актуализированная редакция СНИП 2.07.01-89*).

Иные нормативные документы, необходимые для разработки документации по планировке территории.

1 Характеристика района строительства

По административному делению участок проектирования относится к ст. Темиргоевской Курганинского района Краснодарского края.

Климат

Климат района умеренно-континентальный с мягкой зимой и жарким летом. По количеству осадков территория относится к неустойчивой зоне увлажнения. Преобладающие направления ветров - в течение года восточные и северо-восточные направления, по сезонам: - восточное и северо-восточное в холодное время, западное - в теплое.

По климатическому районированию, район относится к климатическому подрайону III – Б. Зима мягкая короткая, лето жаркое продолжительное. Среднемесячная температура воздуха в январе, феврале от -2.6°C до -1.9°C. Среднемесячная температура воздуха в июле 22.8°C.

Характеристика основных климатических параметров проводится по данным многолетних наблюдений метеостанции г. Курганинск в таблице № 1.

Таблица № 1

Характеристика	Месяцы												Год
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
Температура воздуха, °C													
Средняя	-2.	-1.4	3.7	10.7	16.2	19.6	22.2	21.9	17.0	11.2	4.8	- 0.3	10.2
Абс. минимум	-32	-30	-21	-13	-2	3	8	3	-3	-10	-23	-30	-32
Абс. максимум	20	24	33	35	36	36	39	40	38	36	30	20	40
Скорость ветра, м/с													
Средняя	3.4	4.0	3.9	3.4	3.1	2.4	2.4	2.5	1.9	2.7	2.9	3.3	3.0
Осадки, мм													
Средняя	37	46	53	55	66	84	64	52	53	54	63	58	685
Абсолютная влажность воздуха, мб													
Средняя	4.6	4.9	5.8	8.6	12.7	16.4	18.0	16.9	13.5	9.9	7.3	5.5	10.3
Относительная влажность воздуха, %													
Средняя	84	81	76	69	71	70	66	66	73	77	80	82	75
Дефицит влажности, мб													
Средняя	1.1	1.3	2.5	5.0	6.6	8.2	10.6	10.9	6.6	3.8	2.2	1.3	5.0

Испаряемость с водной поверхности, мм													
Средняя	-	-	45	80	118	125	152	140	110	72	35	18	900

По степени влажности район относится ко 2 (нормальной) зоне.

Рельеф

Рассматриваемая территория расположена на Азово-Кубанской равнине, которая представляет собой низкую, почти плоскую аккумулятивную равнину со слабым наклоном к северо-западу.

Рельеф Курганинского района Краснодарского края представляет собой степную равнину, расчлененную системой речных и балочных долин.

Рельеф непосредственно участка проектирования равнинный, без резких уклонов, в процентном выражении не превышает 1%.

Гидрография

Гидросеть района представлена реками Лаба, Синюха, Чамлык. Река Лаба является самым крупным притоком реки Кубани. Началом ее считается слияние рек Большой и Малой Лабы. Длина реки 214 км. Самый крупный правобережный приток река Чамлык, протекающая также по Курганинскому району. Почти все притоки реки Лабы многоводны в паводки, а в остальное время мелеют и становятся маловодными. Характер долины реки Лабы, ее течение, водный режим и химический состав воды меняются от истоков к устью, так как река пересекает целый ряд различных географических ландшафтов. В питании реки Лабы значительную роль играют и подземные воды. Местами в долине реки выклиниваются мощные источники. Зимой река Лаба замерзает на 1 - 3 месяца, но в верховьях на быстринах сплошной ледяной покров не образуется. Используется для орошения.

Участок проектирования приближен к правому берегу реки Лаба.

Почвы и растительность

Почвы - основной природный ресурс района, который представлен разными видами черноземов с высоким содержанием гумуса, пригодными для сельскохозяйственного использования. Основную часть почвенного покрова Курганинского района составляют предкавказские карбонатные и выщелоченные чернозёмы.

Естественная растительность и животный мир представлены лугово-степными видами. Островки леса в степной зоне занимают более низкие места и склоны

балок. Господствуют дубравы, образованные дубом черешчатым (летним). В большом количестве к дубу примешаны берест (вяз листоватый и гладкий), клены полевой и татарский, ясень. На опушках много боярышника и яблони, а из кустарников - роза-шиповник, терновник. В лесопосадках произрастает акация, ясень, по улицам населенных пунктов встречаются фруктовые деревья, орех грецкий. На пахотных землях выращиваются культурные растения. Наибольшие площади занимают пшеница, кукуруза, подсолнечник, сахарная свекла, люцерна.

2 Характеристика современного использования территории

Участок проектирования расположен в станице Темиргоевской Курганинского района Краснодарского края.

Проектируемая территория располагается в западной части станицы и ограничена улицами Октябрьской, Р. Люксембург, Мира и Сухокутской.

Участок находится на застроенной территории. Рельеф участка равнинный, без резких уклонов. Значительная часть участка занята огородами, а также участками, используемыми под сенокос и выпас скота. Проезжие части улиц покрыты гравием, имеются участки без покрытия. Вдоль улицы Сухокутской проходит лесополоса, шириной в среднем около 25 м. Лесополоса отделяет территорию застройки от пахотных земель.

Также на проектируемой территории присутствуют подземные и надземные коммуникации. Из подземных коммуникаций присутствуют: кабель связи (телефон). Из надземных коммуникаций присутствуют линии электропередач на ж/б опорах и газопровод.

Проект планировки охватывает территорию площадью 17,15 га.

3 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Согласно Правилам землепользования и застройки Темиргоевского сельского поселения, на участке проектирования расположены следующие территориальные зоны:

- Ж. Зона индивидуальной жилой застройки;
- Ц-1. Зона обслуживания и деловой активности.

Ж. ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

Зона индивидуальной жилой застройки **Ж** выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Таблица № 2

Код (числовое значение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
1	2	3
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
1.3	Овощеводство	Теплицы
1.5	Садоводство	Нет
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Отдельно стоящие индивидуальные жилые дома высотой не более 3 надземных этажей
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	Жилой дом, не предназначенный для раздела на квартиры
2.3	Блокированная жилая застройка	Блокированные жилые дома
3.2	Социальное обслуживание	Почтовые отделения
3.3	Бытовое обслуживание	Парикмахерские, косметические кабинеты,

		фотоателье, прачечные, химчистки, иные объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Медицинские кабинеты, поликлиники, аптеки
4.1	Деловое управление	Офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний
4.4	Магазины	Магазины общей площадью до 100 м ²
13.1	Ведение огородничества	Хозяйственные строения и сооружения, предназначенные для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства		
3.1	Коммунальное обслуживание	Жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Детские сады, иные объекты дошкольного воспитания, школы начальные и средние
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Ветлечебницы
4.4	Магазины	Магазины общей площадью до 400 м ²
4.6	Общественное питание	Кафе и другие предприятия общественного питания с количеством посадочных мест до 50
4.8	Развлечения	Клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы
4.9	Обслуживание автотранспорта	Парковки перед объектами обслуживающих и

		коммерческих видов использования
5.1	Спорт	Спортплощадки, спортзалы
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Отделения и участковые пункты полиции

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- хозяйственные постройки, в том числе и для содержания домашнего скота и птицы;
- сады, огороды;
- теплицы, оранжереи индивидуального пользования;
- бани, сауны, бассейны индивидуального пользования;
- отдельно стоящие, встроенные или пристроенные гаражи для хранения автомобилей;
- открытые стоянки, но не более чем на 2 транспортных средства на 1 земельный участок;
- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;
- оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары);
- надворные туалеты, септики, при условии равноудаления их на расстояние не менее 7 м от окружающих жилых построек;
- площадки для сбора мусора.

Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:

- 1) минимальная площадь земельных участков, отводимых под индивидуальное жилищное строительство во вновь образованных жилых кварталах и улицах – 600 м²;
- 2) минимальная площадь земельных участков, образованных в результате выдела (раздела) из существующих земельных участков в зоне сложившейся застройки для индивидуальной жилой застройки – 400 м²;
- 3) максимальная площадь земельного участка, отводимого для индивидуального жилищного строительства – 2500 м²;
- 4) максимальная площадь земельного участка, отводимого для:
 - ведения личного подсобного хозяйства - 5000 м²;

- овощеводства - 15000 м²;
- огородничества - 15000 м²;
- садоводства – 15000 м².

5) минимальная площадь земельного участка, отводимого для ведения личного подсобного хозяйства – 600 м²;

6) минимальная площадь земельных участков (за исключением индивидуальной жилой застройки и личного подсобного хозяйства) – 10 м²;

7) максимальная площадь земельных участков (за исключением индивидуальной жилой застройки и личного подсобного хозяйства) – 25 000 м².

8) минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;

9) максимальное количество этажей зданий – 3;

10) максимальная высота зданий от уровня земли до верха крыши – 13,6 м; исключение шпили, башни, флагштоки – без ограничения; для вспомогательных строений максимальная высота от уровня земли до верха плоской крыши – 4,0 м, до конька скатной кровли – не более 7,0 м;

11) максимальный процент застройки участка – 60%;

12) минимальный процент озеленения для всех видов использования – 20%;

13) минимальный отступ строений (объектов индивидуального жилищного строительства): индивидуальных жилых домов - от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м, хозяйственных построек - от красных линий улиц и проездов – 5 м. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения. В районах сложившейся усадебной застройки, исходя из капитальности и технического состояния зданий жилые дома могут размещаться по сложившейся линии застройки улицы, если она совпадает или не выходит за границу красной линии.

Все выступающие элементы и конструкции зданий (отмостка, пандус, входная группа, балконы, свесы кровли и т.д.) должны располагаться в границах земельного участка.

Здания объектов общественно-делового назначения и объектов обслуживания населения следует размещать с отступом от красных линий или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) - 3 м в соответствии с документацией по планировке территории (при наличии такой документации). Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции

сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченным органом местного самоуправления.

14) Требования к ограждению земельных участков:

- ограждения со стороны улиц должны выполняться в соответствии с проектом, согласованным органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства (кроме временных ограждений);

- высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 метров (в случае если смежные земельные участки имеют разные поверхностные уровни земли, то высота ограждения рассчитывается от поверхности земли участка, имеющего более низкий уровень);

- ограждения между смежными земельными участками в хозяйственной и жилой зонах могут быть сплошные, высотой не более 2 м, в нижней части должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,3 м; садово-огородная зона должна иметь полностью сетчатое или решетчатое ограждение высотой не более 2 м; допускается по взаимному согласию смежных землепользователей устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов.

Не допускается устройство сплошных ограждений в пределах треугольника видимости на нерегулируемых перекрестках и примыканиях улиц и дорог.

При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках, а также санитарные нормы.

15) До границы соседнего земельного участка расстояние по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от усадебного, одно-двухквартирного и блокированного дома – 3 метра, допускается уменьшение расстояния до 1 м, при условии согласия собственника соседнего земельного участка; от постройки для содержания скота и птицы – 4 метра; от других построек (бани, гаража и др.) – 1 метр; от стволов высокорослых деревьев – 4 метра; среднерослых – 2 метра; от кустарника – 1 метр.

До границы соседнего земельного участка расстояние от объекта капитального строительства должно быть не менее 3 м. Расстояния должны быть увеличены на величину выступающих частей зданий или их проекции на землю, в случае расположения последних в верхних этажах, если выступ этих элементов от плоскости стены здания составляет более 50 см.

Допускаются отклонения от предельных параметров отступов от межевых границ с соседними земельными участками при условии получения разрешения на

отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для строительства жилого дома не требуется:

- при достройке незавершенным строительством индивидуальных жилых домов, несоответствующих Правилам в части их отступов от межевых границ с соседними земельными участками, красных линий улиц, проездов, передних границ земельных участков (если красные линии не установлены), права на которые зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

- в случае строительства на земельных участках блокированных жилых домов в части их отступа от межевых границ с соседними участками, на которых планируется строительство этих домов;

- при реконструкции индивидуальных жилых домов, если пристраиваемые к ним пристройки будут размещены с отступом не менее чем на 3 метра от межевых границ соседними земельными участками и от красных линий улиц, проездов, передних границ земельных участков (если красные линии не установлены).

В сложившейся застройке, при ширине участка вдоль фронта улицы (проезда) 15 м и менее, минимальный отступ от границы соседнего участка до стены дома должен быть не менее:

- 1 м – для одноэтажного жилого дома;

- 1,5 м - для двухэтажного жилого дома;

- 2 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние от границы участка до расположенного на соседнем участке жилого дома не менее 5 м. Расстояния должны быть увеличены на величину выступающих частей зданий или их проекции на землю, в случае расположения последних в верхних этажах, если выступ этих элементов от плоскости стены здания составляет более 50 см.

На территориях с застройкой усадебными, одно- двухквартирными домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках должно быть не менее 6 метров.

Допускается блокировка жилых домов, хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию их собственников при новом строительстве с учетом противопожарных требований, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

Не допускается размещение вспомогательных строений, за исключением гаражей и летних кухонь, со стороны улиц.

Объем и качество строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка, его озеленение должны соответствовать утвержденному градостроительному плану земельного участка.

Превышение проектных отметок участка относительно фактических вертикальных отметок смежных участков возможно, при условии выполнения мероприятий, исключающих попадание ливневых стоков на территорию соседних участков.

Для объектов общественного назначения требования к параметрам объектов капитального строительства и минимальной (максимальной) площади земельных участков определяются в соответствии с:

- заданием на проектирование;
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;
- СП 118.13330.2012* Общественные здания и сооружения.

Ц-1. ЦЕНТРАЛЬНАЯ ЗОНА ОБСЛУЖИВАНИЯ И ДЕЛОВОЙ АКТИВНОСТИ

Зона центральных функций (обслуживания и деловой активности) Ц-1 выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения. Разрешается размещение административных объектов муниципального значения.

Таблица № 3

Код (числовое значение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
1	2	3
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		

2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Многоквартирные жилые дома, размещение объектов обслуживания жилой застройки во строенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного жилого дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
3.1	Коммунальное обслуживание	Некоммерческие коммунальные предприятия
3.2	Социальное обслуживание	Отделения связи, почтовые отделения, междугородние переговорные пункты
3.3	Бытовое обслуживание	Дома быта, центры по предоставлению полиграфических услуг (ксерокопии, ламинирование, брошюровка и пр.), фотосалоны, приёмные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания, пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов, парикмахерские и другие объекты обслуживания
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Аптеки, поликлиники
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Здания высших учебных заведений
3.6	Культурное развитие	Театры, концертные залы, кинотеатры, видео салоны, музеи, выставочные залы, картинные и художественные галереи, художественные салоны, библиотеки, архивы, информационные центры, справочные бюро, клубы (дома культуры), центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения
3.8	Общественное управление	Административные здания, нотариальные конторы, прочие юридические учреждения, отделения, участковые пункты полиции

4.1	Деловое управление	Офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний, туристические агентства, рекламные агентства
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Магазины, торговые комплексы, торговые дома
4.5	Банковская и страховая деятельность	Банки, отделения банков
4.6	Общественное питание	Предприятия общественного питания (столовые, кафе, закусочные, бары, рестораны)
4.7	Гостиничное обслуживание	Гостиницы, центры обслуживания туристов
4.8	Развлечения	Залы аттракционов, танцзалы, дискотеки, компьютерные центры, интернет-кафе
5.1	Спорт	Универсальные спортивно-зрелищные и развлекательные комплексы
6.8	Связь	Фирмы по предоставлению услуг сотовой и пейджинговой связи, телевизионные и радиостудии
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	Издательства и редакционные офисы
7.2	Автомобильный транспорт	Транспортные агентства по сервисному обслуживанию населения: кассы по продаже билетов, менеджерские услуги и т. д.
8.3	Объекты внутреннего правопорядка	Пожарное депо
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства		
3.1	Коммунальное обслуживание	Жилищно-эксплуатационные организации и аварийно-диспетчерские службы, общественные туалеты
3.7	Религиозное использование	Объекты, связанные с отправлением культа
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты пожарной охраны

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- встроенные в здания гаражи и автостоянки;

- парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;
- площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;
- зеленые насаждения;
- скульптуры и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна.

Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:

- 1) минимальная площадь земельного участка – 10 м²;
- 2) максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для объектов общественно-делового и коммерческого назначения – 10 000 м²;
- 3) максимальная площадь земельных участков (за исключением объектов общественно-делового и коммерческого назначения) – 25 000 м²;
- 4) минимальная площадь земельного участка для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения – 1 м²;
- 5) минимальная площадь земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг – 1 м²;
- 6) минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) - 3 м, от красной линии проездов - 3 м либо в соответствии с документацией по планировке территории (при наличии такой документации);
- 7) максимальное количество этажей зданий – 3;
- 8) максимальная высота зданий от уровня земли до верха крыши – 14 м; исключение шпили, башни, флагштоки – без ограничения; для вспомогательных строений максимальная высота от уровня земли до верха плоской крыши – 4 м, до конька скатной кровли – не более 7 м;
- 9) минимальный отступ от границ с соседними участками – 1 м.;
- 10) максимальный процент застройки земельного участка – 60 %;
- 11) минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %.

При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках, санитарные нормы.

Требования к параметрам объектов капитального строительства и минимальной (максимальной) площади земельных участков определяются в соответствии с:

- заданием на проектирование;
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;
- СП 118.13330.2012* Общественные здания и сооружения.

3.1 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов жилого назначения

Проектом планировки территории осуществляется формирование земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, а также формирование земельных участков (ИЖС), стоящих на кадастровом учете, без координат границ.

Количество формируемых участков под индивидуальное жилищное строительство – 34 (в том числе земельные участки, стоящие на кадастровом учете без координат границ – 10).

Количество участков под предприятия обслуживания населения – 1.

Количество участков для ведения огородничества – 17.

Согласно пункту 4.1.5 РНГП Краснодарского края в сельских поселениях расчетные показатели жилищной обеспеченности для малоэтажной индивидуальной застройки не нормируются.

В проекте планировки предусмотрены дома общей площадью 130,0 м².

Застройка предполагается в капитальном исполнении по индивидуальным проектам.

Планируемый показатель жилого фонда для данного варианта планировки на расчетный срок составит - 3120,0 м².

3.2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов производственного назначения

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов производственного назначения.

3.3 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов общественно-делового назначения

В границах проекта планировки территории планируется размещение отдельно-стоящего объекта капитального строительства общественно-делового назначения, а именно:

- предприятие обслуживания населения.

Таблица № 4

Характеристика объекта капитального строительства

№ объекта по ППТ	Наименование объекта капитального строительства	Этажность	Площадь застройки, м ²	Общая площадь, м ²
25	Предприятие обслуживания населения	1	200	160

3.4 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов социальной инфраструктуры

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов социальной инфраструктуры.

3.5 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов иного назначения

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов иного назначения.

3.6 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов коммунальной инфраструктуры

Водоснабжение и водоотведение

В индивидуальной жилой застройке забор воды осуществляется из шахтных колодцев.

На территории Темиргоевского сельского поселения централизованная канализация отсутствует. Канализация представлена выгребными ямами и септиками.

Электроснабжение

Электроснабжение Темиргоевского сельского поселения осуществляется от энергосистемы Краснодарского края «НЭСК Электросети».

Удельная расчетная электрическая нагрузка жилого дома коттеджного типа – 10,7 кВт/коттедж (РД 34.20.185-94 Инструкция по проектированию городских электрических сетей).

Расчетная электрическая нагрузка проектируемого участка составляет $10,7 \times 24 = 256,8$ кВт.

Расчет электрической нагрузки электроприемников для предприятия обслуживания населения производится по заданию на проектирование при рабочем проектировании.

Газоснабжение

Источником газоснабжения ст. Темиргоевской является существующая АГРС Темиргоевская.

Согласно СП 42-101-2003 "Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб", при составлении проектов генеральных планов городов и других поселений допускается принимать укрупненные показатели потребления газа, м³/год на 1 чел., при теплоте сгорания газа 34 МДж/м³ (8000 ккал/м³):

- при горячем водоснабжении от газовых водонагревателей - 300;

Расход газа для индивидуальной жилой застройки ориентировочно составит 28800 м³/год.

Расчет газа для предприятия обслуживания населения производится по заданию на проектирование при рабочем проектировании.

3.7 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры

Планировочное решение системы проездов и тротуаров на проектируемой территории предполагает транспортное и пешеходное обслуживание всех проектируемых объектов.

Параметры проектируемых улиц приняты в соответствии с СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений":

Для улиц местного значения в зонах жилой застройки:

- ширина в красных линиях – 15-30 м (ул. Сухокутская – 25 м, ул. Октябрьская – 24 м);
- расчетная скорость движения - 40 км/ч;
- ширина полосы движения - 3,0 м;
- число полос движения - 2;
- радиус закругления проезжей части - 6 м.

По всем улицам и проездам движение двухстороннее.

Вдоль проездов предусмотрены тротуары. Тротуары приняты шириной 2,0 метра.

Места постоянного хранения автотранспорта для жителей индивидуальной жилой застройки предусмотрены непосредственно на территории принадлежащих им земельных участках.

4 Зоны с особыми условиями использования территории

В соответствии со статьей 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации зонами с особыми условиями использования территорий называются охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На проектируемой территории территориальными подразделениями федеральных органов исполнительной власти установлены границы зон с особыми

условиями использования территории (границы ЗОУиТ приняты согласно данным ЕГРН):

- охранная зона объектов электросетевого хозяйства (ВЛ 10 кВ).

Проектом определены следующие прогнозируемые (ориентировочные) зоны с особыми условиями использования территории, подлежащие градостроительному освоению, по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям:

- охранная зона газопровода;
- охранная зона линий и сооружений связи;
- санитарно-защитная зона от производственных предприятий и объектов специального назначения (согласно данным Генерального плана Темиргоевского сельского поселения Курганинского района).

Таблица № 5

Зоны с особыми условиями использования в границах проекта планировки территории

Наименование зоны	Размеры зоны	Нормативно-правовой акт, документ, устанавливающий зону с особыми условиями использования
1	2	3
Охранная зона объектов электросетевого хозяйства	от 1 до 20 кВ – 10 метров в каждую сторону	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 (ред. от 21.12.2018) «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
Охранная зона газопровода	вдоль трасс наружных газопроводов – 2 метра в каждую сторону	Постановление Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей»
Охранная зона линий и сооружений связи	2 метра в каждую сторону	Постановление Правительства РФ от 09.06.1995 №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»

Режим охранной зоны объектов электросетевого хозяйства

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

- набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

- размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

- находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

- размещать свалки;

- производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

- горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

- посадка и вырубка деревьев и кустарников;

- дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

- проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

- проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

- полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных выше, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

- устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами,

волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

Режим охранной зоны газопровода

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается:

- строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
- сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
- разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
- перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
- огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
- разводить огонь и размещать источники огня;
- рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;
- открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
- набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

- самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Режим охранной зоны линий и сооружений связи

В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается:

- осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);

- производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

- производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

- устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;

- устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралями;

- производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;

- производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности:

- производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;

- производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;

- открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);

- огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;

- самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;

- совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

5 Объекты культурного наследия и особо охраняемые природные территории

Согласно письму Управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края, по данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалам архива Управления, объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, а также зоны их охраны и защитные зоны на рассматриваемом земельном участке не значатся (Приложение 1).

Согласно письму Министерства природных ресурсов Краснодарского края, участок проектирования находится вне границ особо охраняемых природных территорий регионального и местного значения (Приложение 2).

6 Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

Проект организации рельефа разработан в соответствии с действующими нормами и с максимальным использованием рельефа участка. Вертикальная планировка выполнена исходя из условий сохранения естественного рельефа и почвенного покрова.

Основными задачами вертикальной планировки и инженерной подготовки территории являются:

- организация стока поверхностных вод с проезжей части и прилегающей территории;
- обеспечение допустимых уклонов улиц, перекрестков, тротуаров для безопасного и удобного движения транспорта и пешеходов;
- созданий благоприятных условий для размещения зданий и прокладки подземных инженерных сетей;
- создание благоприятных условий для произрастания растительности.

Принятая проектом планировки территории схема вертикальной планировки имеет целью дать принципиальное решение отвода поверхностных вод с проектируемой территории.

7 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне

Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера на территории Темиргоевского сельского поселения Курганинского района:

1. Опасные геологические явления и процессы

В качестве опасных геологических явлений на территории области установлены (по ГОСТу Р 22.0.06-95 Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Источники природных чрезвычайных ситуаций. Поражающие факторы. Номенклатура параметров поражающих воздействий):

- просадка грунтов;
- сейсмичность (для территории станицы, согласно СП 14.13330.2018 и СНКК 22-301-2000* по карте ОСР-97-А составляет 7 баллов).

2. Опасные гидрологические явления и процессы

На территории населенного пунктов имеют место следующие опасные гидрологические явления (по ГОСТу Р 22.0.06-95 Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Источники природных чрезвычайных ситуаций. Поражающие факторы. Номенклатура параметров поражающих воздействий):

- эрозионно-аккумулятивные процессы временных водотоков (оврагообразование);
- эоловые процессы;
- подтопление;
- затопление.

3. Опасные метеорологические явления

На территории населенных пунктов основной опасностью метеорологического происхождения являются (по ГОСТу Р 22.0.06-95 Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Источники природных чрезвычайных ситуаций. Поражающие факторы. Номенклатура параметров поражающих воздействий):

- ураганные ветры;
- ливневые дожди с грозами и градом;

- снегопады;
- обледенения;
- жара.

Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера на территории Темиргоевского сельского поселения Курганинского района.

К техногенным источникам возникновения чрезвычайных ситуаций в соответствии с ГОСТ 22.0.05-97 относятся потенциально опасные объекты экономики, на которых возможны:

1. Промышленные аварии и катастрофы:

- химически опасные объекты;
- пожароопасные и взрывоопасные объекты экономики.

2. Опасные происшествия на транспорте:

- авто-, ж/д, трубопроводный транспорт.

3. Опасные происшествия на объектах ЖКХ:

- пожары в зданиях (жилых и общественных);
- аварии, пожары, взрывы на сетях газо- (ГРС, ГРП, котельная), тепло-, водо-, электроснабжения.

Также на территории Темиргоевского сельского поселения возможно осуществление террористических актов.

Мероприятия по защите населения и территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера разрабатываются органами местного самоуправления муниципальных образований Краснодарского края в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.12.1998 N 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" с учетом требований ГОСТ Р 22.0.07-95.

Пожарная безопасность

Проект планировки территории выполнен в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

Проектом планировки предусмотрен свободный подъезд пожарных автомобилей к проектируемым зданиям.

Противопожарные разрывы между зданиями приняты в соответствии с нормативными требованиями с учетом степени огнестойкости зданий.

Мероприятия по гражданской обороне разрабатываются органами местного самоуправления муниципальных образований Краснодарского края в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.02.1998 N 28-ФЗ "О гражданской обороне".

8 Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Охраной окружающей среды называется комплекс мер, направленных на предупреждение отрицательного влияния человеческой деятельности на природу, обеспечение благоприятных и безопасных условий жизнедеятельности человека.

При размещении капитальных объектов следует предусмотреть:

Защита растительного слоя почвы

При капитальном строительстве растительный слой почвы глубиной 15-40 см должен быть снят, складирован и в дальнейшем использован при озеленении земельных участков. При подсыпке завозного грунта также следует предварительно снять естественный растительный грунт и использовать его при посадке растений.

Защита территории участка и подземных вод

На периоды строительства для предотвращения загрязнения грунтовых и поверхностных вод предусмотреть:

- вертикальная планировка строительной площадки способствует отводу поверхностных стоков на проезжую часть;
- предусмотреть водоотлив из котлованов под фундаменты с выпуском загрязненной грунтовой воды на рельеф.

Таким образом, строительство объектов не нанесет вреда поверхностным водным объектам и подземным грунтовым водам.

ПРИЛОЖЕНИЯ



АДМИНИСТРАЦИЯ
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

УПРАВЛЕНИЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ

Красноармейская ул., д. 16, г. Краснодар. 350063
Тел./факс: (861) 268-32-23
E-mail: uorn@krasnodar.ru



78-19-5208/19 от 30/04/2019

Директору ООО МПК «Ресурс»

Левашову Е.П.

454080, г. Челябинск
пос. Мелькомбинат 2, уч. 1, 39-65

О направлении информации

Уважаемый Евгений Петрович!

Управлением государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края (далее - Управление) рассмотрено Ваше обращение от 02.04.2019 № 42-19 (вх. от 02.04.2019 № 78-4703/19-0) о предоставлении информации об объектах культурного наследия на земельном участке для подготовки документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) ограниченной улицами Октябрьской, Розы Люксембург, Мира и Сухокутской в ст-це Темиргоевской Курганинского района Краснодарского края.

По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалам архива Управления, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, а также зоны их охраны и защитные зоны на рассматриваемом земельном участке не значатся.

В соответствии с п. 4 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ», если при земляных и строительных работах на указанном участке будут обнаружены археологические предметы или объекты (фрагменты керамики, костные останки, предметы древнего вооружения, монеты, каменные конструкции, кладки и пр.) необходимо незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения направить в управление государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края письменное уведомление.

Начальник управления

Р.В. Семихатский



**МИНИСТЕРСТВО
ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

Северная ул., д. 275/1, г. Краснодар, 350020
тел.: (861) 279-00-49, факс: (861) 293-78-01
mprkk@krsnodar.ru, <http://www.mprkk.ru>
ОКПО 61953398, ОГРН 1092312004113
ИНН 2312161984, КПП 230801001

Директору
ООО МПК «РЕСУРС»

Леванову Е.П.

№ 04.04.2019 г.
Ил. № _____ от _____



202-09.2-09-15138/15 от 20/04/2019

О предоставлении информации

Министерство природных ресурсов Краснодарского края, рассмотрев Ваш запрос, сообщает следующее.

Согласно предоставленной информации, участок проведения работ по проекту планировки и межевания территории, ограниченной улицами Октябрьской, Р. Люксембург, Мира и Сухокутской в станице Темиргоевской Курчатовского района Краснодарского края, находится вне границ особо охраняемых природных территорий регионального и местного значения.

В соответствии с пунктом 4 статьи 2 Федерального закона от 14 марта 1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» особо охраняемые природные территории федерального значения находятся в ведении федеральных органов исполнительной власти. Следовательно, для получения информации об особо охраняемых природных территориях федерального значения Вам необходимо обратиться в Министерство природных ресурсов и экологии Российской Федерации (г. Москва, ул. Большая Грузинская, 4/6).

Первый заместитель министра

А.С. Каинов

Величко Татьяна Евгеньевна
+7 (861) 279-00-49 (доб. 423)