



ООО «ГеоМирПроект»

**Документация по планировке территории, ограниченной  
земельными участками 23:16:0301002:609, 23:16:0301002:1006,  
границей поселка Первомайский, улицами Восточной,  
Толстого, Новой в поселке Первомайском  
Курганинского района Краснодарского края**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**Том I**

**Ф.2023.069**

Директор



Н.И. Стёпкина

г. Краснодар 2023



**СОДЕРЖАНИЕ**  
**проекта планировки территории**

№ п/п	Наименование документов	Лист
1	Состав документации по планировке территории	2
2	Содержание проекта планировки территории	3
<b>Раздел 1. Основная часть проекта планировки территории. Текстовая часть.</b>		
3	1. Введение	5
4	2. Общая характеристика проектируемой территории	6
5	3. Положение о характеристиках планируемого развития территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)	7
6	4. Характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественного и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры	10
7	5. Красные линии	14
8	6. Положение об очередности планируемого развития территории	15
<b>Раздел 2. Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть.</b>		
9	Чертеж планировки территории М 1:1000	17
<b>Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть.</b>		
10	1. Результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий	18
11	2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	19
12	3. Зоны с особыми условиями использования территории	20
13	4. Особо охраняемые природные территории	23
14	5. Объекты культурного наследия	24
15	6. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативным градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения	25

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Ф.2023.069	Стадия	Лист	Листов

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Ф.2023.069	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Стёпкин			05.23	Документация по планировке территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 23:16:0301002:609, 23:16:0301002:1006, границей поселка Первомайский, улицами Восточной, Толстого, Новой в поселке Первомайском Курганского района Краснодарского края	П		
							ООО «ГеоМирПроект»		

16	7. Местоположение существующих объектов капитального строительства	25
17	8. Перечень мероприятий по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	25
18	9. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	27
19	10. Обоснование очередности планируемого развития территории	28
20	11. Вертикальная планировка	29
21	12. Техничко-экономические показатели проектируемой территории	31

**Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.  
Графическая часть.**

22	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры поселения, с отображением границ элемента планировочной структуры М 1:10000	33
23	Схема организации движения транспорта; схема вертикальной планировка М 1:1000	34
24	Схема границ зон с особыми условиями использования территории; схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства М 1:1000	35
25	Схема границ территории объектов культурного наследия М 1:25000	36
26	Варианты планировочных решений М 1:3000 (вариант 1)	37
27	Варианты планировочных решений М 1:3000 (вариант 2)	38

**Приложения**

28	Приложение 1. Постановление Администрации муниципального образования Курганинский район от 19.01.2023 № 21 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 23:16:0301002:609, 23:16:0301002:1006, границей поселка Первомайский, улицами Восточной, Толстого, Новой в поселке Первомайском Курганинского района Краснодарского края»	39
29	Приложение 2. Письмо ООО «Тихорецкгазсервис» от 10.07.2023 № 667 «О возможности подключения»	41
30	Приложение 3. Технические условия Петропавловского муниципального казенного предприятия «Домострой» от 05.07.2023 № 71	42
31	Приложение 4. Справка МБОУООШ № 25 пос. Северного от 04.07.2023 № 277	43
32	Приложение 5. Справка МКДОУ Детский сад пос. Северного от 05.07.2023 № 24	44
33	Приложение 6. Письмо Филиала ПАО «Россети Кубань» от 27.04.2023 № ЛБЭС/202/8-исх	45
34	Приложение 7. Письмо ПАО «Ростелеком» от 26.04.2023 № В/3105	46

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата



# ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

## Раздел 1. Основная часть проекта планировки территории. Текстовая часть.

### 1. Введение

Разработка проекта планировки территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 23:16:0301002:609, 23:16:0301002:1006, границей поселка Первомайский, улицами Восточной, Толстого, Новой в поселке Первомайском Курганинского района Краснодарского края», выполнена по заказу администрации Курганинского муниципального образования Курганинский район на основании постановления администрации муниципального образования Курганинский район от 19.01.2023 № 21 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 23:16:0301002:609, 23:16:0301002:1006, границей поселка Первомайский, улицами Восточной, Толстого, Новой в поселке Первомайском Курганинского района Краснодарского края».

Настоящая документация разработана на основе топографического плана, полученного в результате инженерно-геодезических изысканий и создания цифровой модели местности масштаба 1:1000, с сечением рельефа 0,5 метров, в системе координат МСК 23 зона 2 и Балтийской системе высот 1977 г.

Разработка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проект планировки территории разработан в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Краснодарского края, иными нормативными актами.

При подготовке проекта планировки территории была использована следующая нормативная документация:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Федеральный закон от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Ф.2023.069	Лист
							5

- Приказ департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 года № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края»;
- Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»; экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации);
- Местные нормативы градостроительного проектирования Петропавловского сельского поселения, утвержденные Решением Совета муниципального образования Курганинский район от 22.06.2022 № 189 (в ред. от 21.06.2023 № 84) «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Петропавловского сельского поселения Курганинского района».

## 2. Общая характеристика проектируемой территории

Проектируемый участок расположен в границах населенного пункта поселок Первомайский Петропавловского сельского поселения Курганинского района Краснодарского края.

Рельеф территории разработки проекта планировки ровный, с небольшим общим уклоном с юго-востока на северо-запад. Балок и возвышенностей нет. В границах территории проектирования имеются существующие земельные участки и объекты капитального строительства. Значительная часть территории, представляет собой территорию, свободную от застройки.

Район работ согласно СП 131.13330.2012, относится к IVБ климатическому подрайону.

Климат в Курганинском районе умеренно-континентальный, засушливый. Удаленность от океана определяет так называемую «континентальность» климата, которая выражается прежде всего в величии колебания температуры в течение года, иначе говоря – разнице температур самого теплого и самого холодного месяцев, а также в количестве осадков, выпадающих за год.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Ф.2023.069

Лист

6

Климат Курганинского района характеризуется умеренными температурами в течение всего года. По среднегодовым данным только в январе и феврале отмечаются отрицательные температуры. Зимой столбик термометра опускается до -4°C. Летом средняя температура воздуха достигает +25-26°C. Средняя суточная температура в теплый период года большей частью колеблется в пределах 20-25° С. Значительно реже повышается до 30° С и далеко не каждый год достигает 35° С.

Абсолютный температурный максимум, составляет 39° С.

Абсолютный температурный минимум, составляет -31° С.

Таблица 1. Средняя температура воздуха, °С

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
0,3	2,6	7,2	11,4	16,8	21,7	24,1	24,1	19,4	11,8	5,4	2,2

Таблица 2. Средняя норма осадков, мм

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
32,4	22,6	35,3	30,2	72,8	61,5	51,0	28,3	37,8	33,4	28,7	36,0

Таблица 3. Количество солнечных дней

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
6	8	9	12	11	13	18	23	21	17	14	9

Таблица 4. Средняя месячная скорость ветра, м/сек

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
2,9	3,1	3,3	3,0	2,6	2,3	2,3	2,9	2,7	2,7	2,9	2,9

### 3. Положение о характеристиках планируемой территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)

Архитектурно-планировочная концепция организации территории участка в его проектных границах направлена на создание благоустроенного и комфортного проживания.

Планировка территории выбрана с учетом возможности ее рационального функционального использования на основе сравнения вариантов архитектурно-планировочных решений, технико-экономических, санитарно-гигиенических показателей.

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Ф.2023.069	Лист
							7



составляет 22 штуки.

Планируемая максимальная высота зданий, составляет 20 метров.

*Расчет коэффициента плотности застройки территории и плотности населения проектируемой территории:*

Расчет осуществляется на всю территорию проектирования, включая уже существующую застройку.

$K = Z / Y$ , где  $K$  – коэффициент плотности;  $Z$  (м<sup>2</sup>) – величина застройки;  $Y$  (м<sup>2</sup>) – размер территории.

Величина застройки ( $Z$ ) рассчитывается исходя площади застройки существующими индивидуальными жилыми домами (без учёта территорий, подлежащих перераспределению) и площади планируемых индивидуальных жилых домов.  $Z = 1\,496 + 2\,100 = 3\,596$

Размер территории ( $Y$ ) составляет 43 753 м<sup>2</sup>.

Коэффициент плотности застройки, составит:  $K = 3\,596 / 43\,753 = 0,08$

Планируемая численность жильцов в зоне индивидуальной жилой застройки, с учетом существующей застройки, составляет 190 человек.

Плотность населения (чел/га):  $190 / 4,3753 = 43$

### Экспликация образуемых земельных участков

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Количество (шт.)	Площадь, кв.м
1	Для индивидуального жилищного строительства	21	21 299
2	«Площадки для занятия спортом»; «Земельные участки (территории) общего пользования»	1	747
<b>Итого:</b>		<b>32</b>	<b>21 946</b>

### Сведения о территории проектирования

№ п/п	Наименование территории	% от общей площади	Площадь, кв.м
1	Индивидуальная жилая застройка	33,65	21 299

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Ф.2023.069	Лист
							9

№ п/п	Наименование территории	% от общей площади	Площадь, кв.м
2	Индивидуальная жилая застройка (существующая)	35,47	22 454
3	Перераспределяемая территория	5,36	3 396
4	Объекты общественно-делового назначения	1,17	747
5	Территория общего пользования (улично-дорожная сеть), в том числе озеленение территории	24,35	15 418
<b>Итого:</b>		<b>100,00</b>	<b>63 314</b>

**4. Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественного и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры.**

В целях обеспечения жизнедеятельности граждан объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктурами, настоящим проектом планировки территории предусмотрено размещение новых инженерных коммуникаций, строительство улично-дорожной сети и организации зоны общественно делового назначения.

Ниже приведён перечень инженерных коммуникаций, проектируемых в рамках настоящего проекта планировки территории. Схематичное размещение инженерных коммуникаций приведено в *Разделе 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть. Схема границ зон с особыми условиями использования; схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства М 1:1000.*

**Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры.**

*Газоснабжение.*

В целях газоснабжения проектируемой территории, настоящим проектом предполагается прокладка подземного/надземного газопровода низкого давления. Согласно письму ООО «Тихорецкгазсервис» от 10.07.2023 № 667 (*приведено в приложении к настоящему Тому документации*), подключение планируется от существующего ШГРП по улице Центральной (угол улицы Новая) и подведением к

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Ф.2023.069	Лист
							10



часть. Схема организации движения транспорта; схема вертикальной планировки М 1:1000.

### Организация улично-дорожной сети.

Улично-дорожная сеть (УДС) – часть инфраструктуры поселений, городской или сельской местности, представляющая собой совокупность многократно используемой и целенаправленно созданных при участии человека ограниченных по ширине линейных, плоскостных и разноуровневых объектов капитального строительства вне зданий и строений (улиц и дорог различных категорий и входящих в их состав объектов дорожно-мостового строительства), которые предназначены для движения транспортных средств и (или) людей (пешеходов, там, где применимо – и приравненных к ним велосипедистов и пользователей средств индивидуальной мобильности) по поверхности или внутри этих объектов, а также для размещения в них (на них) транспортных средств. УДС является основой планировочной структуры поселений, проектируется с учетом перспективного роста интенсивности движения и обеспечения возможности прокладки инженерных коммуникаций.

Улично-дорожная сеть проектируется в соответствии с СП 396.1325800.2018 Свод правил улицы и дороги населенных пунктов.

Схема улично-дорожной сети и организации дорожного транспорта выполнена в масштабе 1:1000. Транспортная система формируется двумя линиями:

- 1-я линия, от улицы Толстого до южной границы поселка Первомайский;
- 2-я линия, располагается перпендикулярно 1-ой линии. Заканчивается тупиковой площадкой для разворота шириной 16 м;

Улицы имеют двухстороннее движение, с двухскатным поперечным профилем. Ширина проезжей части для всех улиц принята 7 метров, что обеспечивает возможность проезда специальной техники.

Треугольники видимости на перекрестках для условий «транспорт-транспорт», разработаны в соответствии с Национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 58653-2019 «Дороги автомобильные общего пользования. Пересечения и примыкания. Технические требования». В соответствии с указанным ГОСТом, треугольники видимости на проектируемой территории, по расчету составляют 25 метров.

Ширина проектируемой улично-дорожной сети в красных линиях. составляет от 15 до 18 метров.

### Организация пешеходного движения.

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Ф.2023.069

Лист
12



При проектировании сети улиц и дорог в населенном пункте следует создавать условия для безопасного велосипедного и пешеходного движения.

При проектировании улиц и дорог для обеспечения безопасности движения транспорта и пешеходов следует предусматривать:

- рациональную и понятную схему организации движения транспортных средств и пешеходов на пересечениях;
- условия видимости транспортных средств и пешеходов;
- удобство маневрирования транспортных средств при перестроениях.

Проектом предусмотрены коммуникации для пешеходного движения вдоль улиц местного значения (с одной стороны).

Система основных пешеходных связей в проекте выполнены таким образом, чтобы пешеходные зоны не совмещались с транспортными улицами, что обеспечивает разделение пешеходных и транспортных потоков.

Протяженность проектируемой улично-дорожной сети составляет 383 м.

В рамках настоящего проекта, строительство остановочного пункта общественного транспорта, не планируется. Предполагается использование существующего остановочного пункта общественного транспорта, расположенного в поселке Первомайский по улице Центральной у дома № 6/1.

### Характеристика объектов социальной инфраструктуры

1. В границах проектируемого земельного участка с разрешенными видами использования «Площадки для занятия спортом; Земельные участки (территории) общего пользования», площадью 747 кв.м, планируется размещение следующих объектов социальной инфраструктуры:

- Спортивная площадка – 300 кв.м,
- Детская площадка – 300 кв.м,
- Площадка для отдыха взрослого населения – 147 кв.м.

Также, в поселке Первомайский по улице Центральной имеется существующий парк культуры и отдыха.

2. В целях обеспечения населения местами в основных общеобразовательных учреждениях и дошкольных образовательных учреждениях, выданы справки о наличии свободных мест:

- Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение основная

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Ф.2023.069
-----	--------	------	--------	---------	------	------------



(улично-дорожную сеть).

Ниже представлен каталог координат поворотных точек проектируемых красных линий.

*Каталог координат устанавливаемых красных линий:*

№ Поворотной точки	Координаты, м	
	Х	У
1	485852,53	2268937,71
2	485915,15	2268954,14
3	485850,09	2269137,35
4	485867,24	2269142,91
5	485933,29	2268957,04
6	486024,39	2268974,45
7	485964,1	2269249,13
8	485953,24	2269281,87
9	485868,19	2269262,88
10	485861,33	2269280,67
11	485948,18	2269299,16
12	485929,28	2269394,14
13	485834,62	2269351,19

В целях регулирования застройки, настоящим проектом устанавливаются линии отступа от красных линий (линии регулирования застройки). Понятие линии регулировки застройки приведено в Своде правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (СП 42.13330.2016). Линии регулирования застройки устанавливаются местными градостроительными регламентами. Согласно Правилам землепользования и застройки Петропавловского сельского поселения Курганинского района, расстояние до красной линии принято 3 метра.

### **6. Положение об очередности планируемого развития территории**

Очередности планируемого развития территории, представляет собой составную часть проекта планировки территории, включающую в себя взаимосвязанные правовые, организационные, финансовые, научно-технические, градостроительные и многофункциональные действия (последовательность действий), направленные на достижения устойчивого развития территории проектирования.

Предлагается развитие территории проектирования по следующим направлениям:

- жилищная сфера;

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Ф.2023.069	Лист
							15

- коммунально-транспортная сфера.

С учетом указанных направлений предлагается следующая очередность планируемого развития территории.

*1 очередь:*

- строительство ВЛ-0,4 кВ, общей протяженностью 318 м (уточнить при проектировании). Подключение планируется от существующей ВЛ-0,4 кВ, вблизи земельного участка по адресу ул. Толстого д. 25.

- строительство подземного газопровода низкого давления, протяженностью 671 м (уточнить при проектировании). Подключение планируется от существующего ШГРП по улице Центральной (угол улицы Новая).

- строительство централизованного водопровода, протяженностью 300 м (уточнить при проектировании). Подключение планируется от существующего водопровода, на пересечении улиц Новой и Толстого.

*2 очередь:*

- организация проездов для начала этапа строительства индивидуальных жилых домов и жилых домов блокированной застройки.

*3 очередь:*

- строительство автомобильных дорог, общей протяженностью 665 м, с общей площадью твердого покрытия 3 018 кв.м.

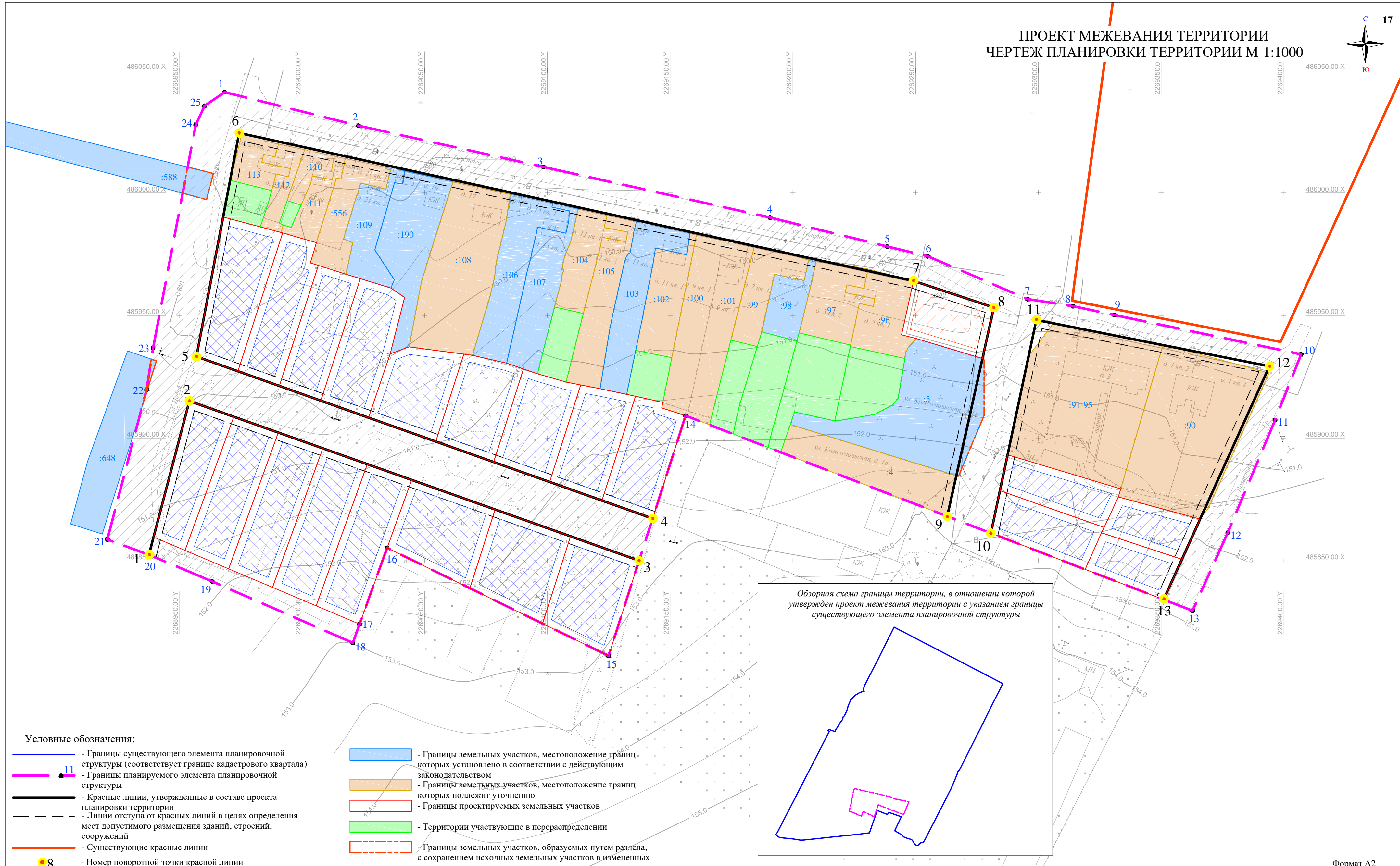
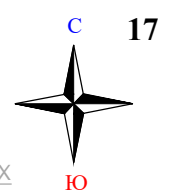
- строительство тротуаров и элементов озеленения.

*4 очередь:*

- строительство индивидуальных жилых домов.

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Ф.2023.069	Лист
							16
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Ф.2023.069	Лист
							16

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
 ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ М 1:1000



Условные обозначения:

- Границы существующего элемента планировочной структуры (соответствует границе кадастрового квартала)
- Границы планируемого элемента планировочной структуры
- Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории
- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Существующие красные линии
- Номер поворотной точки красной линии

- Границы земельных участков, местоположение границ которых установлено в соответствии с действующим законодательством
- Границы земельных участков, местоположение границ которых подлежит уточнению
- Границы проектируемых земельных участков
- Территории участвующие в перераспределении
- Границы земельных участков, образуемых путем раздела, с сохранением исходных земельных участков в измененных границах
- Территория общего пользования
- Кадастровый номер земельного участка

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

- Зона индивидуальной жилой застройки
- Зона общественно-деловой застройки

Формат А2

Ф.2023.069					
Документация по планировке территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 23:16:0301002:609, 23:16:0301002:1006, границей поселка Первомайский, улицами Восточной, Толстого, Новой в поселке Первомайском Курганинского района Краснодарского края					
Изм.	Кол.ч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
	Разраб.	Стёпкин			05.23
	Проверил	Пытько			05.23
				Раздел 2. Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть	Стадия
				Чертеж планировки территории М 1:1000	Лист
					Листов
				П	1
				1	1
ООО "ГеоМирПроект"					

**Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.  
Текстовая часть.**

**1. Результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном  
разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий.**

Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основе инженерных изысканий, представленных топографо-геодезическими материалами, необходимыми для оценки территории пригодной для строительства, а также для обоснования проектирования.

Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории представлены топографической съемкой масштаба М 1:1000. Система координат МСК-23, система высот – Балтийская 1977 года, рельеф показан высотными отметками с сечением 0,5 метра и данными о ситуации и других элементах планировки. В электронном виде материалы представлены в формате AutoCad.

Участок работ расположен в поселке Первомайский Курганинского муниципального района Краснодарского края, представляет собой частично застроенную территорию с существующими инженерными коммуникациями. Рельеф участка равнинный. Перепады высот от 148 до 154 метров над уровнем моря.

Район работ согласно СП 131.13330.2018, относится к IVБ климатическому подрайону.

Земляные работы на территории проектирования рекомендуется проводить в сухое время года.

Инженерно-геодезические изыскания выполнены в соответствии с требованиями основных нормативных документов:

- СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения»;
- СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства»;
- ГКИНП 02-033-82 «Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500»;
- Условные знаки для топографических планов М 1:5000 - 1:500, М. ФГУП «Картгеоцентр», М, 2004 г.;
- СП 131.13330.2012 «Строительная климатология»;

Государственная геодезическая сеть в районе производства инженерно-геодезических изысканий развита достаточно хорошо. Были исследованы пункты

Взам. инв. №	Подп. и дата	Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Ф.2023.069	Лист
									18



государственной геодезической сети: Темиргоевская (пир.), Самойлов (пир.), Красный Октябрь (пир.), Кара-Тюбе (сведения о типе знака отсутствуют), которые были обследованы и признаны пригодными для использования (см. ведомость обследования пунктов ГГС). Для получения сведений о координатах и высотах пунктов триангуляции, предварительно была подана заявка в ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИПД».

По техническим характеристикам и результатам приемки установлено, что инженерно-геодезические изыскания на объекте: документация по планировке территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 23:16:0301002:609, 23:16:0301002:1006, границей поселка Первомайский, улицами Восточной, Толстого, Новой в поселке Первомайском Курганинского района Краснодарского края, выполненные ООО «ГеоМирПроект», соответствуют техническому заданию и действующим инструкциям и пригодны для принятия обоснованных проектных решений.

## **2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства**

В настоящем проекте планируемые к размещению объекты капитального строительства представлены индивидуальными жилыми домами.

В соответствии с пунктом 39 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости.

Границы допустимого размещения объектов капитального строительства – индивидуальных жилых домов, устанавливаются с учетом градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки Петропавловского сельского поселения Курганинского района Краснодарского края, местоположения проектируемых красных линий и линий регулирования застройки. Схематически, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства представлены на чертеже планировки территории - *Раздел 1. Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть. Чертеж планировки территории М 1:1000.*

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Ф.2023.069	Лист
							19
Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					









- ж) разводить огонь и размещать источники огня;
- з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;
- и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
- к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;
- л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

#### 4. Особо охраняемые природные территории

В соответствии с Федеральным законом «об особо охраняемых природных территориях» 14 03 1995 № 33-ФЗ, особо охраняемые природные территории - участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны.

Особо охраняемые природные территории относятся к объектам общенационального достояния.

Федеральный закон регулирует отношения в области организации, охраны и использования особо охраняемых природных территорий в целях сохранения уникальных и типичных природных комплексов и объектов, достопримечательных природных образований, объектов растительного и животного мира, их генетического фонда, изучения естественных процессов в биосфере и контроля за изменением ее состояния, экологического воспитания населения.

В границах проектируемой территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 23:16:0301002:609, 23:16:0301002:1006, границей поселка Первомайский, улицами Восточной, Толстого, Новой в поселке Первомайском Курганинского района Краснодарского края, особо охраняемые природные территории, отсутствуют.

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

						Ф.2023.069	Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		23

Ближайшая особо охраняемая природная территория регионального значения (Государственный природный зоологический заказник «Средне-Лабинский»), находится в 10,33 км юго-западнее проектируемой территории.

## 5. Объекты культурного наследия.

Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25.06.2002 N 73-ФЗ, регулирует отношения в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и направлен на реализацию конституционного права каждого на доступ к культурным ценностям и конституционной обязанности каждого заботиться о сохранении исторического и культурного наследия, беречь памятники истории и культуры, а также на реализацию прав народов и иных этнических общностей в Российской Федерации на сохранение и развитие своей культурно-национальной самобытности, защиту, восстановление и сохранение историко-культурной среды обитания, защиту и сохранение источников информации о зарождении и развитии культуры.

Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации представляют собой уникальную ценность для всего многонационального народа Российской Федерации и являются неотъемлемой частью всемирного культурного наследия.

В Российской Федерации гарантируется сохранность объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в интересах настоящего и будущего поколений многонационального народа Российской Федерации.

Государственная охрана объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) является одной из приоритетных задач органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

В границах проектируемой территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 23:16:0301002:609, 23:16:0301002:1006, границей поселка Первомайский, улицами Восточной, Толстого, Новой в поселке Первомайском Курганинского района Краснодарского края, территории объектов культурного наследия,

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Взам. инв. №
						Подп. и дата
						Инов. № подл.

						Ф.2023.069	Лист
							24

отсутствуют.

Ближайший объект культурного наследия (памятник археологии), находится в 2,20 км северо-западнее проектируемой территории.

**6. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения**

Так как в рамках настоящего проекта объекты регионального и местного значения не проектируются, обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения таких объектов нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, не приводится.

### **7. Местоположение существующих объектов капитального строительства**

В соответствии со статьей 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие). В границах проектируемой территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 23:16:0301002:609, 23:16:0301002:1006, границей поселка Первомайский, улицами Восточной, Толстого, Новой в поселке Первомайском Курганинского района Краснодарского края, располагаются существующие объекты капитального строительства, представленные в виде жилых индивидуальных одноэтажных домов и построек вспомогательного значения. Местоположение существующих объектов капитального строительства представлено: *Раздел 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть. Схема границ зон с особыми условиями использования территории; схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства М 1:000.*

### **8. Перечень мероприятий по защите территорий от чрезвычайных ситуаций**

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Ф.2023.069	Лист
							25

**природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.**

*Прогноз возможный неблагоприятных воздействий.*

На проектируемой территории нет производств, на которых возможны аварии.

Возможное негативное воздействие на окружающую среду при строительстве и эксплуатации объекта:

- загрязнение почв и грунтов. Основными видами воздействия на почвенный покров при строительстве является: механическое воздействие, эмиссия выбросов загрязняющих веществ (строительная техника, производственные процессы) и их осаждение на почвенный покров; прокладка коммуникаций и строительство улично-дорожной сети.

- загрязнение атмосферного воздуха: в период строительства будет происходить за счет выбросов загрязняющих веществ от автотранспорта и спецтехники при прокладке коммуникаций и строительстве улично-дорожной сети. Передвижные источники выбросов загрязняющих веществ в период строительства характеризуются постоянным изменением их местоположения, количеством одновременно работающих источников. Работа спецтехники повлечет за собой временное локальное увеличение концентраций вредных веществ в приземном слое атмосферы в районе проведения строительных работ.

- загрязнение поверхностных и подземных вод. Все загрязняющие вещества, поступающие в природные воды, вызывают в них различные качественные изменения: физического, химического состава воды, донных отложений, рост болезнетворных микроорганизмов.

- шумовое воздействие. Воздействие шума на организм человека вызывает негативные изменения прежде всего в органах слуха, нервной и сердечно-сосудистой системах. Степень выраженности этих изменений зависит от параметров шума, стажа работы в условиях воздействия шума, длительности действия шума в течение рабочего дня, индивидуальной чувствительности организма. Действие шума на организм человека отягощается вынужденным положением тела, повышенным вниманием, нервно-эмоциональным напряжением, неблагоприятным микроклиматом. Основными мероприятиями по борьбе с шумом является рационализация технологических процессов с использованием современного оборудования, звукоизоляция источников шума, звукопоглощение, улучшенные архитектурно-планировочные решения, средства индивидуальной защиты.

*Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и*

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Ф.2023.069
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Ф.2023.069
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Ф.2023.069

Лист
26

*техногенного характера, и обеспечения пожарной безопасности.*

В деятельности объекта строительства не предусматривается использование опасных веществ и не является опасным производством.

Так как деятельность объекта строительства не предусматривает использование опасных веществ, то зон действия основных поражающих факторов не существует.

В качестве основных поражающих факторов на проектируемом объекте в результате нарушений норм технологического режима, требований инструкций и правил техники безопасности и производственной санитарии, нарушения правил технической эксплуатации оборудования и коммуникаций могут произойти:

- тепловое поражение горячими отделочными стройматериалами;
- ожоги в результате пожаров при авариях на сетях электроснабжения и поражения электротоком;
- механические травмы вследствие нарушения норм и правил техники безопасности охраны труда.

Ввод и передвижение сил и средств ликвидации ЧС автотранспорта пожарной и другой специальной техники для проведения аварийно- спасательных и других неотложных работ предусматривается со стороны магистральных улиц. Проезды по территории имеют твёрдое покрытие, для поворота автотранспорта учтены необходимые радиусы поворота на проездах и площадках для безопасного движения вводимого автотранспорта.

Время прибытия первого подразделения от места дислокации существующего подразделения пожарной охраны к месту вызова в проектируемый микрорайон не должно превышает 10 минут.

Обеспечение пожарной безопасности на проектируемых объектах должно достигаться за счет соблюдения требований действующих нормативных документов по пожарной безопасности.

При проектировании проездов и пешеходных путей обеспечена возможность проезда пожарной спецтехники к жилым домам.

## **9. Перечень мероприятий по охране окружающей среды**

*Рекомендации по организации природоохранных мероприятий*

Основными условиями обеспечения сохранности почв и земель при

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

										Лист
										27
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Ф.2023.069				

функционировании объекта является строгое соблюдение природоохранных требований, направленных на охрану почвенно-растительного покрова в пределах границ земельного отвода.

После проведения строительных работ, рекомендуется проводить рекультивацию. Целью рекультивационных работ является приведение нарушенных и загрязненных почв и земель в состояние, пригодное для последующего использования в соответствии с их исходным назначением, либо в зависимости от выбранного направления рекультивации.

При этом основной аспект ставится на решение следующих проблем:

- восстановление почвенно- растительного покрова;
- реабилитация ландшафтов, нарушенных в процессе техногенеза:
  - а) восстановление естественного поверхностного стока;
  - б) предотвращение процессов подтопления и заболачивания территории;
  - в) локализация и ограничение возникновения отрицательных техногенных процессов, активизирующихся в процессе антропогенного воздействия.

Для снижения негативного влияния на земельные ресурсы проектными решениями предусматриваются следующие мероприятия:

- организационное обращение с отходами, образующимися при строительстве;
- комплексная уборка и благоустройство участка строительства.

*Мероприятия по охране растительного и животного мира и среды их обитания.*

Размещение участка проектируемого объекта предусмотрено на землях населенных пунктов. Пути миграции птиц и животных через территорию района объекта проектирования, не проходят.

На проектируемой территории имеются зелёные насаждения, сохранение которых предусмотрено настоящим проектом планировки территории. Мероприятий по сохранению животного мира не требуются.

## 10. Обоснование очередности планируемого развития территории

В основной части настоящего проекта планировки территории, представлена очередность планируемого развития территории.

Очередность развития территории в первую очередь связана с обеспеченностью энергоресурсами, такими как строительство линий электропередачи, подача воды и газа к

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

										Лист
										28
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

Ф.2023.069



участкам. После чего возникает необходимость в строительстве улиц и проездов на проектируемой территории, строительство тротуаров и озеленения улиц. Строительство жилых домов будет производиться собственниками земельных участков, после транспортно-коммунальной обеспеченности территории, своими силами и средствами.

## 11. Вертикальная планировка

Вертикальная планировка территории представляется обширной областью инженерной деятельности, являющейся неотъемлемой частью процесса градостроительного проектирования на любой стадии.

Вертикальная планировка является обязательным и одним из важнейших мероприятий по инженерной подготовке и благоустройству территории.

Вертикальная планировка – это инженерное мероприятие по искусственному изменению, преобразованию и улучшению существующего рельефа местности для использования его в градостроительных целях.

Вертикальная планировка осуществляется с наибольшим сохранением естественного рельефа и с наименьшим объемом земляных работ. Во всех случаях преобразования рельефа, следует учитывать необходимость сохранения почвенного покрова для зеленого строительства.

Инженерная подготовка территории – это комплекс инженерно-подготовительных работ, основу которых составляют приемы и методы изменения и улучшения физических свойств территории или ее защиты от неблагоприятных физико-геологических воздействий, по созданию условий для проведения работ по благоустройству, связанных с улучшением функциональных и эстетических качеств территорий.

При разработке проектов вертикальной планировки необходимо максимально сохранить сложившийся природный рельеф местности. Необходимо размещать здания и сооружения, прокладку улиц, проездов, подземных инженерных коммуникаций и прочее при наименьшем объеме земляных работ и возможного баланса перемещаемый масс грунта (т.е. равенство объемов насыпей и выемок для сокращения транспортных расходов на доставку или вывоз грунта).

Рельеф местности является главной деталью при разработке вертикальной планировки.

В границах проектируемой территории рельеф представляет из себя равнинный с естественным уклоном с юго-востока на северо-запад. Равнинный рельеф – слабо

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

						Ф.2023.069	Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		29

выраженная пологая поверхность земли, без холмов и оврагов. Равнинный рельеф участка способствует проектированию прямой дорожной сети с редкими поворотами и без изменений поперечного профиля дорог.

Характеристика пригодности территории под застройку по условиям рельефа является благоприятной.

В соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 г. № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты», в случае, если уклон проектируемого участка составляет менее 8%, подготовка схемы осуществляется только в отношении территории, предназначенной для размещения автомобильной дороги общего пользования.

#### Допустимые уклоны плоскостных сооружений.

Наименование и назначение	Габариты, размеры элементов	Допустимые уклоны поверхности %		Типы покрытий поверхности
		поперечные	продольные	
Проезды, дороги местного значения	Шириной до 4,5 м	1,5-2	0,4-8	Асфальт, бетон
Тротуары вдоль дорог, проездов	Шириной 1,5-2 м	1-3	0,4-9	Плита ж/б

Вертикальную планировку проездов начинают с анализа характера существующего рельефа по продольной оси проездов.

Перед вертикальной планировкой улиц и дорог необходимо предварительно определить:

- участки территории, отметки которых должны быть сохранены;
- водораздельные линии и наиболее пониженные участки местности;
- места резких изменений уклонов поверхности.

Цель такого анализа – определить направление и величину существующего продольного уклона о оси проезда и оценить его соответствие нормативным требованиям.

Проектирование осуществляют с использованием двух методов: метода проектных отметок и метода проектных горизонталей.

Наименьший продольный уклон по лотку проезжей части, обеспечивающий сток

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Ф.2023.069	Лист
							30

воды, должен устанавливаться в 5 ‰. Максимальное значение продольного уклона тротуара не должно превышать 50 ‰.

В настоящем проекте представлена схема вертикальной планировки улично-дорожной сети, подготовленная методом проектных отметок.

*Последовательность выполнения вертикальной планировки методом проектных отметок:*

- по оси проездов намечены характерные точки в местах поворотов проездов, на стартовых и финишных участках проездов, в местах изменения направления естественного рельефа. Характерные точки пронумерованы по часовой стрелке;

- для каждой характерной точки определена черная отметка (отметка земли) существующей территории методом интерполяции на основе имеющегося топоматериала. Отметка земли записана в знаменателе выноски, привязанной к существующей характерной точке, с точностью до двух знаков после запятой;

- Расстояние между характерными точками определены в метрах и записаны под уклоноуказателем (стрелкой). Стрелка указывает направление падения продольного уклона, в котором происходит движение поверхностного стока;

- величина продольного уклона вычислена автоматически в промилле (‰).

## 12. Техничко-экономические показатели проектируемой территории. Общее описание проекта.

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь проектируемой территории	га	6, 3314
В том числе:			
2	Площадь зоны планируемого размещения объектов индивидуальной жилой застройки	га	4,3753
3	Площадь зоны планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры	га	-
4	Площадь зоны планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры	га	0,4573
5	Площадь зоны планируемого размещения объектов социальной инфраструктуры	га	0,0747
6	Озеленение территории общего пользования	га	0,1769
7	Проектная численность населения	чел.	190
8	Плотность населения	чел./га	43
9	Общая жилая площадь жилых домов	тыс. кв. м	3,60
10	Детские дошкольные учреждения	мест	60
11	Общеобразовательные школы	мест	133
12	Поликлиники	мест	-
13	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей для постоянного и временного хранения	машино-мест	-

Изм. № подл.

Подп. и дата

Взам., инв. №

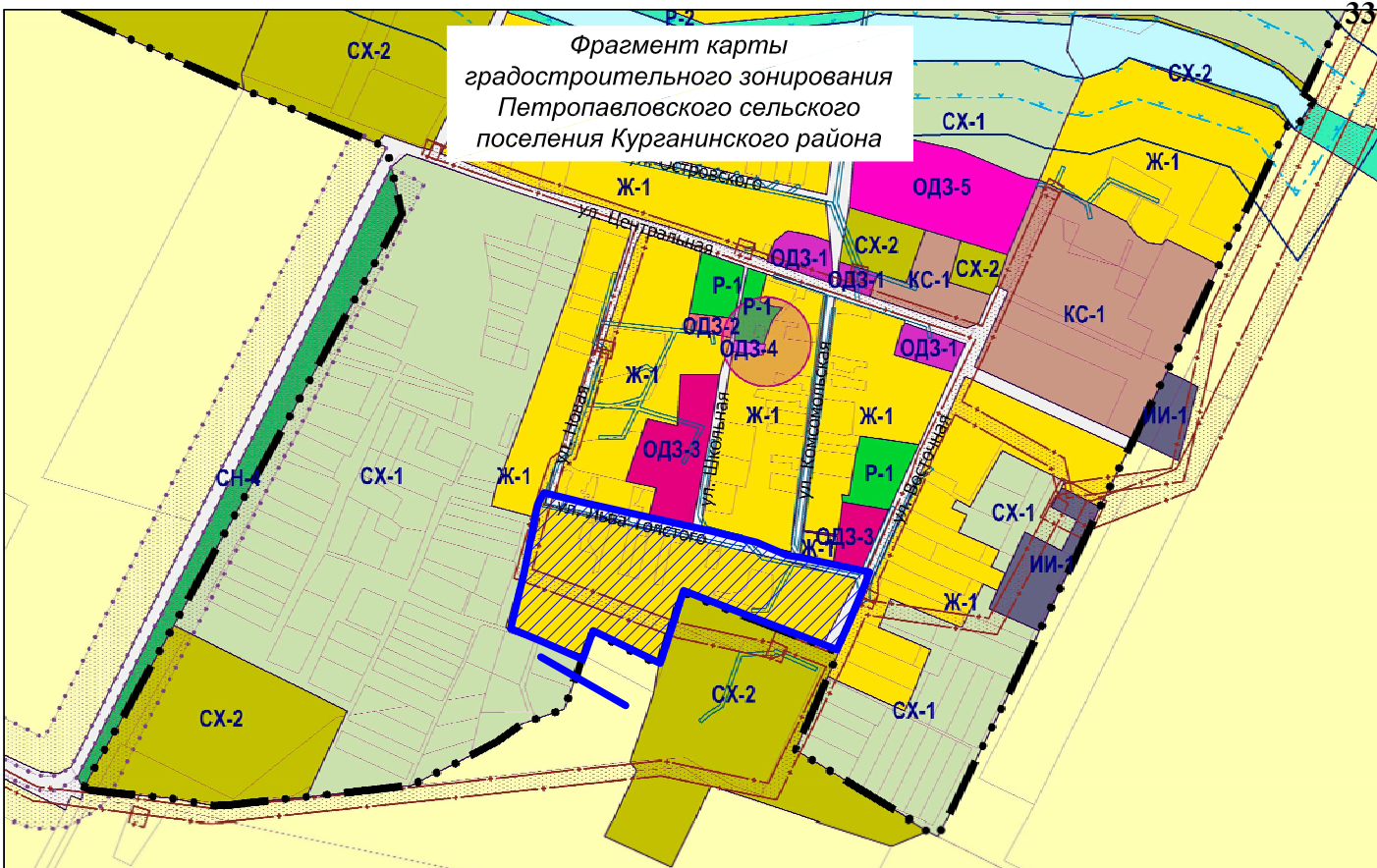
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Ф.2023.069	Лист <b>31</b>
-----	--------	------	--------	---------	------	------------	-------------------

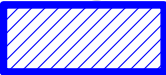
**Объекты транспортной и коммунальной обеспеченности.**

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
Структурные элементы улично-дорожной сети			
1	Твердое дорожное покрытие	м <sup>2</sup>	3 018
2	Тротуары	м <sup>2</sup>	775
3	Озеленение улиц	м <sup>2</sup>	1769
4	Водоотведение	м	-
Инженерные коммуникации			
5	ВЛ-0,4 кВ	м	318
6	Газопровод низкого давления	м	671
7	Водопровод	м	300

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам., инв. №

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Ф.2023.069	Лист
							32

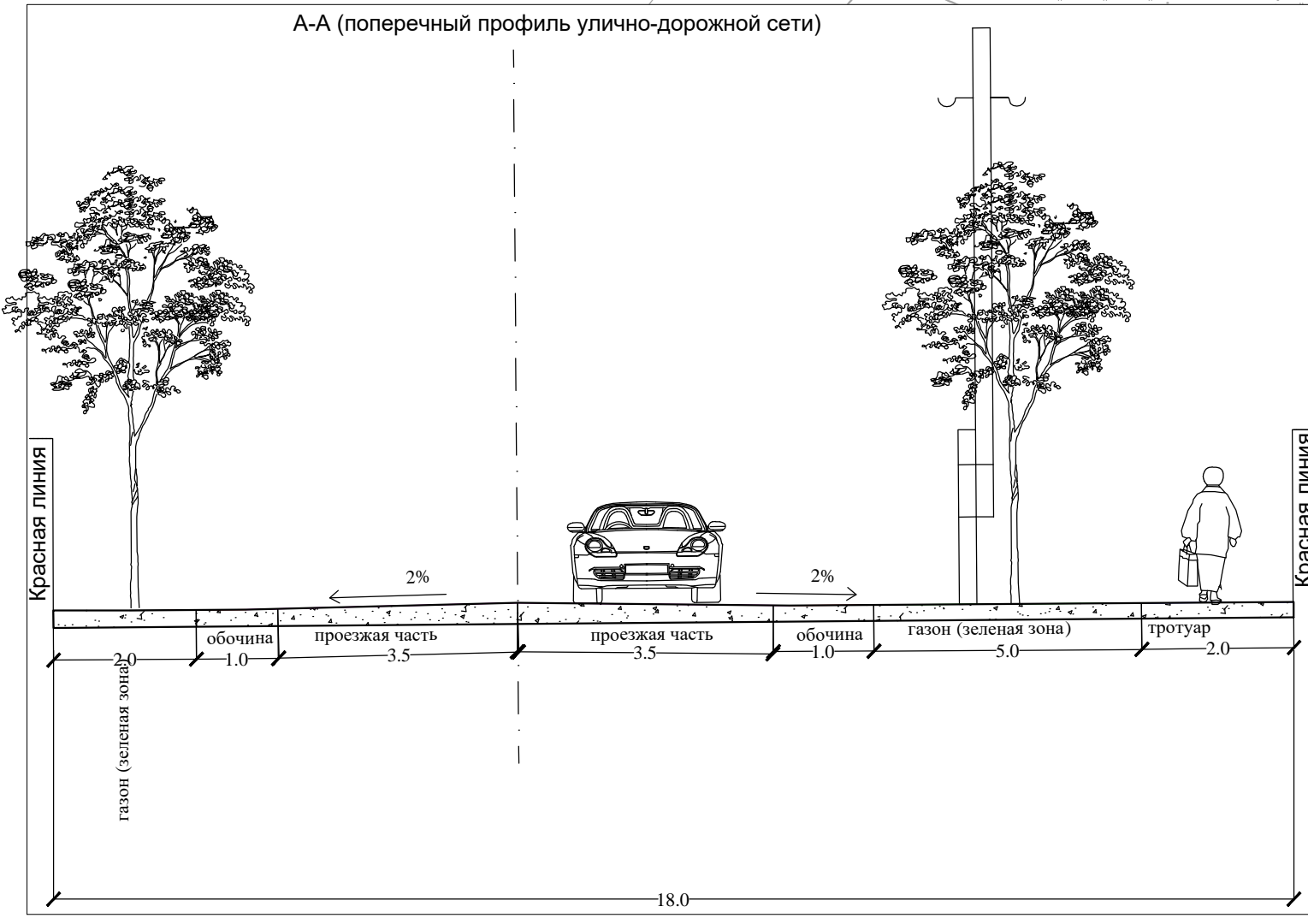
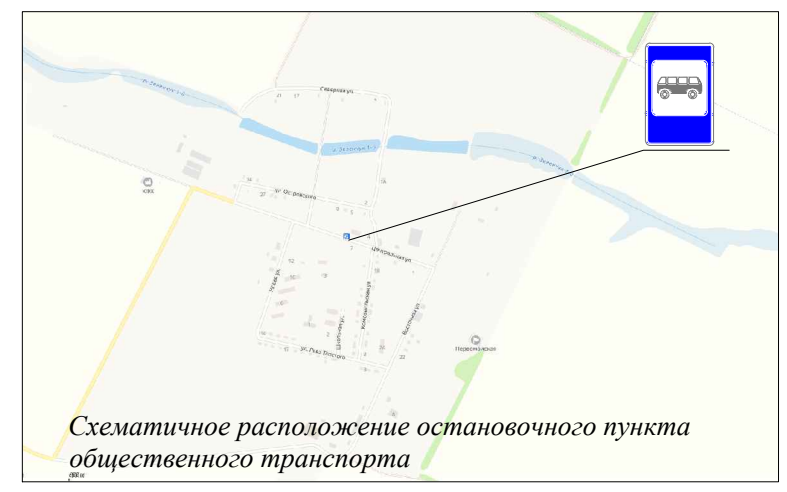
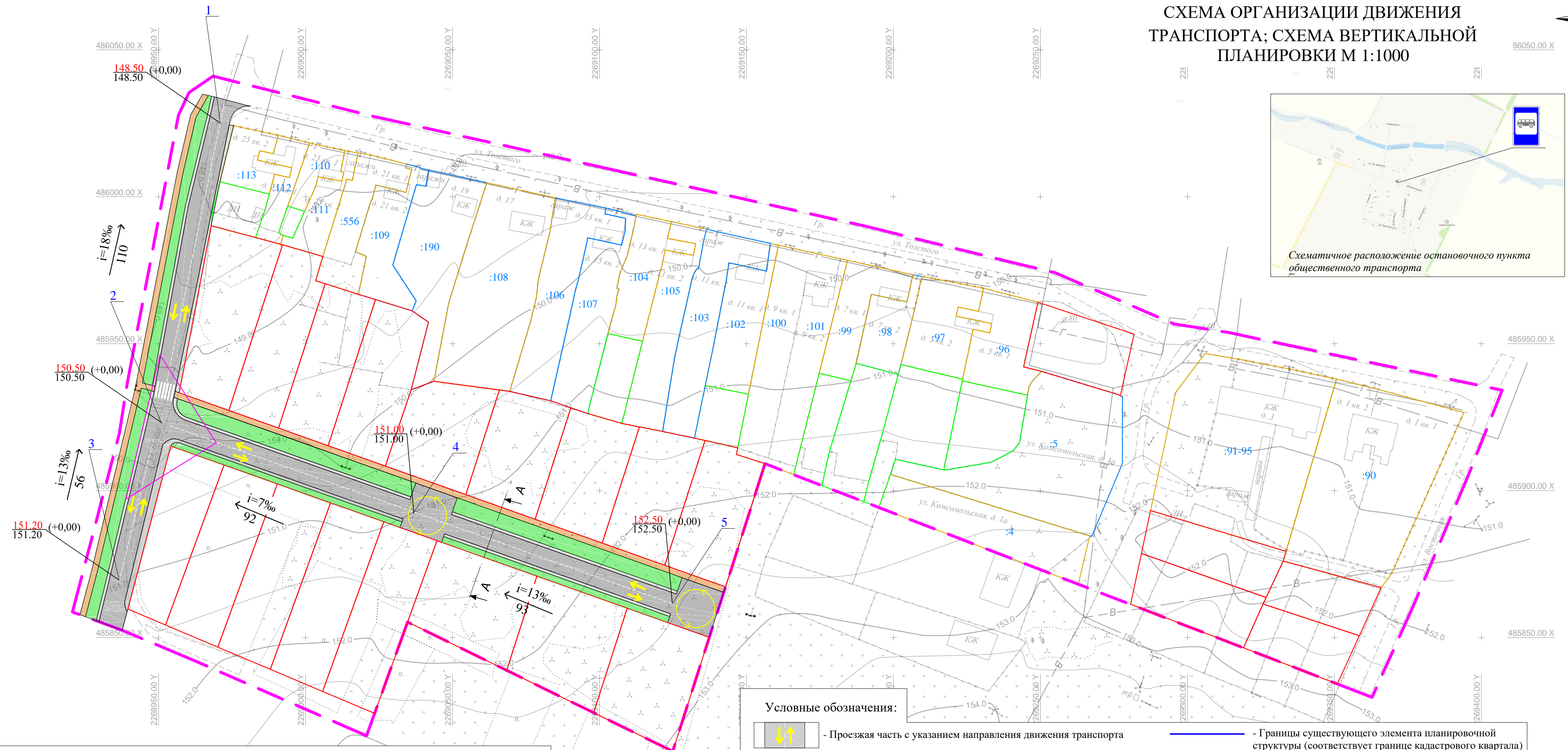


 - Границы планируемого элемента планировочной структуры

						Ф.2023.069			
						Документация по планировке территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 23:16:0301002:609, 23:16:0301002:1006, границей поселка Первомайский, улицами Восточной, Толстого, Новой в поселке Первомайском Курганинского района Краснодарского края			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
						Карта (фрагмент карты) планировочной структуры поселения, с отображением границ элемента планировочной структуры М 1:10000			
						ООО "ГеоМирПроект"			



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ДВИЖЕНИЯ  
ТРАНСПОРТА; СХЕМА ВЕРТИКАЛЬНОЙ  
ПЛАНИРОВКИ М 1:1000



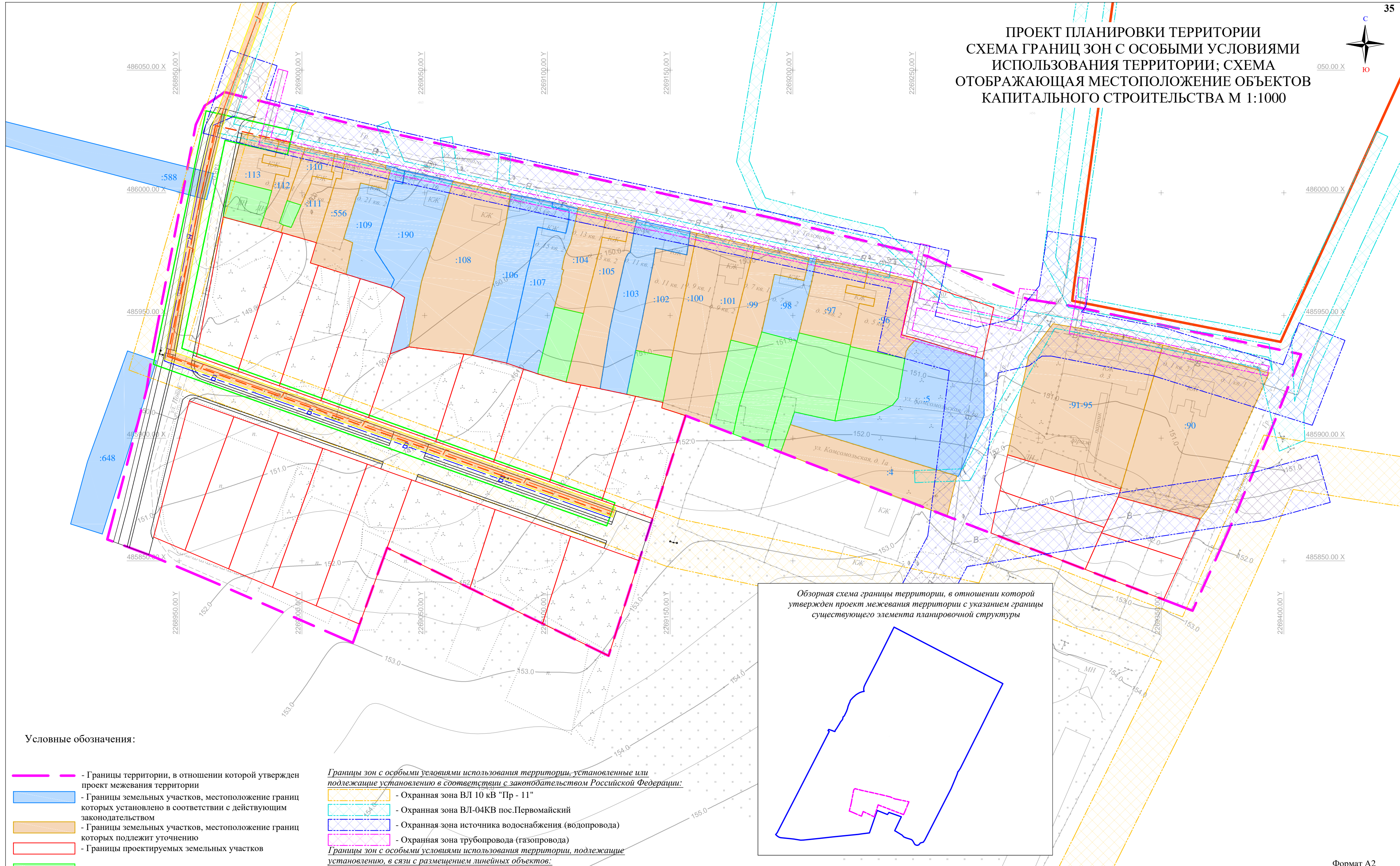
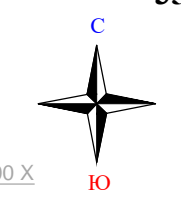
- Условные обозначения:
- Проезжая часть с указанием направления движения транспорта
  - Обочина
  - Тротуар
  - Зеленый насаждения (газон, рядовая или двухрядовая посадка деревьев, кустарников)
  - Пешеходный переход
  - красная (проектная) отметка  
черная отметка (отметка земли)
  - уклон (в целях промилях) расстояние между характерными точками, м
  - Характерная точка отметки
  - Границы существующего элемента планировочной структуры (соответствует границе кадастрового квартала)
  - Границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории
  - Границы земельных участков, местоположение границ которых установлено в соответствии с действующим законодательством
  - Границы земельных участков, местоположение границ которых подлежит уточнению
  - Границы проектируемых земельных участков
  - Территории участвующие в перераспределении
  - Кадастровый номер земельного участка
  - Остановочный пункт общественного транспорта
  - Треугольник видимости транспорт-транспорт размером 25 м

Формат А2

Ф.2023.069					
Документация по планировке территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 23:16:0301002:609, 23:16:0301002:1006, границей поселка Первомайский, улицами Восточной, Толстого, Новой в поселке Первомайском Курганского района Краснодарского края					
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Стёпкин				05.23
Проверил	Пытько				05.23
Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть					
			Стадия	Лист	Листов
			П	1	1
Схема организации движения транспорта; Схема вертикальной планировки М 1:1000					
ООО "ГеоМирПроект"					



# ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ; СХЕМА ОТОБРАЖАЮЩАЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА М 1:1000



Обзорная схема границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории с указанием границы существующего элемента планировочной структуры

### Условные обозначения:

- Границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории
- Границы земельных участков, местоположение границ которых установлено в соответствии с действующим законодательством
- Границы земельных участков, местоположение границ которых подлежит уточнению
- Границы проектируемых земельных участков
- Территории участвующие в перераспределении
- Границы земельных участков, изымаемых для государственных или муниципальных нужд
- Кадастровый номер земельного участка

### Границы зон с особыми условиями использования территории, установленные или подлежащие установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации:

- Охранная зона ВЛ 10 кВ "Пр - 11"
- Охранная зона ВЛ-04КВ пос.Первомайский
- Охранная зона источника водоснабжения (водопровода)
- Охранная зона трубопровода (газопровода)

### Границы зон с особыми условиями использования территории, подлежащие установлению, в связи с размещением линейных объектов:

- Охранная зона ВЛ-0,4 кВ
- Охранная зона газопровода низкого давления

### Проектируемые коммуникации:

- В - Водопровод
- Г - Газопровод
- ВЛ-0,4 кВ

### Местоположение существующих объектов капитального строительства:

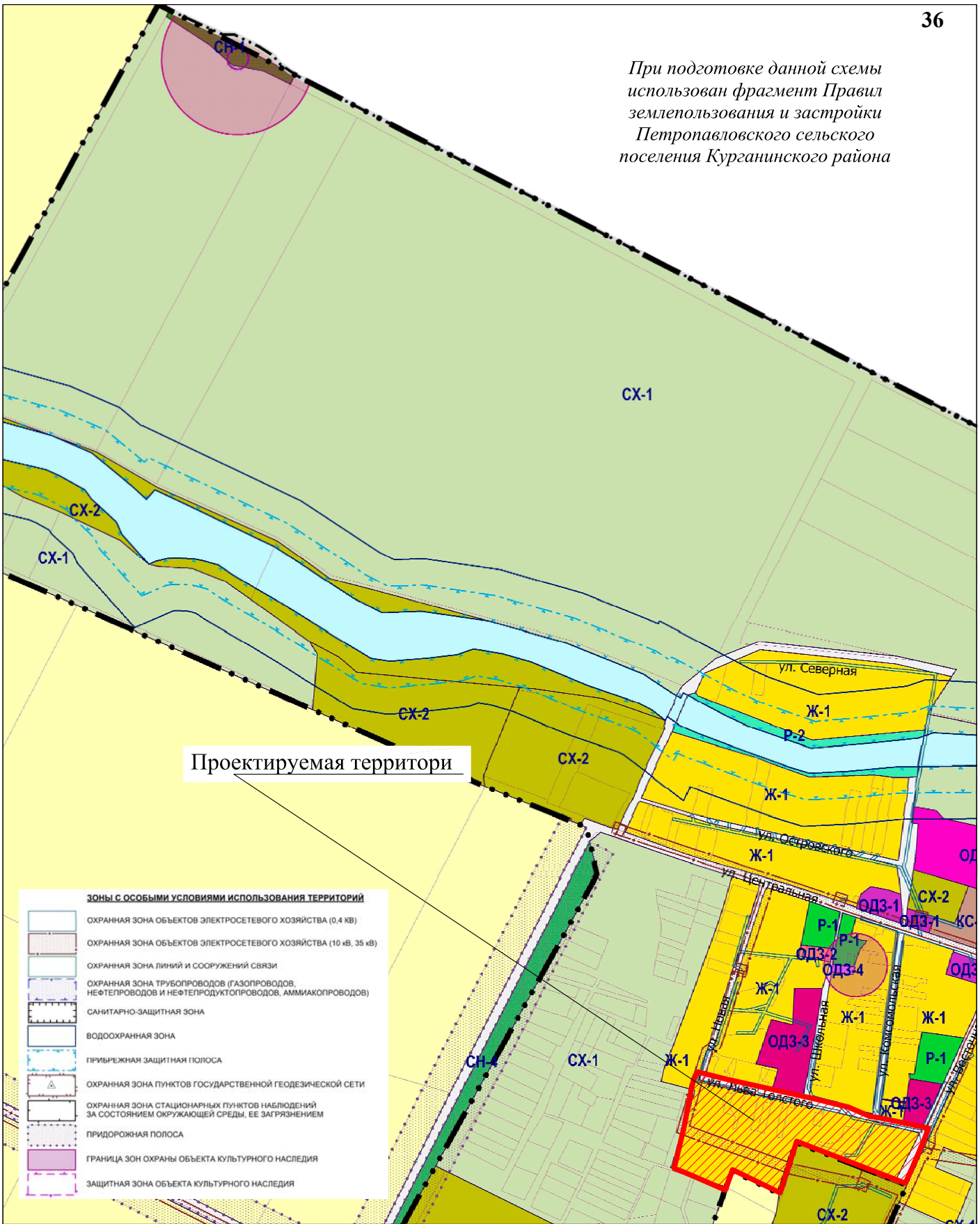
- Здания
- Сооружения
- Сооружения

Формат А2

Ф.2023.069					
Документация по планировке территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 23:16:0301002:609, 23:16:0301002:1006, границей поселка Первомайский, улицами Восточной, Толстого, Новой в поселке Первомайском Курганинского района Краснодарского края					
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
	Разраб.	Стёпкин			05.23
	Проверил	Пытько			05.23
				Стадия	Лист
				П	1
				Листов	
				1	
				ООО "ГеоМирПроект"	
Схема границ зон с особыми условиями использования территории; схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства М 1:1000					



При подготовке данной схемы использован фрагмент Правил землепользования и застройки Петропавловского сельского поселения Курганинского района



Проектируемая территория

					Ф.2023.069					
					Документация по планировке территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 23:16:0301002:609, 23:16:0301002:1006, границей поселка Первомайский, улицами Восточной, Толстого, Новой в поселке Первомайском Курганинского района Краснодарского края					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	Стадия	Лист	Листов	
Разраб.		Стёпкин			05.23		П	1	1	
Проверил		Пытько			05.23					
					Схема границ территории объектов культурного наследия М 1:10000			ООО "ГеоМирПроект"		



Вариант 1



						Ф.2023.069			
						Документация по планировке территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 23:16:0301002:609, 23:16:0301002:1006, границей посёлка Первомайский, улицами Восточной, Толстого, Новой в посёлке Первомайском Курганинского района Краснодарского края			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
Разраб.		Стёпкин			05.23	Варианты планировочных решений М 1:3000	ООО "ГеоМирПроект"		
Проверил		Пытько			05.23				

Вариант 2



- Границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории
- Земельные участки, местоположение границ которых установлено в соответствии с действующим законодательством
- Земельные участки, местоположение границ которых подлежит уточнению
- Земельные участки, с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" (проектируемые)
- Земельные участки, с видом разрешенного использования "Площадки для занятия спортом"; "Земельные участки территории общего пользования" (проектируемые)
- Территории участвующие в перераспределении
- Земельные участки, изымаемые для государственных или муниципальных нужд
- Земельные участки, границы которых подлежат исправлению (реестровые ошибки)
- Граница посёлка Первомайский
- Границы и номера кадастровых кварталов

						Ф.2023.069			
						Документация по планировке территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 23:16:0301002:609, 23:16:0301002:1006, границей посёлка Первомайский, улицами Восточной, Толстого, Новой в посёлке Первомайском Курганинского района Краснодарского края			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
Варианты планировочных решений М 1:3000						ООО "ГеоМирПроект"			



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
КУРГАНИНСКИЙ РАЙОН**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 19.01.2023

№ 21

г. Курганинск

**О подготовке документации по планировке территории,  
ограниченной земельными участками  
с кадастровыми номерами 23:16:0301002:609,  
23:16:0301002:1006, границей поселка Первомайский,  
улицами Восточной, Толстого, Новой в поселке  
Первомайском Курганинского района  
Краснодарского края**

В целях формирования земельных участков для жилищного строительства с соответствующей инфраструктурой, руководствуясь статьями 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Курганинский район, зарегистрированным Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Краснодарскому краю 29 мая 2017 г. № Ру 235170002017001, на основании протокола заседания комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования Курганинский район от 21 сентября 2022 г. № 14 п о с т а н о в л я ю :

1. Подготовить документацию по планировке территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 23:16:0301002:609, 23:16:0301002:1006, границей поселка Первомайский, улицами Восточной, Толстого, Новой в поселке Первомайском Курганинского района Краснодарского края (далее – документация по планировке территории).

2. Комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования Курганинский район (Григоренко В.Н.) обеспечить:

1) подготовку технического задания на разработку документации по планировке территории;

2) проверку подготовленной документации по планировке территории после представления ее в администрацию муниципального образования Курганинский район.

3. Отделу информатизации администрации муниципального образования Курганинский район (Спесивцев Д.В.) разместить настоящее постановление

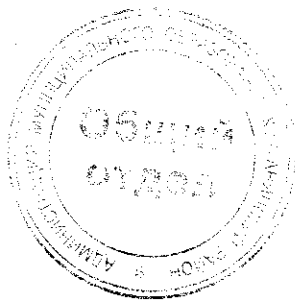
на официальном сайте администрации муниципального образования Курганский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Общему отделу администрации муниципального образования Курганский район (Ермак Н.Б.) опубликовать настоящее постановление в установленном законом порядке.

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Курганский район Григоренко В.Н.

6. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава муниципального образования  
Курганский район



А.Н. Ворушилин



ООО «Тихорецкгазсервис»  
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
ТИХОРЕЦКГАЗСЕРВИС

Заместителю главы  
муниципального образования  
Курганинский район

С.В. Грицынин

ул.Совхозная 2 А, п.Парковый, Тихорецкий р-н,  
Краснодарский край, 352104  
Тел: (86196)4-77-15, факс (86196)4-77-15  
E-mail: tihgs@mail.ru, tihgs.ru  
ОКПО 21037817, ОГРН 1132360001036  
ИНН/КПП 2360007083/236001001

10.04.2023 № 667

Адм. МО Курганинский район



101027 626102  
B/5131 от 10/07/2023

О возможности подключения

**Уважаемый Сергей Викторович!**

Согласно Федерального закона от 31.03.1999 N 69-ФЗ (ред. от 14.07.2022) "О газоснабжении в Российской Федерации" объекты капитального строительства планируемые к газификации должны быть включены в «Единую схему системы газоснабжения Петропавловского сельского поселения, Курганинского района, Краснодарского края».

В ответ на Ваше письмо № 5257/01-35 от 04.07.2023г. предварительно сообщаем: ООО «Тихорецкгазсервис» имеет техническую возможность подключения объекта капитального строительства, планируемых к размещению согласно разрабатываемой «Документации по планировке территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 23:16:0301002:609, 23:16:0301002:1006, границей поселка Первомайский улицами Восточной, улице Толстого, улице Новой в поселке Первомайском Курганинского района». Точка подключения: от существующего ШГРП по улице Центральной угол улицы Новой подводящий газопровод высокого давления Ду 100 мм, сталь, в поселке Первомайском Курганинского района.

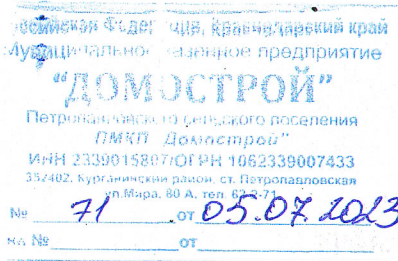
При заключении договора о подключении, технические условия будут дополнены информацией, предусмотренной Правилами подключения (технологического присоединения объектов капитального строительства к сетям газораспределения) утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.09.2021г. № 1547.

С уважением,  
Главный инженер

А.С. Белый

исп. Довженко Т.С.  
тел. 8-918-23-48-62





## ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ на водоснабжение и водоотведение

Подключение к сетям холодного водоснабжения и водоотведения объектов капитального строительства, планируемых к размещению согласно разрабатываемой «Документации по планировке территории, ограниченной земельным участком с кадастровым номером 23:16:0301002:1006, границей поселка Первомайский, улицами Восточной, Толстого, Новой в поселке Первомайском Курганинского района Краснодарского края».

### 1. Водоснабжение

- 1.1. Водоснабжение данного участка возможно от существующей линии водопровода, проходящей по ул. Новая. Расстояние от участка до водопроводной линии 200 м.
- 1.2. Предельная свободная мощность сети 10 м<sup>3</sup>.
- 1.3. Максимальная нагрузка в точке подключения 6 м<sup>3</sup>.
- 1.4. На месте врезки в магистраль предусмотреть устройство водопроводного колодца с запорной арматурой и прибором учета холодной воды.
- 1.5. Стоимость подключения к центральному водопроводу 2051 (Две тысячи пятьдесят один) рубль, без учёта стоимости материалов. Тариф на подключение действует до 1 января 2024 года.
- 1.6. Срок действия технических условий 3 года со дня выдачи.
- 1.7. Подключение осуществляет Петропавловское муниципальное казенное предприятие «Домострой» телефон (86147)6-33-88.
- 1.8. Срок подключения объекта капитального строительства к сетям водоснабжения 30 суток со дня подачи заявления.
- 1.9. Дата повторного обращения за информацией о плате за подключение с 1 января 2024 года.

### 2. Водоотведение

- 2.1. Центральная канализация отсутствует. Предусмотреть устройство индивидуального септика.

С уважением,  
Директор Петропавловского  
муниципального казенного  
предприятия «Домострой».



Е.Н. Лобода

Муниципальное бюджетное общеобразовательное  
учреждение основная общеобразовательная  
школа № 25 пос.Северного  
муниципального образования  
Курганинский район (МБОУ ООШ № 25 им.Е.Н.Сисёва)  
352414, Краснодарский край, Курганинский район,  
пос.Северный, ул.Школьная,11  
Тел. (86147 75 9 41),  
e-mail: [school25@kurgan.kubannet.ru](mailto:school25@kurgan.kubannet.ru)  
ИНН 2339012644/КПП 233901001,  
ОКПО – 52250261

№ 277 от «04» июля 2023 г

Заместителю главы  
Муниципального образования  
Курганинский район  
Грицынину С.В.

администрации МБОУ  
ООШ№25  
им.Е.Н.Сисёва  
Корнилович М.Т.

Уважаемый Сергей Викторович!

Администрация МБОУ ООШ №25 им.Е.Н.Сисева п.Северного доводит до  
вашего сведения о наличии свободных мест согласно санитарно-  
эпидемиологическому заключению: проектная мощность составляет 210  
мест. В настоящее время в школе обучается 77 детей.

Директор МБОУ ООШ№25 им.Е.Н.Сисёва  Корнилович  
М.Т.





Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение комбинированного вида № 18 п. Северный  
Информация  
Администрация муниципального образования Курганинский район  
Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение комбинированного вида № 18 п. Северный  
№ 233901253 \* ФН 1072904\*38063  
352414 Курганская область, Курганский район, п. Северный, ул. Рабочая, 18

24 от 05.07.2023

Заместителю главы  
муниципального образования  
Курганинского района  
С.В. Грицынину

### Информация

В соответствии с письмом управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Курганинский район № 5023/035 от 29.06.2023 г «О наличии свободных мест в муниципальном бюджетном дошкольном образовательном учреждении детском саду комбинированного вида № 18 п. Северный». Информую Вас о том, что в МБДОУ №18 п. Северный имеются свободные места (группа).

Заведующая МБДОУ №18



Е.А. Карапышова





27.04.2023 № ЛБЭС/202/8-УСК  
на № 3058/01-35 от 19.04.2023

Филиал ПАО «Россети Кубань»  
Лабинские электрические сети

ул. Мира, д. 334,  
Лабинск,  
Краснодарский край, 352503  
www.rosseti-kuban.ru

тел.: +7 (86169) 6-99-07  
факс: +7 (86169) 6-93-11  
e-mail: telet@labnet.kuban.ru

Заместителю главы Администрации  
Муниципального образования  
Курганинского района

С.В. Грицынину

Ленина ул., д. 27, г. Курганинск,  
Курганинский район,  
Краснодарский край,  
352430



О направлении информации

Уважаемый Сергей Викторович!

В ответ на Ваше письмо о возможности подключения энергопринимающих устройств двадцати пяти планируемых индивидуальных жилых домов, разрешенной максимальной мощностью каждый 15 кВт, по уровню напряжения 0,4 кВ в п. Первомайском Курганинского района сообщаем о наличии объема свободной для технологического присоединения мощности от ПС 35 кВ Первомайская.

Для рассмотрения возможности подключения данных объектов к электрическим сетям ПАО «Россети Кубань» необходимо определить схемно-режимные мероприятия для осуществления технологического присоединения, которое станет возможным после подачи заявки на технологическое присоединение к электрическим сетям ПАО «Россети Кубань» лично или через уполномоченного представителя с приложением документов согласно пункту 10 Постановления Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861 «О правилах технологического присоединения» в действующей редакции с использованием личного кабинета на портале электросетевых услуг (Портал - ТП.РФ).

Исполняющий обязанности  
помощника директора по  
технологическому присоединению

О.Н. Росолик

А.Ю. Ераносов, 8(86169) 6-92-71



Публичное акционерное общество «Ростелеком»

КРАСНОДАРСКИЙ ФИЛИАЛ

ул.им Володи Головатого, д.294  
г. Краснодар, Россия, 350000  
Тел.: 8-800-200-3000 , Факс:8 (861) 227-04-27  
e-mail: krd@south.rt.ru, web: www.rt.ru

№ \_\_\_\_\_  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Заместителю главы муниципального  
образования Курганинский район**

**С.В. Грицинину**

**ул. Ленина, д. 27  
г. Курганинск,  
Краснодарский край, 352430**

Адм. МО Курганинский район



Уважаемый Сергей Викторович!

В ответ на Ваше письмо № 3060/01-35 от 19.04.2023г. о возможности подключения проектируемых объектов, расположенных на территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 23:16:0301002:609, 23:16:0301002:1006, границей поселка Первомайский, улицами Восточной, Толстого, Новой в поселке Первомайском Курганинского района, сообщаю, что в поселке Первомайском предусмотрена технология подключения xDSL, максимальная скорость до 128 кбит/с.

Техническая возможность, стоимость подключения, возможности увеличения скорости или смена технологии рассчитываются индивидуально по заявке клиента и зависят от объемов выполнения строительно-монтажных работ.

**С уважением,**

**И.о. Заместителя директора филиала-  
Технического директора**

**А.В. Гоменюк**