



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
КУРГАНИНСКИЙ РАЙОН**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30.12.2021

№ 1553

г. Курганинск

**Об утверждении документации по планировке территории
(проекта планировки территории и проекта межевания
территории) в границах кадастрового квартала
23:16:1003001, ограниченной улицами Юбилейной и
Восточной в поселке Высоком Курганинского района
Краснодарского края**

В соответствии со статьями 41, 45 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, зарегистрированного Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Краснодарскому краю 29 мая 2017 г. № Ru 235170002017001, с учетом заключения о результатах публичных слушаний от 9 декабря 2021 г. постановляю:

1. Утвердить документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах кадастрового квартала 23:16:1003001, ограниченной улицами Юбилейной и Восточной в поселке Высоком Курганинского района Краснодарского края (приложение).

2. Общему отделу администрации муниципального образования Курганинский район (Ермак Н.Б.) обеспечить опубликование настоящего постановления на сайте общественно-политической газеты Курганинского района Краснодарского края «Курганинские известия» в установленном законом порядке.

3. Отделу информатизации администрации муниципального образования Курганинский район (Спесивцев Д.В.) разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации муниципального образования Курганинский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

5. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава муниципального образования
Курганинский район



А.Н. Ворущилин

Приложение

УТВЕРЖДЕНА
постановлением
администрации
муниципального образования
Курганинский район
от 30.12.2011 № 1553

**Документация по планировке территории,
(проект планировки территории и проект межевания
территории) в границах кадастрового квартала
23:16:1003001, ограниченной улицами Юбилейной и
Восточной в поселке Высоком Курганинского района
Краснодарского края**



ООО «ГеоМирПроект»

**Документация по планировке территории в границах
кадастрового квартала 23:16:1003001, ограниченной улицами
Юбилейной и Восточной в поселке Высоком Курганского
района Краснодарского края**

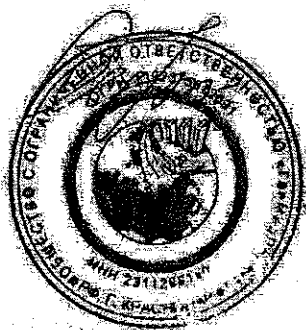
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 1. Основная часть.

Том I

Ф.2021.226

Директор



Н.И. Стёпкина

г. Краснодар 2021

СОДЕРЖАНИЕ
проекта планировки территории

№ пп	Наименование документов	Лист
Раздел 1. Основная часть		
1	Основные положения	4
2	1. Положение о характеристиках планируемого развития территории (в пределах установленных градостроительным регламентом)	7
3	2. 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	9
4	3. Положение об очередности планируемого развития территории	10
5	4. Красные линии	11
6	Чертеж планировки территории М 1:1000	13
Раздел 2. Материалы по обоснованию		
7	1. Результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий	14
8	2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	15
9	3. Характеристика развития транспортной инфраструктуры	16
10	4. Зоны с особыми условиями использования территории	17
11	5. Особо охраняемые природные территории	22
12	6. Объекты культурного наследия	23
13	7. 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	24

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

						Ф.2021.226		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Страниц	Лист	Листов
Разраб.		Степкин			10.21	II		
Гл. спец.		Пытько			10.21			
						ООО «ГеоМирПроект» Документация по планировке территории в границах кадастрового квартала 23:16:1003001, ограниченной улицами Юбилейной и Восточной в поселке Восточном Кургальского района Краснодарского края		

14	8. Местоположение существующих объектов капитального строительства	24
15	9. Перечень мероприятий по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	25
16	10. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	27
17	11. Обоснование очередности планируемого развития территории	27
18	12. Вертикальная планировка	28
19	13. Техничко-экономические показатели проектируемой территории	30
20	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры поселения, с отображением границ элемента планировочной структуры М 1:30000	32
21	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта М 1:1000	33
22	Схема границ зон с особыми условиями использования территории; схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства М 1:1000	34
23	Схема границ территории объектов культурного наследия М 1:25000	35
24	Схема вертикальной планировки М 1:1000	36
25	Варианты планировочных решений М 1:5000 (вариант 1)	37
26	Варианты планировочных решений М 1:5000 (вариант 2)	38
27	Варианты планировочных решений М 1:5000 (вариант 3)	39

Приложения

	Постановление Администрации муниципального образования Курганский район от 21.06.2021 № 660 «О подготовке документации по планировке территории, в границах кадастрового квартала 23:16:1003001, ограниченной улицами Юбилейной и Восточной в поселке Высоком Курганского района Краснодарского края	40
	Письмо Управления государственной охраны объектов культурного наследия Администрации Краснодарского края от 26.11.2021 № 78-19-19078/21 «О согласовании документации по планировке территории»	42
	Экспертное заключение Главного врача филиала ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Краснодарском крае» от 30.10.2014 № 354-КГ-К-2014П по результатам санитарно-эпидемиологической экспертизы проекта организации зон санитарной охраны водозаборов СПК колхоз «Новоалексеевский» Курганского района Краснодарского края.	45
	Проект организации зон санитарной охраны водозабора СПК колхоз «Новоалексеевский» Курганского района Краснодарского края	53

Изм.	Методич.	Подп. и дата	Взам. инв. №

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Раздел I. Основная часть

Основные положения

Разработка проекта планировки территории в границах кадастрового квартала 23:16:1003001, ограниченной улицами Юбилейной и Восточной в поселке Высоком Курганинского района Краснодарского края», осуществляется по заказу администрации Курганинского муниципального образования Курганинский район на основании Постановления администрации муниципального образования Курганинский район от 21.06.2021 № 660 «О подготовке документации по планировке территории в границах кадастрового квартала 23:16:1003001, ограниченной улицами Юбилейной и Восточной в поселке Высоком Курганинского района Краснодарского края».

Настоящая документация разработана на основе топографического плана, полученного в результате инженерно-геодезических изысканий и создания цифровой модели местности масштаба 1:500, 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.

Проектируемый участок расположен в границах населенного пункта поселок Высокий Новоалексеевского сельского поселения Курганинского района Краснодарского края.

Рельеф территории ровный, без характерного общего уклона, балок и возвышенностей. В границах территории проектирования имеются существующие земельные участки и объекты капитального строительства. Значительная часть территории, представляет собой территорию, свободную от застройки.

При подготовке проекта планировки территории была использована следующая

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Ф.2021.226

Лист

4

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»;
- 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);
- Иные нормативные правовые акты по вопросам градостроительной деятельности, землепользования и 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 величине колебания температуры в течение года, иначе говоря – разнице температур самого теплого и самого холодного месяцев, а также в количестве осадков, выпадающих за год.

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 $+25-26^{\circ}\text{C}$. Средняя суточная температура в теплый период года большей частью колеблется в пределах $20-25^{\circ}\text{C}$. Значительно реже повышается до 30°C и далеко не каждый год достигает 35°C .

Абсолютный температурный максимум, составляет 39°C .

Абсолютный температурный минимум, составляет -31°C .

Таблица 1. Средняя температура воздуха, $^{\circ}\text{C}$

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						Лист
			Ф.2021.226					
Изн.	Копию	Лист.	№ док.	Подпись	Дата			

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

Основная часть проекта планировки включает в себя:

- Чертеж планировки территории;
- Положение о размещении объектов капитального строительства местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории, и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;
- Положение об очередности планируемого развития территории;

Материалы по обоснованию проекта планировки включают в себя:

- Карта (фрагмент карты) структуры территории Новоалексеевского сельского поселения с отображением границ элементов планировочной структуры М 1:30000;
- Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- Схему организации движения транспорта и пешеходов, а также схему организации улично-дорожной сети;
- Схема границ территорий объектов культурного наследия, схема зон с особыми условиями использования территории;
- Схема вертикальной планировки улично-дорожной сети;
- Варианты планировочных решений;

Уинв. №: год.	Взам. инв. №
	Подп. и дата

Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Ф.2021.226	Лист
							6

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. Жилой дом блокированной застройки – это жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном участке и имеет выход на территорию общего пользования.

В зоне планируемого размещения объектов капитального строительства жилого назначения, предусматривается размещение (новое строительство):

1). 17 (семнадцать) индивидуальных жилых домов, суммарной площадью 1 700 кв.м. Коэффициент застройки в зоне планируемого размещения объектов капитального строительства жилого назначения – индивидуальные жилые дома, составляет 0,09 или 9,17%.

Планируемая численность жильцов - 85 человек, что составляет 46 чел./га;

2). 5 (пять) жилых домов блокированной застройки, суммарной площадью 1 650 кв.м. Коэффициент застройки в зоне планируемого размещения объектов капитального строительства жилого назначения – жилые дома блокированной застройки, составляет 0,27 или 27,13%.

Планируемая численность жильцов - 200 человек, что составляет 253 чел./га;

Зона планируемого размещения улично-дорожной сети предназначена для размещения проезжей части, обочины, тротуаров, элементов озеленения, а также системы водоотведения.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Новоалексеевского сельского поселения Курганинского муниципального района Краснодарского края, утвержденными Решением Совета Новоалексеевского сельского поселения Курганинского района от 25.12.2013 № 235 (в редакции Решения Совета Новоалексеевского сельского поселения Курганинского района от 07.08.2019 № 444), проектируемая территория расположена в территориальных зонах: Ж (Зона индивидуальной усадебной жилой застройки) и ИТ-1 (Зона объектов инженерной инфраструктуры).

Изм. № по дн.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Ф. 2021.226	Лист
			Изм.	Кол. экз.	Лист	№ док.		