

СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ТЕМРЮКСКИЙ РАЙОН

РЕШЕНИЕ № 476

XLVIII сессия

21 июня 2018 года

VI созыва

г. Темрюк

О внесении изменений в генеральный план Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края

На основании Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона Российской Федерации от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Устава муниципального образования Темрюкский район, заключения о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменений в генеральный план Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края от 9 апреля 2018 года, Совет муниципального образования Темрюкский район р е ш и л:

1. Утвердить внесение изменений в генеральный план Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края и читать его в новой редакции (приложение).

2. Признать утратившими силу:

1) решение LXV сессии Совета Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 25 июня 2013 года № 301 «Об утверждении проекта «Внесение изменений в генеральный план станицы Старотитаровская Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края»;

2) решение LXX сессии Совета Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 21 ноября 2013 года № 328 «Об утверждении проекта «Внесение изменений в генеральный план Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края»;

3) Решение XXI сессии Совета Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района III созыва от 30 декабря 2015 года № 156 «Об утверждении проекта «Внесение изменений в генеральный план Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края».

3. Официально разместить (опубликовать) настоящее решение на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на заместителя главы муниципального образования Темрюкский район Е.П. Пронько и постоянную комиссию Совета муниципального образования

Темрюкский район по вопросам предпринимательства, жилищно-коммунального хозяйства, промышленности, строительства, транспорта, связи, бытового и торгового обслуживания (Перхун).

5. Решение «О внесении изменений в генеральный план Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края» вступает в силу после его официального опубликования.

Глава
муниципального образования
Темрюкский район

_____ Ф.В. Бабенков

21 июня 2018 года



Председатель Совета
муниципального образования
Темрюкский район

_____ А.И. Шерстнев

21 июня 2018 года

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к решению XLVIII сессии
Совета муниципального образования
Темрюкский район
VI созыва
от 21.06.2018 № 476

**ИЗМЕНЕНИЯ
в генеральный план Старотитаровского сельского поселения
Темрюкского района Краснодарского края**

Изложить Пояснительную записку генерального плана Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края в следующей редакции:

«

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СТАРОТИТАРОВСКОГО
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТЕМРЮКСКОГО РАЙОНА
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

Пояснительная записка

Краснодар, 2017 г.

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АРХЗЕМИНВЕСТПРОЕКТ»**

Муниципальный контракт: № 26-551/17-18 от 28 ноября 2017 г.

Заказчик: Администрация муниципального образования Темрюкский район

**Подготовка проектов внесения изменений в Генеральные
планы сельских поселений муниципального образования
Темрюкский район**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
СТАРОТИТАРОВСКОГО СЕЛЬСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ ТЕМРЮКСКОГО РАЙОНА
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

Пояснительная записка

Директор

Н.А. Делокьян

Исполнитель

И.А. Трофимова

Краснодар, 2017 г.

Номер тома	Обозначение	Наименование	Программа (формат) электронной версии
------------	-------------	--------------	---------------------------------------

**Генеральный план Старотитаровского сельского поселения
Темрюкского района Краснодарского края**

Том 1.1	МК № 13/08-ГП-ПЗ	Положения о территориальном планировании	Бумажный носитель Word и Excel
Том 2.1	МК № 13/08-ГП	Схемы утверждаемой части генерального плана	Бумажный носитель, Free Reason, AutoCAD, JPEG
Том 3	МК № 13/08-ООС	Охрана окружающей среды	Бумажный носитель, Word и Excel

Документация, выполненная субподрядными организациями

	Инженерный консалтинговый Центр «Промбезопасность» договор № 136-ИТМ/08	Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций	Бумажный носитель Word и Excel
--	---	--	--------------------------------

Материалы по обоснованию проекта генеральный план Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края

Том 1.2	МК № 13/08-ГП-ПЗ	Описание обоснований проекта генерального плана	Бумажный носитель, Word и Excel
Том 2.2	МК № 13/08-ГП	Схемы по обоснованию проекта генерального плана	Бумажный носитель, Free Reason, AutoCAD, JPEG
Том 4	МК № 13/08-ИД	Исходные данные и материалы согласований	Бумажный носитель

Документация, выполненная субподрядными организациями

	Южный филиал ФГУП «Госземкадастръёмка» ВИСХАГИ	Топографические материалы масштаба 1:25000	Бумажный носитель, Free Reason.
	ООО «Базис»	Топографические материалы масштаба 1:5000	Бумажный носитель, Free Reason.
	ОАО «Наследие Кубани» договор № 46/2008-Р	Охрана историко-культурного наследия	Бумажный носитель, AutoCAD, JPEG, Word

Взам. инв. №												
Подпись и дата												
Инв. № подл.	Договор № 26-551/17-18											
	Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата						
	Директор	Делокьян										
	Исполни-	Трофимова										
Состав проекта						<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>ГП</td> <td>2</td> <td>1</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	ГП	2	1
Стадия	Лист	Листов										
ГП	2	1										
						ООО«Архземинвестпроект» г.Краснодар,2017г						

**Схемы по обоснованию проекта генерального плана
(том 2.2)**

№ п/п	Раздел	Наименование	Гриф	Масштаб	Марка чертежа	Формат электронной версии
1	4	Схема размещения муниципального образования Старотитаровское сельское поселение в структуре Темрюкского района	ДСП	б/м	ГП-8	Free Reason JPEG
2		Схема современного состояния и использования территории Старотитаровского сельского поселения	ДСП	1:25000	ГП-9	Free Reason JPEG
3		Схема современного состояния и использования территории станицы Старотитаровской со схемой административно-территориальных границ	ДСП	1:10000	ГП-10	Free Reason JPEG
4		Схема комплексной оценки территории Старотитаровского сельского поселения	ДСП	1:25000	ГП-11	Free Reason JPEG
5		Схема комплексной оценки территории станицы Старотитаровской	ДСП	1:10000	ГП-12	Free Reason JPEG
6		Схема инженерной подготовки территории Старотитаровского сельского поселения	ДСП	1:25000	ГП-13	JPEG AutoCAD
7		Схема инженерной подготовки территории станицы Старотитаровской	ДСП	1:10000	ГП-14	JPEG AutoCAD
8		Схема границ зон негативного воздействия объектов капитального строительства местного значения	ДСП	1:10000	ГП-15	Free Reason JPEG
9		Схема электрическая принципиальная	ДСП	б/м	ЭС-3	JPEG AutoCAD

Взам. инв. №								
	Подпись и дата							
Инв. № подл.	Договор № 26-551/17-18							
	Изм.	Кол.уч	Лист	Чедок	Подп.	Дата		
	Директор	Делокьян						
	Исполнитель	Трофимова						
Состав графических материалов						Стадия	Лист	Листов
						ГП	3	1
						ООО«Архземинвестпроект» г.Краснодар,2017г		

Состав авторского коллектива

Участники разработки генерального плана:

Постановка градостроительных задач и реализация:

- Администрация муниципального образования Темрюкский район.
- Глава администрации муниципального образования Темрюкский район – С. А.Зайцев.
- Заместитель главы администрации муниципального образования Темрюкский район по строительству – А. Д. Петрухин.
- Генеральный директор ОАО «Кубаньинвест» – Ю. Д. Петров.
- Генеральный директор ООО КЦ «Профи-групп» – Н. А. Сушкин.
- Глава Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района – В.П. Бондаренко.

Авторский коллектив

Архитектурно-планировочная часть:

Главный архитектор проекта	Г. Б. Дорошенко
Руководитель группы	Н. В. Рюмина
Инженер I категории	А. В. Орлова
Инженер II категории	Е. А. Закурдаева

Экономическая часть:

Ведущий экономист	М. В. Ганжа
-------------------	-------------

Инженерная подготовка территории:

Инженер	Л. И. Паркова
---------	---------------

Инженерное оборудование территории:

Главный инженер проекта (ГИП)	Г. В. Сычёва
-------------------------------	--------------

Взам. инв. №							Договор № 26-551/17-18					
Подпись и дата												
Инв. № подл.		Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Состав авторского коллектива		Стадия	Лист	Листов
										ГП	4	2
		Директор		Делокьян						ООО«Архземинвестпроект» г.Краснодар,2017г		
		Исполни-		Трофимова								

- водоснабжение и канализация
Инженер Т. С. Славинская

- газоснабжение
Инженер Л. В. Шолохова

- электроснабжение
Инженер Е. В. Соколов

- теплоснабжение
Инженер Т. П. Малая

- система связи
Инженер А. Н. Тутов

Охрана окружающей среды:
Инженер С. Г. Киселев

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны.
Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций.

Инженерный консалтинговый центр «ПромТехноЭксперт»:

Директор	К. Н. Дужак
Начальник отдела	Д. М. Гамарский
Рук. группы	А. А. Галиулина
Вед. специалист	А. А. Васильева
Специалист	М. Г. Кондрашкина

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
			Договор № 26-551/17-18				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		

Обозначение	№ п/п	Наименование	стр.
		2.4. Первая очередь строительства	112
		2.5. Инженерная подготовка территории	114
		2.6. Инженерное оборудование территории	127
		2.6.1. Водоснабжение и канализация	127
		2.6.2. Электроснабжение	139
		2.6.3. Теплоснабжение	144
		2.6.4. Газоснабжение	150
		2.6.5. Объекты связи	153
		2.7. Внешний и внутренний транспорт	159
		2.7.1. Внешний транспорт	159
		2.7.2. Улично-дорожная сеть	160
		2.8. Проектный баланс территории	163
		2.9. Основные технико-экономические показатели	166

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			Договор № 26-551/17-18						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата				

Введение

Генеральный план поселения – документ территориального планирования, определяющий стратегию градостроительного развития поселения. Генеральный план является **основным градостроительным документом**, определяющим в интересах населения и государства условия формирования среды жизнедеятельности, направления и границы развития населенных пунктов поселения, зонирование территорий, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, градостроительные требования к сохранению объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, экологическому и санитарному благополучию.

Генеральный план является правовым актом территориального планирования муниципального уровня.

Проект внесение изменений в генеральный план Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края разработан ООО «ПроектИнжТеррПланирование» по заказу администрации Старотитаровского сельского поселения на основании муниципального контракта №0118300011915000012 от 26.08.2015г. и постановления администрации муниципального образования Старотитаровское сельское поселение Темрюкского района от 05.06.2015 года № 189 «О подготовке проекта «Внесение изменений в генеральный план Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района».

Проект разработан на территорию в административных границах, установленных Законом Краснодарского края от 1 апреля 2004 года № 685-КЗ «Об установлении границ муниципального образования Темрюкский район, наделении его статусом муниципального района, образованием в его составе муниципальных образований – сельских поселений – и установлении их границ».

Разработка проекта велась в соответствии с положениями и требованиями:

- Градостроительного Кодекса Российской Федерации;

Взам. инв. №							Договор № 26-551/17-18			
Подпись и дата							Пояснительная записка			
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов	
							ГП	7		
	Директор		Делохьян				ООО«Архземинвестпроект» г.Краснодар,2017г			
	Исполни-		Трофимова							

- Градостроительного кодекса Краснодарского края;
- СНиПа 2.07.01. – 89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края;
- Земельного Кодекса Российской Федерации;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- противопожарных и других норм проектирования;
- технического задания на проектирование, утвержденного заказчиком.

Территориальное планирование Старотитаровского сельского поселения осуществляется посредством разработки и утверждения его генерального плана, на основании которого юридически обоснованно осуществляются последующие этапы градостроительной деятельности:

- разработка и утверждение плана реализации генерального плана поселения;
- подготовка проекта и принятие нормативного правового акта градостроительного зонирования – правил землепользования и застройки с установлением градостроительных регламентов;
- разработка и утверждение планов и программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры;
- разработка проектов по инженерному обеспечению территории;
- разработка и утверждение градостроительной документации по застройке территорий первоочередного освоения (проекты планировки, проекты межевания);
- подготовка градостроительных планов земельных участков.

Согласно действующему законодательству генеральным планом **устанавливаются и утверждаются:**

- территориальная организация и планировочная структура территории поселения;
- функциональное зонирование территории поселения;
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства муниципального уровня.

В состав материалов проекта генерального плана входят:

Часть 1. Положение о территориальном планировании

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

Договор № 26-551/17-18

Лист

8

Часть 2. Графические материалы (схемы) генерального плана

В целях согласования и обеспечения процесса утверждения в данной работе выполнены материалы по обоснованию проекта генерального плана, включающие:

Часть 1. Пояснительная записка (описание обоснований проекта генерального плана)

Часть 2. Графические материалы (схемы) по обоснованию проекта генерального плана

Согласно заданию на проектирование в составе данного проекта субподрядными организациями были выполнены такие специализированные разделы, как:

- топографическая съемка масштаба 1:25000;
- раздел «Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- технический отчет по составлению схематической карты инженерно-геологического районирования;
- раздел «Охрана объектов культурного наследия»;
- технический отчет о наличии полезных ископаемых;
- карты (планы) границ ст. Старотитаровской Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края (разработаны для внесения сведений в государственный кадастр недвижимости).

При принятии проектных решений, кроме выше перечисленных специализированных разделов, была использованы границы зон округов горно-санитарной охраны курортов местного значения Темрюкского района в Краснодарском крае согласно Постановлению Главы Администрации Краснодарского Края от 24 декабря 2012 г. № 1597 (в редакции Постановлений главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 30.04.2014 №408, от 23.08.2016 № 636).

Согласно заданию на проектирование в качестве фрагмента генерального плана поселения в данном проекте представлены утвержденные генеральные планы ст. Старотитаровская

Графические материалы проекта выполнены с привязкой к установленной системе координат МСК-23.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

Договор № 26-551/17-18

Лист

9

В соответствии с Градостроительным Кодексом Краснодарского края разработка проекта генерального плана Старотитаровского сельского поселения осуществлена на основании положений о территориальном планировании, содержащихся в «Схеме территориального планирования муниципального образования Темрюкский район Краснодарского края».

Перечень изменений, внесенных в генеральный план.

Внесение изменений в Генеральный план Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района на основании муниципального контракта № МК № 26-551/17-18 от 28.11.2017 г., разработанные ООО «Архземинвестпроект».

Изменения внесены в генеральный план Старотитаровского сельского поселения, утвержденный решением Совета Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района № 156 от 30.12.15г.

Основанием для подготовки проекта по внесению изменений в генеральный план Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края послужило Постановление Администрации муниципального образования Темрюкский район от 18.07.2017 №1302.

Целью внесения изменений в генеральный план Старотитаровского сельского поселения явилась оптимизация функционального использования территорий сельского поселения, проработка их территориальной организации и пространственных связей с учётом градостроительной, земельной и инвестиционной политики.

СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА И УЧАСТНИКОВ РАЗРАБОТКИ

Архитектурно-планировочная часть и компьютерное обеспечение	ООО «АРХЗЕМИНВЕСТПРОЕКТ»
Директор	Н.А. Делокьян
Ведущий архитектор	И.А.Трофимова

В генеральный план Старотитаровского сельского поселения были внесены следующие изменения:

Договор № 26-551/17-18

Лист

10

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

1. Уточнены границы зон округов горно-санитарной охраны курортов местного значения Темрюкского района в Краснодарском крае согласно Постановлению Главы Администрации Краснодарского Края от 24 декабря 2012 г. № 1597 (в редакции Постановлений главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 30.04.2014 № 408, от 23.08.2016 № 636).

2. Отображены в генеральном плане границы округов санитарной охраны курорта Анапа Федерального значения (утвержденные постановлением СМ РСФСР №45 от 30 января 1985 года, с учетом постановления от 22 октября 2012г. №1087 «о частичном изменении постановления совета министров РСФСР от 30 января 1985 г. № 45»).

3. На основании Постановления Главы Администрации (губернатора) Краснодарского края от 21.07.2017 №549 «Об утверждении Схемы развития и размещения особо охраняемых природных территорий Краснодарского края» на территории Старотитаровского сельского поселения отображена планируемая особо охраняемая территория регионального значения Природный парк «Анапская пересыпь». Ее границы установлены Приказом Министерства Природных ресурсов Краснодарского края от 15.05.2017 №587 «О резервировании земель для государственных нужд Краснодарского края в целях создания особо охраняемой природной территории регионального значения природного парка «Анапская пересыпь»».

4. На основании Постановления Главы Администрации (губернатора) Краснодарского края от 21.07.2017 №549 «Об утверждении Схемы развития и размещения особо охраняемых природных территорий Краснодарского края» на территории Старотитаровского сельского поселения отображена планируемая особо охраняемая территория регионального значения Памятник природы «Дубовый рынок». Урочище представлено дубовым лесом с присутствием краснокнижных видов растений, на восточном склоне отмечается злаково-солончаковая степь.

5. Корректировка функционального зонирования в ст. Старотитаровская: в связи со сложившимся землепользованием, для группы кварталов: № 32,51,250, 251,252,253,254,255,257,256. Изменена транспортная инфраструктура, границы кварталов.

6. Корректировка функционального зонирования в ст. Старотитаровская: в связи со сложившимся землепользованием, для квартала №161 уточнены границы производственной зоны.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

Договор № 26-551/17-18

Лист

11

7. Корректировка функционального зонирования в ст. Старотитаровская: в связи со сложившимся землепользованием, для кварталов: № 215,217 зона жилой застройки изменена на зону объектов детских дошкольных и образовательных учреждений.

8. Корректировка функционального зонирования в ст. Старотитаровская: в связи со сложившимся землепользованием, уточнены границы горного отвод а Старотитаровского месторождения № 80324. Часть территории выходящая за границы населенного пункта ст. Старотитаровская переведена в производственную территорию.

9.Корректировка функционального зонирования в ст. Старотитаровская: в связи со сложившимся землепользованием, для группы кварталов: № 210,212,214,216,218,220,221,222,223. Изменена транспортная инфраструктура, границы кварталов.

10. Корректировка функционального зонирования в ст. Старотитаровская: в связи со сложившимся землепользованием, убрана проектируемая дорога между производственными зонами расположенными возле жилого квартала №53

11. Корректировка функционального зонирования в ст. Старотитаровская: в связи со сложившимся землепользованием, для кварталов: №93,29,51, 91, 64,108,78,103,158,160,188. Изменены границы земельных участков .

12. Корректировка функционального зонирования в ст. Старотитаровская: в связи со сложившимся землепользованием, в юго –восточной части ст. Старотитаровская, добавлена территория производственной зоны.

13. Возле памятника природы «Дубовый рынок», территория резервной жилой застройки и зона общественно-деловой застройки, уменьшилась.

14. Корректировка функционального зонирования в ст. Старотитаровская: в связи со сложившимся землепользованием, в юго – западной части ст. Старотитаровская, добавлена территория производственной зоны по ул.Коммунистическая.

15. Корректировка функционального зонирования в ст. Старотитаровская: в связи со сложившимся землепользованием, в северо – западной части ст. Старотитаровская, добавлена территория производственной зоны по пер.Новый.

Границы населенных пунктов корректировке не подвергались.

Изменения внесены в текстовые и графические материалы утверждаемой части и материалов обоснования генерального плана.

В графическую часть утверждаемой части проекта изменения внесены в следующие чертежи:

Взам. инв. №							
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	Договор № 26-551/17-18	Лист
							12

ГП-1 Карта планируемого размещения объектов местного значения;
 ГП-1.1 Карта планируемого размещения объектов местного значения ст.
 Старотитаровская;

ГП-3 Карта функциональных зон ст. Старотитаровская.

Без изменения оставлены следующие схемы:

ГП-2 Карта границ населенных пунктов.

В графическую часть материалов по обоснованию проекта изменения внесены в следующий чертеж:

ГП-5 Карта существующих и планируемых зон с особыми условиями использования территории

ГП-5.1 Карта существующих и планируемых зон с особыми условиями использования территории ст. Старотитаровской

ГП-6 Карта транспортной инфраструктуры и размещения объектов социального обслуживания

Без изменения оставлены следующие схемы:

ГП-4 Карта современного использования территории и местоположения объектов местного значения;

В текстовую часть утверждаемой части проекта вносятся изменения в разделы:

Перечень изменений, внесенных в генеральный план;

3. Основные технико-экономические показатели - откорректированы площади функциональных зон.

В текстовую часть материалов по обоснованию проекта вносятся изменения в разделы:

Зоны охраны объектов культурного наследия – информация приведена в соответствие с действующим законодательством.

Добавлен раздел «Охранные коридоры транспортных и инженерных коммуникаций»

В раздел «Зона особо охраняемых природных территорий» - Добавлена информация о планируемой к организации особо охраняемой территории регионального значения Природный парк «Анапская пересыпь», Памятник природы «Дубовый рынок».

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

Договор № 26-551/17-18

Лист

13

Функциональное зонирование территории – откорректированы площади функциональных зон.

Особо охраняемые природные территории и объекты – актуализирована информация об особо охраняемых территориях регионального значения Природный парк «Анапская пересыпь» и Природный парк «Вулканы Тамани».

Технико-экономические показатели планируемого развития территории – откорректированы площади функциональных зон.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Договор № 26-551/17-18	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок		Подп.

1. Цели и задачи территориального планирования в генеральном плане Старотитаровского сельского поселения

Генеральный план поселения – документ территориального планирования, определяющий стратегию градостроительного развития поселения. Генеральный план является основным градостроительным документом, определяющим в интересах населения и государства условия формирования среды жизнедеятельности, направления и границы развития территории поселения, зонирование территории, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, градостроительные требования к сохранению объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, экологическому и санитарному благополучию.

Основными целями территориального планирования при разработке генерального плана Старотитаровского сельского поселения являются:

- создание действенного инструмента управления развитием территории в соответствии с федеральным законодательством и законодательством субъекта Российской Федерации;
- обеспечение средствами территориального планирования целостности сельского поселения как муниципального образования;
- выработка рациональных решений по планировочной организации, функциональному зонированию территории и созданию условий для проведения градостроительного зонирования, соответствующего максимальному раскрытию социально-экономического потенциала поселения с учетом развития инженерной и транспортной инфраструктуры;
- определение стратегии градостроительного развития поселения, определение направления и границ развития территории поселения, зонирование территории, формирование среды жизнедеятельности, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, соблюдение градостроительных требований к сохранению объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, экологическое и санитарное благополучие.

Проектные решения генерального плана являются основой для комплексного решения вопросов организации планировочной структуры; территориального, инфраструктурного и социально-экономического развития поселения; разработки правил землепользования и застройки, устанавливающих правовой режим использования территориальных зон; определения зон инвестиционного развития.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

Договор № 26-551/17-18

Лист

15

Реализация указанных целей осуществляется посредством решения следующих задач территориального планирования:

- разработка разделов генерального плана в границах муниципального образования;
- выявление проблем градостроительного развития территории поселения, обеспечивающих решение этих проблем на основе анализа параметров муниципальной среды, существующих ресурсов жизнеобеспечения, а также отдельных принятых градостроительных решений;
- определение направления перспективного территориального развития и предложения по проектной границе населенного пункта;
- функциональное зонирование территории (отображение планируемых границ функциональных зон);
- разработка оптимальной функционально-планировочной структуры станицы Старотитаровской, создающей предпосылки для гармоничного и устойчивого развития территорий, для последующей разработки градостроительного зонирования, подготовки правил землепользования и застройки;
- определение системы параметров развития поселения, обеспечивающей взаимосогласованную и сбалансированную динамику градостроительных, инфраструктурных, природных, социальных и рекреационных компонентов развития;
- подготовка перечня первоочередных мероприятий и действий по обеспечению инвестиционной привлекательности сельского поселения при условии сохранения окружающей природной среды.
- планируемое размещение объектов капитального строительства, существующие и планируемые границы земель промышленности, энергетики, транспорта и связи.

Для решения этих задач проведен подробный анализ использования территории Старотитаровского сельского поселения, выявлены ограничения по использованию территории, в том числе с учетом границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ зон негативного воздействия объектов капитального строительства местного значения.

В результате анализа использования территории станицы проектом предложена градостроительная модель комплексного решения экономических, социальных, экологических проблем, направленных на обеспечение устойчивого развития населенного пункта, а именно:

- организация внешней и внутренней структуры транспортных магистралей;

Взам. инв. №							Лист
Подпись и дата							16
Инв. № подл.							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	<p align="center">Договор № 26-551/17-18</p>	

- освоение новых территорий, прилегающих к населенному пункту, на основе развития существующей инфраструктуры транспорта, инженерных коммуникаций и сооружений, структуры обслуживания;
- организация новых общественных центров в проектируемых жилых районах;
- перспективное развитие производственной зоны.

В связи с необходимостью включения в границу ст. Старотитаровской новых территорий, предназначенных для дальнейшего развития станицы, генпланом предусматривается изменение границы населенного пункта, с включением новых земель в северном, северо-восточном и юго-восточном направлениях.

Предусматривается организация общественных центров и подцентров обслуживания в новых жилых районах.

Территориальное развитие населенного пункта решается путем:

- выявления сформировавшегося каркаса станицы – планировочного, транспортного, технического, зеленого;
- проектирования перспективных районов станицы (жилых, рекреационных, производственных), как органичное развитие сложившегося каркаса, который предусматривает реконструкцию населенного пункта и развитие периферийных зон;
- определения зон возможной реконструкции существующей застройки, с учетом анализа состояния существующего жилого фонда.

Предложены новые точки размещения перспективных объектов сервисного обслуживания, которые позволят повысить уровень привлекательности населенного пункта.

Реконструкция планировочной структуры станицы предусматривает создание на базе существующих улиц четкой системы дифференцированных магистральных улиц общестаничного значения и жилых улиц, которые соответственно делят территорию станицы на жилые кварталы.

Пропускная способность существующих улиц не всегда соответствует современным требованиям организации движения. Структура улиц на новых территориях проектируется с учетом требований действующих нормативов.

Земли, предназначенные под развитие жилой и производственной зон, подлежащие включению в границу населенного пункта, используются землепользователями по прямому назначению до момента их освоения под застройку с соблюдением условий и ограничений, определенных генпланом.

Изъятие земель у землепользователей под конкретное строительство предполагается производить по мере востребованности земельных участков на условиях, определенных действующим законодательством.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

Договор № 26-551/17-18

Лист

17

Анализ ранее разработанной градостроительной документации

Проект внесение изменений в генеральный план Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края разработан ООО «ПроектИнжТеррПланирование» по заказу администрации Старотитаровского сельского поселения на основании муниципального контракта №0118300011915000012 от 26.08.2015г. и постановления администрации муниципального образования Старотитаровское сельское поселение Темрюкского района от 05.06.2015 года № 189 «О подготовке проекта «Внесение изменений в генеральный план Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района».

Проект внесения изменений в генеральный план Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района, выполнялся с целью:

1. Вносились изменения в генеральный план Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района на основе принятых решений по размещению объектов регионального значения, в том числе с учётом объектов федерального значения, обеспечивалась проработка их территориальной организации и пространственных связей с учётом градостроительной, земельной и инвестиционной политики.

2. Проработана корректировка планируемого места размещения объектов местного значения с учетом строительства объектов федерального и регионального значения.

3. Отображены местоположения линейных объектов федерального значения.

4. Проработана корректировка генерального плана с учетом планируемого места размещения объектов местного значения.

Проект разработан на основании генерального плана Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района, разработанного ООО «Архицентр» в 2009 г. и утвержденного решением Совета Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района от 21.11.2013г. № 328.

Настоящим проектом внесены изменения в положения о территориальном планировании, содержащиеся в утвержденном генеральном плане Старотитаровского сельского поселения, в текстовые и графические материалы, в части корректировки границ функциональных зон, зон с особыми условиями использования территории, размещения объектов федерального, регионального и местного значения.

За основу планировочной организации функциональных зон территории Старотитаровского сельского поселения приняты положения утвержденного генерального плана, за исключением функционального назначения ряда территорий, определенных заданием на проектирование и подвергнутых изменению в рамках настоящего проекта. Все остальные положения утвержденного генерального плана остаются в силе. При внесении изменений в генеральный план сохра-

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

Договор № 26-551/17-18

Лист

18

няется расчетный срок генерального плана – 2029 год и 1 очередь 2019 год, экономические и расчетные показатели проекта, раздел инженерная инфраструктура. Актуализирован на момент проектирования раздел «Охрана объектов культурного наследия», внесены изменения в баланс территории Старотитаровского сельского поселения.

При выполнении внесенных изменений в генеральный план **не подвергались изменению и корректировке** разделы утвержденного генерального плана, а именно:

- раздел «Охрана окружающей среды»;
- раздел «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны.

Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций».

2. Перечень мероприятий по территориальному планированию

2.1. Планировочная организация территории

Сложившаяся планировочная структура Старотитаровского сельского поселения представляет собой один населенный пункт - ст. Старотитаровская, автомобильные и железная дороги.

Кроме населенного пункта, часть территории в границах муниципального образования занимают земли сельскохозяйственного назначения, промышленности, водной поверхности лиманов – Ахтанизовского, Старотитаровского и Кизилташского.

Разработанная данным проектом планировочная структура основана на принципах развития Старотитаровского сельского поселения:

- выработка рациональных решений по планировочной организации, функциональному зонированию территории и созданию условий для проведения градостроительного зонирования, соответствующего максимальному раскрытию рекреационного и социально-экономического потенциала поселения с учетом развития инженерной и транспортной инфраструктуры;
- определение необходимых исходных условий развития за счет совершенствования территориальной организации поселения, прежде всего за счет увеличения площади земель, занимаемых главными конкурентоспособными видами использования;
- разработка оптимальной функционально-планировочной структуры ст. Старотитаровской, создающей предпосылки для гармоничного и устойчивого развития территорий;
- необходимость перевода земель сельскохозяйственного назначения в земли промышленности для осуществления инвестиционных проектов,

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

Договор № 26-551/17-18

Лист

19

обеспечивающих реализацию стратегических направлений развития территории.

Настоящим проектом внесены изменения в генеральный план Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района в части размещения объектов местного значения на основе принятых решений по размещению объектов регионального и федерального значения:

1. Отображены местоположения линейных объектов федерального значения, а именно:

- планируемой линии электропередачи федерального значения 500 кВ «Кубанская – Тамань», обозначена территория ПС «Кубань»;
- планируемой линии электропередачи федерального значения 220 кВ;
- планируемого магистрального газопровода «Краснодарский край - Крым»;
- проектируемой автомобильной дороги федерального значения (общего пользования) к мостовому переходу через Керченский пролив Краснодарский край - Крым.

2. Обозначены проектируемые транспортные развязки в двух уровнях:

- на пересечении автомобильной дорогой федерального значения А-290 Новороссийск – Керченский пролив (на Симферополь) и проектируемой автомобильной дороги федерального значения к мостовому переходу через Керченский пролив, в северо-западной части поселения на границе с землями Сенного сельского поселения;

- на пересечении железной дороги, автомобильной дорогой федерального значения А-290 Новороссийск – Керченский пролив (на Симферополь) и проектируемой автомобильной дороги на Вышестеблиевскую, в юго-западной части поселения.

3. В северо-восточной части ст.Старотитаровской в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:0901000:216, обозначен карьер по добыче глины, на данной территории исключена проектируемая и резервная жилая застройка, южнее проектируемая рекреационная зона обозначена как жилая зона и зона земель сельхозиспользования.

4. К северу от ст.Старотитаровской в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 23:30:0901000:10225, 23:30:0901000:10224, 23:30:0901000:10211, обозначены карьеры по добыче глины, с изменением категории земельных участков из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель промышленности, транспорта и иного специального назначения.

5. Выполнены уточнения функционального назначения и границ земельных участков на основании актуализированной базы данных государственного кадастрового учета Темрюкского района по состоянию на момент проектирования,

Взам. инв. №							Лист
Подпись и дата							20
Инв. № подл.							Лист
	Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	
Договор № 26-551/17-18							

внесены изменения по размещению объектов местного значения в соответствии с заданием на проектирование.

2.1.1. Проектируемая территориально-планировочная организация станции Старотитаровской

Станица Старотитаровская – сформировавшийся населенный пункт, представляющий собой компактное территориально-планировочное образование с развитой инфраструктурой.

Генеральный план предусматривает дальнейшее развитие и совершенствование территориально-планировочной структуры станицы в увязке с вновь осваиваемыми территориями; комплексное решение экологических и градостроительных задач; развитие системы внешнего транспорта.

Проектом определено перспективное развитие жилой зоны населенного пункта в северо-восточном и юго-восточном направлениях, развитие производственной зоны – в северном, западном и юго-западном направлениях.

Предложенная генеральным планом архитектурно-планировочная и пространственная структура предусматривает органичное развитие сложившейся структуры населенного пункта и перспективных территорий как единой взаимосвязанной пространственной среды.

Основными градостроительными мероприятиями при проектировании являются:

- совершенствование функционального зонирования;
- завершение формирования существующего многофункционального общественного центра и создание системы общественных центров на проектируемых территориях;
- достройка существующих кварталов и их благоустройство;
- новое строительство, как жилищное, так и производственное;
- проектирование многофункциональной системы зеленых насаждений станицы, включая создание зеленой зоны отдыха на берегах лимана;
- совершенствование транспортной инфраструктуры;
- дальнейшее развитие комплекса объектов притрассового обслуживания на южном и западном въездах в станицу.

Совершенствование функционального зонирования предполагает упорядочение размещения объектов различного функционального назначения и, в частности, вынос, по мере амортизации, из жилой и водоохраной зон производственных предприятий, санитарная классификация которых требует соблюдения определенных СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 размеров санитарно-защитных зон. Это относится к центральной ремонтной мастерской ООО «Фанагория – Юг», МУП «Ремстройсервис», строительному цеху ООО «Кариатида», производственному участку в квартале №103. Кроме того предусматривается перепрофи-

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Договор № 26-551/17-18	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		21

лирование ряда производственных предприятий, расположенных в жилой зоне, с рекомендуемым V классом санитарной классификации СанПиН. Это относится к производственной базе ООО «Магистраль», мельнице, гаражу ООО «Кубань – Вино», бывшему гаражу в квартале №77, ПМС-304.

Жилой микрорайон «Дубовый рынок» фактически расположен в санитарно-защитной зоне асфальтового завода ДРСУ. Необходимым условием для их взаимного существования является выполнение на предприятии технических мероприятий в направлении совершенствования технологических процессов и установление расчетной санитарно-защитной зоны от границ предприятия до жилой застройки.

Поселок при МТФ полностью находится в санитарно-защитной зоне животноводческой фермы, в настоящее время не действующей.

Перечень мероприятий по реконструкции производственной зоны подробно изложен в п. 2.2.4 пояснительной записки.

Завершение формирования общественного центра заключается в развитии существующих объектов обслуживания, их реконструкции и модернизации, дополнительном строительстве магазинов, а также возведении часовни и, кроме того, благоустройстве территории центра, включая парк с памятниками и обелисками.

Проектом предусматривается *создание системы общественных центров* на проектируемых территориях.

Территориально-планировочная организация станицы в проектных границах предусматривает деление её территории на районы первоочередной, перспективной (на расчетный срок) и резервной (за расчетный срок) застройки.

В проектируемых районах формируются общественные центры, расположенные на магистральных улицах. Структура общественных центров дополняется системным размещением отдельно стоящих и встроенно-пристроенных общественных зданий (подцентров).

В состав общественного центра перспективного северо-западного района станицы вошли:

досугово - развлекательный центр, торгово-бытовой комплекс, рынок, спортивный комплекс, стадион, средняя общеобразовательная школа, детский сад, сквер.

Две параллельно идущие улицы бульварного типа, существующая (пер. Казачий) и проектируемая, свяжут общественный центр с зеленой зоной отдыха на берегу лимана.

В общественном центре юго-восточного района предусмотрена разветвленная система обслуживания, в связи с его удаленностью от центра станицы. Часть объектов культурно-бытового обслуживания обращена на въездную улицу. Это досугово - развлекательный центр, торгово - бытовой комплекс, рынок.

Взам. инв. №							Лист
	Подпись и дата						
Инв. № подл.							Лист
	Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	

Договор № 26-551/17-18

Большинство объектов линейно вытянутого центра формирует фасад главных улиц жилого района. Это спортивный комплекс со спортивной школой олимпийского резерва, стадион, средняя общеобразовательная школа, детский сад, парк с аттракционами, торговая галерея (магазины, павильоны-киоски, кафе). Кроме того, сформирован ряд подцентров обслуживания, в составе которых:

- оздоровительный комплекс (медицинский центр, массажный салон, баня-сауна) и магазин-кафе с раздаточным пунктом молочной кухни;
- магазин, приемный пункт КБО, столовая-кафе;
- дом-интернат для ветеранов войны и труда.

На реконструируемой существующей территории станицы также создана сеть подцентров обслуживания:

- гостиничный комплекс с гостиницей, рестораном, кафе-баром;
- магазины, приемный пункт КБО;
- магазин-кафе;
- детский сад.

На территории жилого микрорайона «Дубовый рынок», по мере его развития, предусматривается размещение общественного центра местного значения (подцентра).

Структура общественных центров и подцентров дополняется формированием общественно-жилой зоны на прилегающих к ним участках жилых кварталов для приоритетного размещения объектов общественного назначения и системы обслуживания с привлечением частного бизнеса.

Одним из существенных элементов архитектурно-планировочной и пространственной структуры населенного пункта является жилая зона, т.е. часть селитебной территории, застроенная жилыми домами. Для создания завершенной композиции жилой зоны генпланом намечено как *новое строительство* жилых районов, так и *достройка существующих кварталов*.

Предусмотрено максимальное сохранение существующего капитального жилищного фонда, его реконструкция и благоустройство, согласно действующим нормам и современным требованиям при полном оснащении инженерным оборудованием.

Предельные размеры земельных участков для индивидуального жилищного строительства и личного подсобного хозяйства устанавливаются администрацией поселения.

Совершенствование транспортной инфраструктуры заключается в обеспечении удобных и эффективных транспортных связей путем дифференциации улиц и проездов по категориям в соответствии со СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»; реконструкции существующих транспортных узлов: пересечений и примыканий автодорог путем выбора современных и эффективных вариантов транспортных

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

Договор № 26-551/17-18

Лист

23

развязок в одном и двух уровнях; реконструкции железнодорожных переездов; и т. п.

Перечень мероприятий по совершенствованию внешнего и внутреннего транспорта подробно изложен в главе 2.7 пояснительной записки.

Неотъемлемой частью общей архитектурно-планировочной структуры населенного пункта является озеленение. *Создание многофункциональной системы зеленых насаждений* – одно из важнейших мероприятий генерального плана.

Система зеленых насаждений формируется для оздоровления окружающей жизненной среды, наилучшей организации массового отдыха населения, обогащения внешнего облика населенного пункта.

Важную роль в процессе становления облика станицы играет благоустройство и озеленение прибрежной зоны лимана, восстановление и сохранение его экосистемы.

Ландшафтная архитектура участвует в формировании своеобразного облика общественного центра, усиливает его композиционное качество.

Одной из функций общественных центров является проведение массовых мероприятий: митингов, праздничных гуляний, фестивалей и пр.

Средствами озеленения и благоустройства должна создаваться благоприятная функциональная и эстетическая среда крупного пространства. Кроме того, должны использоваться элементы дизайна – информационные устройства, декоративная подсветка, световая реклама и др.

Элементы благоустройства – малые формы архитектуры, декоративные покрытия, растительные группы и цветочные оформления создают в целом на территории общественно-деловых центров благоприятную среду общественной и культурной деятельности, удовлетворения потребностей в торговом и бытовом обслуживании.

Средствами благоустройства являются элементы обработки поверхности земли: геопластика, газоны, цветники и др. Рекомендуется восстанавливать, пополнять утраченные ландшафтные особенности среды, повышать её эстетические качества.

Для общественных центров рекомендуется использовать преимущественно индивидуальные малые формы архитектуры в колористической форме, близкой к природной.

Проектом сохраняются все памятники истории и монументального искусства, а также курганы и курганные группы, расположенные на территории станицы и прилегающих землях.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

Договор № 26-551/17-18

Лист

24

2.2. Функциональное зонирование

Основной составляющей документов территориального планирования (в данном случае проекта генерального плана Старотитаровского сельского поселения) является функциональное зонирование с определением видов градостроительного использования установленных зон, параметров планируемого развития и ограничений на их использование

Основными целями функционального зонирования, утверждаемого в данном генеральном плане, являются:

- установление назначений и видов использования территорий поселения;
- подготовка основы для разработки нормативного правового акта – правил землепользования и застройки, включающих градостроительное зонирование и установление градостроительных регламентов для территориальных зон;
- выявление территориальных ресурсов и оптимальной инвестиционно - строительной стратегии развития поселения.

Земли в Старотитаровском сельском поселении по целевому назначению подразделяются на следующие категории:

- земли сельскохозяйственного назначения;
- земли населенных пунктов;
- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;
- земли особо охраняемых территорий и объектов;
- земли водного фонда;
- земли запаса.

Основаниями для проведения функционального зонирования являются:

- комплексный градостроительный анализ территории и оценка системы планировочных условий, в т. ч. ограничений по развитию территории;
- экономические предпосылки развития поселения;
- проектная, планировочная организация территории поселения.

Функциональное зонирование Старотитаровского сельского поселения:

- поддерживает планировочную структуру, максимально отвечающую нуждам развития поселения и охраны окружающей среды;
- предусматривает значительное территориальное развитие производственной и жилой зон;
- направлено на создание условий для развития инженерной и транспортной инфраструктуры, способной обеспечить расчетную численность населения;

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

Договор № 26-551/17-18

Лист

25

- устанавливает функциональные зоны и входящие в них функциональные подзоны с определением границ и особенностей функционального назначения каждой из них;

- содержит характеристику планируемого развития функциональных зон и подзон с определением функционального использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории указанных зон.

Функциональное зонирование территории ст. Старотитаровской в существующих границах предусматривает упорядочение существующего зонирования в целях эффективного развития каждой зоны и улучшения проживания, основываясь на фактическом планировании территории.

Генеральным планом ст. Старотитаровской определены следующие функциональные зоны:

- жилая зона;
- общественно-деловая зона;
- зона рекреационного назначения;
- зона производственно-коммунального назначения;
- зона инженерной и транспортной инфраструктур;
- зона специального назначения;
- зона особо охраняемых территорий;
- зона сельскохозяйственного использования.

Для эффективного и упорядоченного взаимодействия функциональных зон в них выделяются подзоны.

Жилая зона:

- зона застройки индивидуальными жилыми домами
- зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами
- резерв жилой застройки.

Зона рекреационного назначения:

- зона общественных пространств;
- лесопарки;
- зона пляжей.

Зона производственной, инженерной и транспортной инфраструктур:

- производственно-коммунально-складская зона;
- зона объектов инженерной инфраструктуры;
- зона объектов транспортной инфраструктуры.

Взам. инв. №						Лист
Подпись и дата						Лист
Инв. № подл.						Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	Договор № 26-551/17-18 26

2.2.1. Жилая зона

Жилая зона предназначена для организации благоприятной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

Жилая зона представлена территориями существующей застройки различного вида и этажности (усадебного типа, многоквартирной), а также новыми территориями, предназначенными для размещения проектируемого жилищного фонда.

Жилищное строительство на проектируемой территории предлагается осуществлять следующими типами жилых зданий:

– индивидуальная застройка усадебного типа с рекомендуемыми размерами приусадебных участков от 0,10 га до 0,20 га (размеры участков подлежат уточнению на стадии разработки Правил землепользования и застройки);

– многоквартирная застройка;

– застройка коттеджного типа.

Основная часть жилой территории станицы предусмотрена под застройку индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками. Возможно строительство малоэтажных и среднеэтажных многоквартирных домов со встроенно-пристроенными учреждениями и предприятиями обслуживания. Этот тип застройки рекомендуется для жилых кварталов, расположенных рядом с общественными центрами.

Предусматривается поэтапное освоение территорий. Проектом определены территории для освоения на первую очередь (2019г.), на расчетный срок (2029г.), резервные территории (территории возможного развития за расчетный срок - 2044 г.).

В связи с тем, что размещение новой застройки планируется частично на землях сельскохозяйственного назначения, предусматривается поэтапное изменение вида землепользования в установленном законом порядке в соответствии с этапами строительства, определенными генеральным планом.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

Договор № 26-551/17-18

Лист

27

2.2.1.1. Жилая застройка. Жилищный фонд

Разработка предложений по организации жилой зоны, реконструкции существующего жилищного фонда и размещению площадок нового жилищного строительства – одна из приоритетных задач генерального плана Старотитаровского сельского поселения.

Предложения генерального плана по градостроительной организации территорий жилой застройки и новому жилищному строительству опираются на результаты градостроительного анализа территории – техническое состояние и строительные характеристики жилищного фонда; динамику и структуру жилищного строительства; историко-архитектурную и средовую ценность застройки; современные градостроительные тенденции в жилищном строительстве, экологическое состояние территории.

Реализация обширной жилищной программы, намеченной генеральным планом, предусматривает сочетание нового жилищного строительства на свободных территориях с реконструктивными мероприятиями.

Объем строительства определяется уровнем жизни населения, степенью доступности жилья для всех слоев граждан. Постепенно встает задача удовлетворения жильем семей в соответствии с их индивидуальными требованиями к степени комфортности и финансовыми возможностями.

Прогнозные расчёты объёмов жилищного строительства ориентированы на более высокий, по сравнению с существующим, уровень жизни населения проектируемой территории, при условии реализации намеченных генеральным планом мероприятий в области социально-экономического развития.

В соответствии с краевой целевой программой «Жилище» департаментом строительства Краснодарского края подготовлен каталог проектов жилых домов для применения на территории Юга России. Данные материалы использованы при расчёте объёмов нового жилищного строительства на территории Старотитаровского сельского поселения.

Проектом предусматривается постепенный снос ветхого жилищного фонда с полной заменой его к концу 1 очереди строительства (2019 г.). В настоящее время нуждается в замене ветхого жилищного фонда 230 чел.

При определении потребности в территории под новую жилую застройку на расчётный срок, генеральным планом учтена потребность в новом жилищном фонде населения, проживающего в зонах особого санитарно-гигиенического режима. Количество населения, проживающего в таких зонах, составляет 759 человек.

Таким образом, к концу расчётного срока (2029 г.) планируется замена жилищного фонда населения, проживающего в ветхих домовладениях и в зонах особого санитарно-гигиенического режима, общей площадью 22,56 тыс. м². Причём строительство нового жилья для населения ветхих домовладений пла-

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

						Договор № 26-551/17-18		Лист 28
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата			

нируется в границах существующих участков, для населения, проживающего в неблагоприятных условиях – на свободных территориях, запроектированных под жилую застройку.

Кроме того, с целью повышения жилищной обеспеченности существующего населения проектом рекомендуется уплотнение, модернизация, обновление в пределах имеющихся участков жилищного фонда, находящегося в удовлетворительном состоянии.

С учетом сложившейся структуры строительства на территории станицы в новом строительстве предлагается применять 1-2-этажную индивидуальную застройку при средней жилищной обеспеченности – 30 м²/чел.

Также предполагается доведение средней жилищной обеспеченности существующего населения на расчётный срок – до 25,0 м²/чел.

В настоящей работе дана прогнозная оценка жилищной потребности населения станицы и объемов нового жилищного строительства на проектные этапы, ориентированная на перспективную численность населения.

Новым жилищным фондом, согласно проведённым расчётам, необходимо обеспечить:

- на 1 очередь строительства к 2019 г. – 1283 чел.,
- на расчётный срок к 2029 г. – 3442 чел.

Прогноз потребности в жилищном фонде и определение размеров нового жилищного строительства на территории Старотитаровского сельского поселения

Таблица 1

Наименование показателей	Население, чел.	Обеспеченность, кв.м/чел.	Убывающий фонд, тыс.кв.м.	Сохраняемый фонд, тыс. кв.м	Новое строительство, тыс. кв. м	Жилищный фонд, всего тыс. кв. м
1	2	3	4	5	6	7
1. Жилищный фонд по состоянию на 01.01.2007 г.	12547	22,8				286,25
2. Движение жилищного фонда за период 2008-2019 гг.	13600	23,59	5,25	281,0	38,49	319,49
3. Движение жилищного фонда за период 2009-2029 гг.	15000	24,5	22,56	263,69	103,26	366,95

Договор № 26-551/17-18

Лист

29

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата
------	---------	------	-------	-------	------

В соответствии с прогнозным расчетом общий объем жилищного фонда к 2029 г. может увеличиться до 367,0 тыс. кв. м (в 1,3 раза). Объем нового жилищного строительства за весь прогнозный период 2009 – 2029 гг. может составить порядка 103,3 тыс. кв. м.

Реализация данной жилищной программы зависит от многих факторов. Росту жилищного строительства будет способствовать внедрение ипотеки, других новых видов кредитования и приобретение жилья.

2.2.3. Общественно-деловая зона

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего и высшего профессионального образования, административных, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности населения.

В общественно-деловой зоне формируется система взаимосвязанных общественных пространств (главные улицы, площади, набережные, пешеходные зоны).

Общественно-деловая зона охватывает, прежде всего, общестаничный центр и общественные центры проектируемых жилых районов, а также территории вдоль магистральных улиц, объединяющих центры обслуживания и предусмотренные генеральным планом для размещения объектов общественно-делового назначения.

Общестаничный центр сформирован на базе исторически сложившегося центра станицы. Он характеризуется многофункциональным использованием территории и подразделяется на несколько подзон. Здесь предусматривается реконструкция существующих зданий и сооружений и строительство новых объектов культурно-бытового обслуживания.

Для обслуживания жителей проектируемых районов проектом предусматриваются общественные центры, в которых сосредоточены здания общественных организаций, торгово-бытового, культурно-оздоровительного и развлекательного назначения.

Для удобства обслуживания населения в кварталах усадебной застройки по основным улицам предусматриваются индивидуальные жилые дома со встроенными учреждениями повседневного обслуживания населения, что способствует развитию малого бизнеса.

Взам. инв. №							Лист
Подпись и дата							30
Инв. № подл.							Лист
	Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	Договор № 26-551/17-18

2.2.3.1. Размещение учреждений и предприятий обслуживания

В станице Старотитаровской имеется сеть предприятий и учреждений культурно-бытового назначения, которые обслуживают население как станицы, так и небольших поселков.

Генеральным планом предусматривается дальнейшее развитие и совершенствование структуры обслуживания с учетом сложившихся факторов.

Совершенствование системы культурно-бытового обслуживания населения является важнейшей составляющей частью социального развития населенного пункта. Процесс развития системы культурно-бытового обслуживания будет сопровождаться изменениями как качественного порядка – повышение уровня обслуживания, появления новых видов услуг (интернет-клуб, видеотека, специализированные спортклубы), так и количественного порядка – увеличение количества рабочих мест в сфере обслуживания. Основная цель развития системы культурно-бытового обслуживания остается прежней – создание полноценных условий труда, быта и отдыха жителей населенного пункта, достижение, как минимум, нормативного уровня обеспеченности всеми видами обслуживания при минимальных затратах времени.

Имеющаяся сеть учреждений соцкультбыта в станице не полностью обеспечивает потребности населения.

В расчете проектной вместимости учреждений соцкультбыта учтено как население станицы, так и сопряженное население.

Предусматривается трехступенчатая система учреждений и предприятий обслуживания.

1. Учреждения эпизодического пользования общестаничного назначения. К ним относятся: кинотеатры, дома культуры, гостиницы, библиотеки, крупные торговые центры, предприятия бытового обслуживания, больницы, спортивные комплексы, Дома творчества школьников, административные учреждения и деловые центры.

2. Учреждения периодического пользования, обеспечивающие население жилых районов и расположенные в общественных центрах планировочных районов. Это культурные центры, клубные помещения, учреждения торговли и быта, общественного питания, спортивные школы, спортивные залы, плавательные бассейны и др.

3. Учреждения повседневного пользования, обслуживающие население микрорайонов и жилых групп. К ним относятся: общеобразовательные школы, детские дошкольные учреждения, магазины повседневного спроса, кафе, приемные пункты и мастерские КБО.

В основном, существующая сеть учреждений и предприятий обслуживания сохраняется на перспективу, некоторые объекты подлежат реконструкции и модернизации.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

Договор № 26-551/17-18

Лист

31

На схеме функционального зонирования определены зоны для размещения учреждений соцкультбыта, где выделены территории административно-делового, общеобразовательного, торгово-бытового, культурно-просветительного, лечебно-оздоровительного, рекреационного назначения.

При размещении учреждений и предприятий обслуживания учитывались нормативные радиусы доступности.

Административная зона представлена зданием администрации муниципального образования Старотитаровское сельское поселение, административным зданием агрофирмы «Госхоз», административным зданием агрофирмы ООО «Кубань». Административное здание для размещения общественных организаций и центр по работе с молодежью проектом предлагается разместить в реконструируемом здании бывшей мельницы.

Торгово-бытовая зона в основном сформировалась на двух территориях общестаничного центра вдоль улицы Ленина. В составе торговой зоны на пересечении с пер. Красноармейским - магазины повседневного спроса и специализированные, а также рынки. В составе центра бытового обслуживания на пересечении с пер. Школьным – дом быта, фотоателье, автошкола. Генеральным планом предусматривается строительство многофункциональных торговых комплексов с предприятиями бытового обслуживания и рынками в проектируемых общественных центрах новых жилых районов.

Учреждения культуры представлены Домом культуры со зрительным залом на 450 мест; недействующими в настоящее время сельским клубом и летним кинотеатром; библиотеками; краеведческим музеем; историко-этнографическим центром п. «Дубовый рынок». Проектируемые досугово-развлекательные центры генеральным планом предлагается разместить в новых жилых районах.

По улицам Ленина, пер. Ильича, пер. Октябрьский определены зоны реконструкции для формирования главных улиц населенного пункта и обеспечения объектами соцкультбыта существующих жилых кварталов станицы, удаленных от общестаничного центра.

Развитие спортивных и физкультурно-оздоровительных учреждений (стадионы, спортивные площадки, спортивные залы, спортивный клуб, спортивная школа) предусматривается в проектируемых жилых районах, а также в центре станицы в проектируемой зоне отдыха.

Расчет потребности учреждений и предприятий обслуживания произведен согласно СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и приведен в таблице 10 тома 1.2.

Расчет потребности школ произведен в соответствии с демографией ст. Старотитаровской из расчета 100 % охвата детей средним образованием. Проектом предусматривается реконструкция и модернизация общеобразовательных школ в существующей застройке. Запланировано размещение новых

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

Договор № 26-551/17-18

Лист

32

общеобразовательных школ в проектируемых жилых районах станицы. Детские дошкольные учреждения размещаются в жилых кварталах с учетом нормативного радиуса пешеходной доступности.

Вместимость больниц и поликлиник рассчитывается согласно социальным нормативам и нормам, одобренным распоряжением Правительства Российской Федерации от 03 июля 1996 года № 1063-р. Генеральным планом запланировано размещение медицинских оздоровительных центров в проектируемых жилых районах станицы.

В таблице 2 приводится перечень существующих и проектируемых объектов культурно-бытового обслуживания.

Перечень объектов культурно-бытового обслуживания

Таблица 2

№ по ГП	Наименование	Кол-во	Этажность	Примечание
1	2	3	4	5
Организации и учреждения управления, финансирования и связи				
1	Административное здание Старотитаровской сельской администрации	2	1	сущ.
2	Административное здание агрофирмы «Госхоз»	2	1	сущ.
3	Административное здание агрофирмы ООО «Кубань»	2	1	сущ.
4	АТС, почта, переговорный пункт	2	1	сущ.
5	Почта; сберкасса (в жилом доме)	2	1	сущ.
6	Почта (в жилом доме)	1	1	сущ.
7	Сберкасса, аптека, банкомат (в жилом доме)	1	1	сущ.
8	Банкомат	-	1	сущ.
9	Опорный пункт милиции	1	1	сущ.
10	Общество казаков	1	1	сущ.
11	Офисное здание	1	1	сущ.
12	Административное здание общественных организаций; центр по работе с молодежью	2	1	проект. (реконстр.)
Учреждения культуры				
13	Сельский Дом культуры с залом на 450 мест	2	1	сущ.
14	Сельский клуб с залом на 100 мест	1	1	реконстр. сущ.
15	Летний кинотеатр	-	1	сущ.
16	Музей краеведческий	1	1	сущ.
17	Историко-этнографический центр («Дубовый рынок»)	-	1	сущ.
18	Сельская библиотека-филиал №11 МУК «ДБС» вместимостью на 30 чит. мест	1	1	сущ.
19	Детская библиотека вместимостью на 30 чит. мест	1	1	сущ.
20	Церковь	-	1	сущ.
21	Часовня	-	1	проект.

Договор № 26-551/17-18

Лист

33

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм. Кол.уч. Лист Недок Подп. Дата

				I очередь
22	Обелиск участникам Гражданской войны, погибшим за власть Советов	-	1	сущ. памятник истории
23	Обелиск советским воинам, погибшим в годы В.О.В.	-	1	сущ. памятник истории
24	Братская могила советских воинов и мирных жителей, расстрелянных фашистскими захватчиками	-	1	сущ. памятник истории
25-26	Братская могила советских воинов, погибших в годы В.О.В.	-	2	сущ. памятник истории
27	Бюст героя Советского Союза и социалистического труда В. И. Головченко	-	1	сущ. памятник монумент искусства
1	2	3	4	5
28	Памятник В. И. Ленину	-	1	сущ. памятник монумент искусства
29	Бюст В. И. Ленину	-	1	сущ. памятник монумент искусства
	Прибрежный парк в составе:			инв. площ.
30	Летняя эстрада	-	1	проект.
31	Фонтан	-	1	проект.
32	Аквапарк, аттракционы	-	-	проект.
33	Летнее кафе - веранда	1	1	проект.
34	Беседки, перголы	1	-	проект.
35	Лодочная станция, пирс	-	-	проект.
36	Досугово-развлекательный центр северо-восточный в составе: -киноконцертный зал на 200 мест -видеозал -библиотека -клубы по интересам	2	1	проект. I очередь
37	Пляжный комплекс с набережной, пляжем, лодочной станцией, пирсом, водоспасательной станцией	-	1	проект. инв. площ.
38	Досугово-развлекательный центр Юго-восточный в составе: -киноконцертный зал на 200 мест -видеозал -танцевальный зал -библиотека -клубы по интересам	2	1	проект. инв. площ.
39	Парк с аттракционами, летним кафе, малыми архитектурными формами	-	1	проект.
Учреждения образования				
40	МОУ Средняя общеобразовательная школа № 6 общей вместимостью 700 уч-ся	1-3	1	сущ.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Лист

Договор № 26-551/17-18

34

Изм. Кол.уч. Лист Недок Подп. Дата

41	МОУ Средняя общеобразовательная школа № 18 общей вместимостью 470 уч-ся	1-2	1	реконстр. сущ.
42-43	МОУ Средняя общеобразовательная школа № 27 общей вместимостью 640 уч-ся	1-2	2	реконстр. сущ.
44	Средняя общеобразовательная школа северо-восточная на 320 уч-ся; Межшкольный учебно-производственный комбинат	2 2	1 1	проект. проект.
45	Средняя общеобразовательная школа юго-восточная на 320 уч-ся	2	1	проект.
46	МУДО Детская школа искусств на 200/101 уч-ся, аптека	1	1	реконстр. сущ.
1	2	3	4	5
47	МУДО Станция юных техников корпус 1 на 102 чел.	1	1	сущ.
48	МУДО Станция юных техников корпус 2 на 102 чел.	1	1	сущ.
49	МДОУ Детский сад №24 «Родничок» на 120 мест	2	1	сущ.
50	МДОУ Детский сад №25 «Чебурашка» на 75 мест	2	1	сущ.
51	МДОУ Детский сад №26 «Березка» на 140 мест	2	1	реконстр. сущ.
52	МДОУ Детский сад на 90 мест	1	2	реконстр. сущ.
53	МДОУ Детский сад на 140 мест	1-2	1	реконстр. сущ. I очередь
54	Детский сад на 180 мест	2	1	проект. I очередь
55	Детский сад северо-восточный на 50 мест	2	1	за расчет. срок
56	Детский сад северо-восточный на 140 мест	2	1	проект.
57	Детский сад юго-восточный на 280 мест	2	1	проект.
Спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения				
58	Спортивный комплекс	1	1	сущ.
59	Теннисный корт	-	1	сущ.
60	Стадион	-	1	сущ.
61	Стрелковый тир	-	1	сущ.
62	Специализированный спортивный зал при СОШ № 6	1-2	1	проект. I очередь
63	Спортивный корпус при СОШ № 27	1-2	1	проект.
64	Стадион центральный	-	1	проект. I очередь
65	Спортивная площадка	-	1	сущ.
66	Спортивные площадки	-	-	проект.
67	Спортивная площадка	-	1	за расчет. срок
68	Комплексная спортплощадка	-	1	проект.
69	Стадион	-	1	за расчет. срок
70	Спортивный зал	1	1	проект.
71	Спортивный комплекс северо-восточный с плавательным бассейном	2	1	проект. инв. площ.
72	Спортивный клуб: боулинг, бильярд	1	1	за расчет. срок
73	Велотрек	-	1	за расчет. срок

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

74	Спортивный комплекс юго-восточный; Спортивная школа олимпийского резерва, бассейн	2	1	проект. инв. площ.
75	Стадион юго-восточный	-	1	проект.
Учреждения здравоохранения и социального обеспечения				
76	Старотитаровская участковая больница: -стационар на 200 коек -поликлиника на 270 посетителей в смену -пищеблок -отделение скорой медицинской помощи (ОСМП)	2-3 1 1 2	2 1 1 1	реконстр. сущ. очередь
77	Стоматологический кабинет	1	1	сущ.
78-79	Аптека	1	3	сущ.
1	2	3	4	5
80	Медицинский пункт	1	1	реконстр. сущ.
81	Профилакторий, реабилитационный центр	2	1	за расчет. срок инв. площ.
82	Оздоровительный центр для детей	1	1	инв. площ.
83	Оздоровительный комплекс юго-восточный в составе: -медицинский центр -массажный салон -баня-сауна на 55 мест	2	1	проект. инв. площ.
84	Ветеринарная лечебница	1-2	1	проект.
85	Дом-интернат для ветеранов войны и труда на 100 мест	2	1	проект.
Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания				
86-87	Торговый центр (2 ряда магазинов)	1-2	2	сущ.
88	Рынок продуктовый	-	1	сущ.
89	Рынок сельскохозяйственный	-	1	сущ.
90-131	Магазины	1-2	42	сущ.
132	Магазин	1	1	реконстр. сущ.
133-135	Магазины	1-2	3	проект.
136-139	Жилой дом с магазином	1	4	сущ.
140-143	Жилой дом с магазином	1	4	проект. I очередь
144-145	Жилой дом с магазином	1	2	за расчет. срок
146	Магазин-кафе	1	1	проект. I очередь
147-149	Магазин-кафе	1	2	проект.
150	Кафе	1	1	сущ.
151	Кафе «Мороженое»	1	1	проект.
152	Детское кафе	1	1	за расчет. срок
153	Интернет-кафе	1	1	за расчет. срок
154	Оптовый рынок сельхозпродукции (с автофургонов)	-	1	проект. I очередь
155	Рынок северо-восточный	-	1	проект.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Лист

Договор № 26-551/17-18

36

Изм. Кол.уч. Лист Недок Подп. Дата

156	Торгово-бытовой комплекс северо-восточный в составе: -магазины прод- и промтоваров -кафе-столовая на 100 мест -молочная кухня -комбинат бытового обслуживания на 25 раб. мест -отделение связи	2	1	проект. инв. площ.
157	Торговая галерея	1	1	за расчет. срок
158	Торгово-выставочный комплекс	1	1	проект. I очередь
159	Торгово-развлекательный центр	1	1	проект. инв. площ.
1	2	3	4	5
160	Комплекс ярмарочной торговли	1	1	проект. инв. площ.
161	Оптовой-торговая база	-	1	проект. инв. площ.
162	Торговый комплекс по продаже автомобилей	1	1	проект. инв. площ.
163	Торгово-бытовой комплекс юго-восточный в составе: -магазины прод- и промтоваров -кафе столовая на 100 мест -комбинат бытового обслуживания на 25 раб. мест -гостиница на 30 мест -сбербанк -отделение связи	2	1	проект. инв. площ.
164	Торговая галерея в составе: магазины павильоны-киоски, кафе	1	-	проект.
165	Кафе «Мороженое»	1-2	1	проект.
166	Магазин-кафе, молочная кухня	1-2	1	проект.
167	Магазин; приемный пункт КБО	1-2	1	проект.
168	Кафе-столовая на 80 мест	1-2	1	проект.
169	Рынок южный	-	1	проект. инв. площ.
Предприятия коммунального и бытового обслуживания				
170	Дом быта на 20-30 раб. мест	1	1	реконстр. сущ. I очередь
171	Гостиница на 50 мест, кафе, баня-сауна на 60 мест	1	1	проект. инв. площ.
172	Гостиница на 50 мест, ресторан на 100 мест, кафе-бар	2	1	за расчет. срок
173	Фотоателье; автошкола	1	1	сущ.
174	Баня-сауна на 40 мест	1	1	реконстр. сущ. I очередь
175	Приемный пункт КБО	1	1	за расчет. срок
176	Приемный пункт КБО: прачечная, химчистка	1	1	за расчет. срок

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

							Договор № 26-551/17-18	Лист 37
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата			

Общественный центр на резервной территории:				
1	2	3	4	5
177	Административное здание; цент общественных организаций, соцзащита, консультационный центр, отделение связи	2	1	за расчет. срок
178	Отделение банка	2-3	1	за расчет. срок
179	Торговый центр, ресторан-кафе, дом быта, сервисный центр, гостиница	2-3	1	за расчет. срок
180	Поликлиника; поликлиника детская	2 2	1 1	за расчет. срок за расчет. срок
181	Досугово-развлекательный центр	2-3	1	за расчет. срок
182	Спортивный комплекс	2	1	за расчет. срок
183	Детская школа искусств	2	1	за расчет. срок
184	Средняя общеобразовательная школа	2-3	1	за расчет. срок
185	Детский сад-ясли	2	1	за расчет. срок
186	Стадион	-	1	за расчет. срок
187	Магазин	1-2	1	за расчет. срок
188	Кафе	1-2	1	за расчет. срок
189	Магазин-кафе	1-2	1	за расчет. срок
190	Салон сотовой связи	1-2	1	за расчет. срок
191	Парк	-	1	за расчет. срок
Оптово-торговый комплекс на резервной территории:				
192	Оптово-торговая база	-	1	за расчет. срок
193	Торгово-рыночный комплекс с гаражом-автостоянкой	-	1	за расчет. срок
194	Объекты придорожного сервиса	-	1	за расчет. срок
195	Гаражи легковых автомобилей для жителей многоквартирной застройки	-	1	за расчет. срок

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

Договор № 26-551/17-18

Лист

38

2.2.4. Производственная зона

Производственная зона предназначена для размещения производственных, складских, коммунальных объектов, направленных на обеспечение повседневной потребности жизнедеятельности поселения.

В зависимости от предусматриваемых видов использования, ограничений на использование территорий и характера застройки проектом генерального плана устанавливаются типы производственных зон.

Для станицы Старотитаровской характерно рассредоточенное размещение производственных комплексов и отдельных предприятий по отношению к жилой зоне: по окраинам станицы и непосредственно в самой станице среди жилой застройки. Основная производственная зона станицы будет сформирована в западной её части на базе существующих предприятий. Предусмотрено значительное расширение производственных территорий, как на расчетный срок, так и на дальнейшую перспективу (резерв). Здесь запланировано, в частности, размещение производственной площадки горно-обогатительного комбината и газотурбинной конгенерационной электростанции. Ряд производственных объектов, предлагаемых генпланом к выносу из селитебной зоны, предлагается разместить в проектируемой части западной промзоны. На развиваемых территориях предусматриваются мини-центры торгово-бытового и сервисного обслуживания промзоны.

В северной части станицы промышленно-производственная зона будет представлена карьером Старотитаровского месторождения кварцевых песков.

Дальнейшему развитию с расширением территории подлежит и южная производственная зона. На проектируемом участке предусматривается размещение промышленно-производственных предприятий, административно-производственных, торгово-бытовых центров обслуживания промзоны, объектов придорожного сервиса, автотранспортных терминалов.

Генеральным планом сохраняется основная часть производственных предприятий, расположенных как на территории станицы, так и на её окраинах, с учетом проведения необходимых санитарно-гигиенических мероприятий, направленных на оздоровление окружающей среды.

Типы производственных зон устанавливаются в зависимости от предусматриваемых видов использования, ограничений на использование территорий и характера застройки каждой конкретной зоны.

При размещении предприятий в производственной зоне проектом учитывается класс вредности и специфика производства.

Проектом рекомендуются следующие принципы градостроительного регулирования промышленной застройки:

- максимально возможное размещение промышленных объектов в производственных зонах станицы с обеспечением вокруг этих зон нормативных

Взам. инв. №							Лист
Подпись и дата							39
Инв. № подл.							Договор № 26-551/17-18
	Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	

санитарных разрывов. Исключение составляют безопасные в экологическом отношении предприятия, имеющие малые грузообороты (без железнодорожных вводов);

- развитие производственной застройки за счет уплотнения существующей застройки в производственных зонах, а также за счет освоения новых земельных участков;

- обеспечение расчетных размеров санитарно-защитных зон вокруг промышленных территорий.

Сокращение размеров санитарно-защитных зон осуществляется учреждениями государственной санитарно-эпидемиологической службы с учетом результатов данных санитарно-эпидемиологической экспертизы материалов, характеризующих применяемый технологический процесс; расчетов рассеивания выбросов загрязнения веществ и вредных физических воздействий, плана детальной планировки и застройки территории и при обязательном подтверждении достаточности СЗЗ данными систематических лабораторных наблюдений за состоянием среды обитания человека.

На территориях производственных зон разрешенным видом использования является размещение промышленных предприятий, коммунально-складских объектов, объектов транспортной инфраструктуры, санитарно-защитных зон.

Планировка предприятий должна обеспечивать наиболее благоприятные условия для производственного процесса и труда на предприятиях, рациональное и экономичное использование земельных участков. Следует предусматривать упорядочение функционального зонирования и размещение инженерных сетей в генпланах реконструируемых предприятий.

В проект внесены изменения в части размещения локальных очистных сооружений ООО «Кубаньвино» путем увеличения производственной территории предприятия.

Действующие и строящиеся АЗС и АГЗС необходимо оборудовать системой закольцовки бензиновых паров.

Складские территории будут размещаться в существующей и проектируемой производственной и коммунально-складской зоне.

Незастроенные и свободные от транспорта и складов участки целесообразно занять под зеленые насаждения.

При планировке производственных зон необходимо уделять большое внимание упорядочению подъездных промышленных путей.

Все промышленные и коммунально-складские территории, предусмотренные генеральным планом, имеют связь с внешними автодорогами или с железнодорожной магистралью.

В таблицах 3, 4, 5 представлен расчет площади и размеров земельных участков общетоварных и специализированных складов.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

Договор № 26-551/17-18

Лист

40

В таблице 6 приводится перечень объектов производственного и коммунального назначения.

Площадь и размеры земельных участков общетоварных складов

Таблица 3

Наименование	Площадь складов, кв. м.		Размеры земельных участков, кв. м.	
	требуется по норме СНиП 2.07.01-89* на 1 тыс. чел.	Требуется для станции	требуется по норме СНиП 2.07.01-89* на 1 тыс. чел.	Требуется для станции
Продовольственных товаров	19	285	60	900
Непродовольственных товаров	193	2895	580	8700

Вместимость и размеры земельных участков специализированных складов

Таблица 4

Наименование	Вместимость складов, т.		Размеры земельных участков, кв. м.	
	требуется по норме СНиП 2.07.01-89* на 1 тыс. чел.	Требуется для станции	требуется по норме СНиП 2.07.01-89* на 1 тыс. чел.	Требуется для станции
Холодильники распределительные (для хранения мяса и мясных продуктов, рыбы и рыбопродуктов, масла животного, жира, молочных продуктов и яиц)	10	150	25	375
Фруктохранилища	90	1350	380	5700
Овощехранилища	90	1350	380	5700
Картофелехранилища	90	1350	380	5700

Размеры земельных участков складов строительных материалов и твердого топлива

Таблица 5

Наименование	Размеры земельных участков, кв. м.	
	требуется по норме СНиП 2.07.01-89* на 1 тыс. чел.	Требуется для станции
Склады строительных материалов (потребительские)	300	4500
Склады твердого топлива с преимущественным использованием:		
- угля	300	4500
- дров	300	4500

Договор № 26-551/17-18

Лист

41

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата
------	---------	------	-------	-------	------

Перечень объектов производственного и коммунального назначения

Таблица 6

№ по ГП	Наименование	Кол-во	Этаж-ность	Примечание
1	2	3	4	5
Промышленно-производственная и коммунально-складская зоны				
196-198	Производственное предприятие V класса санитарной классификации	-	3	сущ.
199	Центральная ремонтная мастерская, цех по изготовлению тротуарной плитки	-	1	сущ.
200	Зерносклад (ЧП)	-	1	сущ.
201	Складские помещения	-	1	сущ.
202	Склад продовольственный (ЧП)	-	1	сущ.
203	Полевой стан (ЧП)	-	1	сущ.
204	Молочно-товарная ферма (ЧП)	-	1	сущ.
205	Склад ядохимикатов (ЧП)	-	1	сущ.
206	Зерносклад (ЧП)	-	1	сущ.
207	Производственная база «Кубаньвино»	-	1	сущ.
208	Таманская винная компания	-	1	сущ.
209	Склад ГСМ и АЗС	-	1	сущ.
210	Мебельный цех	-	1	сущ.
211	Гараж ООО «Кубань – вино»	-	1	сущ.
212	Производственная территория (ЧП)	-	1	сущ.
213	Зерносклад (ЧП)	-	1	сущ.
214	Зерноток	-	1	сущ.
215	Склад ядохимикатов	-	1	сущ.
216	Склады, производственная база ООО «Кубань-вино»	-	1	сущ.
217	Молочно-товарная ферма	-	1	сущ.
218	ООО «Старотитаровский хлебозавод»	-	1	сущ.
219	Фермерское хозяйство	-	1	сущ.
220	Тепличный комплекс	-	1	сущ.
221	СП «Кубаньвино»	-	1	сущ./ расширение
222	Кирпичный завод ООО «Стройтех»	-	1	сущ.
223	Склад	-	1	проект.
224	Бойня	-	1	проект.
225	Производственное предприятие V класса санитарной классификации	-	-	перепрофилир. сущ.
226	Производственное предприятие V класса санитарной классификации	-	-	проект.
227	Проектируемая территория производственных предприятий	-	-	проект.
228	Резервная территория производственных предприятий и придорожного сервиса	-	-	за расчет. срок

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Лист

Договор № 26-551/17-18

42

Изм. Кол.уч. Лист Недок Подп. Дата

1	2	3	4	5
229	Административно-производственные, торгово-бытовые, центры обслуживания промышленной зоны	-	-	проект.
230-231	Резервные территории коммунально-складской, хозяйственной зоны, малых предприятий	-	-	за расчет. срок
232	Старотитаровское месторождение кварцевых песков	-	1	проект. I очередь инв. площ.
233	Вышестеблиевское месторождение строительных песков	-	1	проект. I очередь инв. площ.
234	Промплощадка перерабатывающего комплекса	-	1	проект. I очередь, инв. площ.
235	Газотурбинная конгенерационная электростанция мощностью 12 МВт	-	1	проект. инв. площ.
236	Молочно-товарная ферма	-	1	реконстр. сущ.
Зона инженерной и транспортной инфраструктур				
237	Железнодорожный вокзал	1	1	реконстр. сущ.
238	Автостанция	1	1	проект.
239	Автостоянки	-	-	проект.
240	Пожарное депо на 2 автомобиля	-	1	сущ.
241	Пожарное депо промзоны на 2 автомобиля	-	1	проект.
242	Пожарное депо на 2 автомобиля	-	1	за расчет. срок
243	Станция техобслуживания автомобилей	-	1	сущ.
244	Станция техобслуживания автомобилей	-	1	проект.
245	Автозаправочная станция (АЗС) «Роснефть»	-	1	сущ.
246	КАЗС ОАО «НК Роснефть - Кубаньнефтепродукт»	-	1	сущ.
247	АЗС №70 ООО «Лукойл – Юг Нефтепродукт»	-	1	сущ.
248	Автосервис			сущ.
249	Придорожный сервис в составе: -станция техобслуживания автомобилей; -магазин; -кафе		1	сущ.
250	Проектируемая территория придорожного сервиса в составе: - станция техобслуживания автомобилей; - комплекс обслуживания автомобилей; - автокемпинг; - пункт ГИБДД	- - - -	1 1 1 1	проект. инв. площ.
251	Терминал грузового автотранспорта	-	1	проект.
252	Филиал «Таманский групповой водопровод»	-	1	сущ.
253	МУП «Запас» (склад)	-	1	сущ.
254	Станция перекачки НГДУ	-	1	сущ.
255	ПМС-304	-	1	сущ.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	Взам. инв. №
						Подпись и дата
Инв. № подл.						

Договор № 26-551/17-18

Лист

43

1	2	3	4	5
256	ПЧ-22, контора	-	1	сущ.
257	Железнодорожное предприятие	-	1	сущ.
258	Участок обслуживания железной дороги	-	-	сущ.
259	Электрическая подстанция	-	1	сущ.
260	Электрический участок	-	1	сущ.
261	Газовое хозяйство	-	1	сущ.
262	АГРС	-	1	сущ.
263-277	Котельная	1	15	сущ.
278	КНС	-	1	сущ.
279	Очистные сооружения	-	1	сущ.
280	Очистные сооружения	-	1	проект.
281	Очистные сооружения СП «Кубаньвино»	-	1	проект.
282	Объекты инженерного обеспечения	-	6	сущ.
Зона специального назначения				
283	Кладбище закрываемое	-	1	сущ.
284	Кладбище проектируемое	-	1	проект.
285	Участок компостирования ТБО	-	1	проект.
286	Скотомогильник с биологической камерой	-	1	проект.

2.2.5. Расчет объектов пожарной охраны ст. Старотитаровской

Количество специальных пожарных автомобилей

Таблица 7

№ п/п	Наименование специальных автомобилей	Число жителей в населенном пункте
		До 50 тыс. чел.
1	Автолестницы и автоподъемники	1*
2	Автомобили газодымозащитной службы	1
3	Автомобили связи и освещения	-

* При наличии зданий высотой 4 этажа и более

Количество пожарных депо и пожарных автомобилей для населенных пунктов

Таблица 8

№ п/п	Площадь территории населенного пункта, тыс. га	Население
		Св. 5 до 20 тыс. чел.
1	До 2 тыс. га	$\frac{1}{1 \times 6}$

Договор № 26-551/17-18

Лист

44

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата
------	---------	------	-------	-------	------

Площадь земельного участка пожарного депо

Таблица 9

№ п/п	Наименование сооружений	Тип пожарного депо	
		IV	V
1	Количество пожарных автомобилей в депо, шт.	2	4
2	Площадь земельного участка пожарного депо, га	0.8	0.85

В соответствии с нормативами НПБ 101-95 для станицы Старотитаровской, население которой на расчетный срок ориентировочно составит 15,0 тыс. чел., требуется пожарное депо на 6 автомобилей.

В связи с большой протяженностью территории станицы для обеспечения нормативного радиуса её обслуживания одного пожарного депо недостаточно. Существующее пожарное депо на 2 автомобиля имеет ограниченную территорию и расширению не подлежит, поэтому проектом предлагается использовать его для охраны населенного пункта.

Для охраны предприятий в западной промышленно-производственной зоне предусматривается строительство пожарного депо на 2 автомобиля.

Кроме того, для пожарной охраны северо-восточной части станицы, по мере её развития, предусматривается строительство ещё одного пожарного депо на 2 автомобиля.

Взам. инв. №										
Подпись и дата										
Инв. № подл.										
Договор № 26-551/17-18									Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата					45

2.2.6. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Типы зон инженерной и транспортной инфраструктур (автомобильного, железнодорожного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи и инженерного оборудования) устанавливаются в зависимости от вида и параметров размещаемых сооружений и коммуникаций, а также ограничений на использование соответствующих территорий с учетом обеспечения мер по предотвращению вредного воздействия их на среду жизнедеятельности.

Зона подразделяется на подзоны:

Зона автомагистралей.

Разрешенные виды использования: мотели для легкового и грузового автотранспорта; сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств; предприятия по обслуживанию транспортных средств; предприятия общественного питания; магазины.

Неосновные и сопутствующие виды использования: сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств.

Условно разрешенные виды использования (требующие специального согласования) – разрешенные виды использования, нарушающие требования к застройке земельных участков, предоставляемых предприятиям, учреждениям и организациям автомобильного транспорта, а также земельных участков для размещения различных защитных инженерных сооружений и зеленые полосы.

К зоне автомагистралей относятся территории существующих и проектируемых внешних автомагистралей, а также участки, используемые для строительства транспортных развязок.

Внешними автодорогами являются: автомобильная дорога федерального значения А-290 Новороссийск – Керченский пролив (на Симферополь), автодорога регионального или межмуниципального значения пос. Стрелка – ст-ца Старотитаровская – п. Прогресс, III технической категории.

Настоящим проектом внесены изменения в генеральный план Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района в части размещения объектов местного значения на основе принятых решений по размещению объектов регионального и федерального значения:

1. Отображено местоположения линейных объектов федерального значения, а именно:

- проектируемой автомобильной дороги федерального значения (общего пользования) к мостовому переходу через Керченский пролив Краснодарский край - Крым.

Проектируемая автодорога протрассирована в основном по сельскохозяйственным территориям. Начало трассы организовано отмыканием от автодоро-

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

Договор № 26-551/17-18

Лист

46

ги А-290, в северо-западной части поселения на границе с землями Сенного сельского поселения.

Проектируемая автомобильная дорога станет важным элементом транспортной структуры Российской Федерации, связывающей юг России с Республикой Крым. По данным подсчета интенсивности движения автодорога будет соответствовать I технической категории, поэтому на пересечениях предусматривается строительство двухуровневых транспортных развязок.

2. В границах Старотитаровского сельского поселения обозначены проектируемые транспортные развязки в двух уровнях:

- на пересечении автомобильной дорогой федерального значения А-290 Новороссийск – Керченский пролив (на Симферополь) и проектируемой автомобильной дороги федерального значения к мостовому переходу через Керченский пролив, в северо-западной части поселения на границе с землями Сенного сельского поселения;

- на пересечении железной дороги, автомобильной дорогой федерального значения А-290 Новороссийск – Керченский пролив (на Симферополь) и проектируемой автомобильной дороги на Вышестеблиевскую, в юго-западной части поселения.

Генеральным планом предлагается зарезервировать часть территорий, прилегающих к федеральной дороге для размещения объектов придорожного сервиса.

Для временного хранения транспортных средств проектом предусматриваются места парковок в общественных центрах, подцентрах торгово-бытового и сервисного обслуживания.

Зона железной дороги.

Разрешенные виды использования: предприятия, учреждения и организации железнодорожного транспорта, расположенные на предоставленных им земельных участках, для осуществления возложенных на них специальных задач по эксплуатации, содержанию, строительству, реконструкции, ремонту, развитию наземных и подземных зданий, строений, сооружений, трубопроводов, устройств и других объектов железнодорожного транспорта.

Неосновные и сопутствующие виды использования: сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств; предприятия по обслуживанию транспортных средств; инженерные сооружения.

Условно разрешенные виды использования (требующие специального согласования) – разрешенные виды использования, нарушающие требования к застройке земельных участков, предоставляемых предприятиям железнодорожного транспорта, а также земельные участки для размещения различных защитных инженерных сооружений и лесонасаждений.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

Договор № 26-551/17-18

Лист

47

К зоне железной дороги относятся: полоса отвода железной дороги в существующих границах, которая имеет жесткие регламенты по использованию, предприятия железной дороги и железнодорожный вокзал.

На перспективу предусматривается реконструкция и расширение железнодорожного вокзала, благоустройство привокзальной площади.

Кроме того предлагается создание пешеходных путепроводов под железнодорожными путями для связи территории станицы с проектируемыми объектами: южной производственной зоной и кладбищем.

Зона инженерной инфраструктуры.

Зона инженерной инфраструктуры представлена структурой существующих и проектируемых инженерных сетей и сооружений:

- водоснабжения (водозаборные сооружения, водопроводные сети, водопроводы, охранные зоны I, II, III пояса);
- канализации (существующие и проектируемые очистные сооружения, сети канализации);
- газоснабжения (газопроводы высокого, среднего и низкого давления, ГРС, ГРП);
- электроснабжения (коридоры воздушных линий электропередач 10, 35, 110 кВ, ПС, РП, ТП);
- теплоснабжения (котельные, теплосети);
- транзитных инженерных коммуникаций, их коридоров (кабели связи).

Развитие инженерного обеспечения на территориях поселения и населенного пункта планируется путем реконструкции и капитального ремонта существующих систем в сочетании с созданием современной сети инженерных коммуникаций и головных сооружений в проектируемых районах станицы.

Более подробно вопросы инженерной и транспортной инфраструктур представлены в соответствующих разделах настоящей пояснительной записки.

Улично-дорожная сеть

В общем комплексе градостроительных работ большое значение имеют вопросы организации транспортного движения. Вопросы реконструкции улично-дорожной сети неотделимы от общей программы перспективного развития станицы Старотитаровской.

Проектом предполагается развитие улично-дорожной сети станицы, основанное на сохранении существующей сетки улиц, с учетом резко возрастающей автомобилизации.

Улично-дорожная сеть в станице сложилась в виде непрерывной системы, но зачастую без дифференциации улиц по их значению, без учета интенсивно-

Взам. инв. №							Договор № 26-551/17-18	Лист
								48
Подпись и дата								
Инв. № подл.								
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата		

сти транспортного, велосипедного и пешеходного движения, территориально-планировочной организации и характера застройки.

Основными центрами транспортного тяготения являются места приложения труда – производственные зоны, а также общественные центры с развитой социальной инфраструктурой.

Проектируемая транспортная схема станции является органичным развитием сложившейся транспортной структуры и заключается в увеличении её пропускной способности, организации безопасности движения, создании новых магистралей в перспективных жилых районах.

Генеральным планом предусматривается создание единой системы транспорта и улично-дорожной сети в увязке с планировочной структурой населенного пункта и прилегающей к нему территории, обеспечивающей удобные, быстрые и безопасные связи со всеми функциональными зонами, объектами внешнего транспорта и автомобильными дорогами общей сети.

В составе улично-дорожной сети выделены улицы и дороги следующих категорий:

- поселковые дороги, по которым осуществляется связь населенного пункта с внешними дорогами общей сети. К этой категории относятся:

пер. Красноармейский,
пер. Ильича,
пер. Новый,
ул. Головатого,
ул. Ленина,
ул. Широкая,
ул. Ростовская,
ул. Залиманная,
ул. Победы,

а также ряд улиц без названия в новых районах (см. чертёж ГП-4);

- главные улицы, обеспечивающие связь жилых территорий с общественными центрами:

ул. Верхняя,
ул. Носова,
ул. Титова,
ул. Железнодорожная,
ул. Гоголя,
пер. Крылова,
пер. Рабочий,
ул. Южная,
пер. Пугачева,
пер. Лермонтова,
пер. Казачий,

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

Договор № 26-551/17-18

Лист

49

а также ряд улиц без названия в новых районах (см. чертёж ГП-4);

- улицы в жилой застройке:

основные, осуществляющие транспортную (без пропуска грузового и общественного транспорта) и пешеходную связь внутри жилых территорий и с главными улицами,

второстепенные, обеспечивающие связь между основными жилыми улицами;

- пешеходные улицы, необходимые для связи с местами приложения труда, учреждениями и предприятиями обслуживания, в том числе, в пределах общественных центров;

- производственные дороги, по которым обеспечивается транспортная связь в пределах производственных зон, а также выходы на поселковые и внешние дороги.

Дороги и улицы в новых проектируемых жилых районах обозначены условно, без названий.

Ширина дорог и улиц продиктована, в основном, сложившейся застройкой, что и определило ширину в красных линиях 15,0 - 40,0, ширину проезжей части 3,5; 7,0 - 12,0 м.

Основной проблемой на проектируемой территории в аспекте решения транспортно-пешеходной схемы является чрезвычайно малая ширина существующих улиц в пределах красных линий, поэтому главной задачей проекта было предложение их реконструкции и расширения при условии сохранения структуры улиц и минимального сноса жилой застройки. Отсюда возникло решение одностороннего движения по главным улицам.

При реконструкции существующих улиц и дорог предусматривается их благоустройство с устройством усовершенствованного покрытия, локальные мероприятия по совершенствованию геометрии пересечений улиц и дорог в одном уровне, устройство «карманов» для остановки общественного транспорта, а также уширение проезжей части улиц перед перекрестками. Это позволит при сравнительно небольших затратах добиться увеличения пропускной способности на 10-15%.

Особое внимание при проведении реконструкции улично-дорожной сети необходимо уделить обеспечению удобства и безопасности пешеходного движения.

В центре станицы, а также в общественных центрах новых жилых районов выделяется бестранспортная зона, площадь улиц отдаётся под пешеходное движение.

Предусматривается пешеходно-транспортная категория улиц. К ней относятся улицы: Садовая, Береговая, Коммунистическая, Заводская, Солнечная, пер. Почтовый, пер. Зелёный, пер. Горького, пер. Пушкина.

Взам. инв. №							Лист
Подпись и дата							50
Инв. № подл.							Лист
	Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	Договор № 26-551/17-18

Предлагается их реконструкция, благоустройство и озеленение, так как по ним осуществляется пешеходная связь жилых массивов с зонами отдыха, общественными центрами, местами приложения труда.

Для улучшения обслуживания населения проектом предусмотрено размещение открытых стоянок для временной парковки легковых автомобилей в жилых районах, производственных зонах, в общественных центрах, в зонах массового отдыха. На стоянках выделяется не менее 2-х процентов мест для автомобилей инвалидов.

Длительное содержание автомобилей для населения, проживающего в частных домах, предусмотрено на приусадебных участках, а для жителей проектируемой многоквартирной мало- и среднеэтажной застройки – в гаражах боксового типа, расположенных в специально отведенных местах, в частности на резервной территории хозяйственной зоны, расположенной в юго-восточной части станицы по ул. Залиманной.

Для обслуживания парка автомобилей предусмотрено расширить сеть предприятий автосервиса (станций технического обслуживания, автозаправочных станций и т.д.), новое строительство которых предусмотрено вдоль существующей въездной дороги в станицу, а также в придорожной полосе федеральной автодороги.

2.2.7. Зона рекреационного назначения

Зона рекреационного назначения представляет собой участки территории, предназначенные для организации массового отдыха населения, туризма, занятий физической культурой и спортом, а также для улучшения экологической обстановки поселения и включает парки, сады, лесопарки, пляжи, водоёмы и иные объекты, используемые в рекреационных целях и формирующие систему открытых пространств сельского поселения.

В настоящем генеральном плане зона рекреационного назначения представлена тремя подзонами:

- зона открытых пространств;
- зона природных ландшафтов;
- зона отдыха.

Зона открытых пространств.

Зона охватывает станичные парки, скверы, бульвары, прибрежные территории лиманов, используемые населением для отдыха.

Разрешенные виды использования: пляжи, спортивные и игровые площадки, аттракционы, летние кинотеатры, концертные площадки.

Взам. инв. №							Лист
Подпись и дата							Договор № 26-551/17-18
Инв. № подл.							51
	Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	

Неосновные и сопутствующие виды использования: мемориалы, автостоянки; вспомогательные сооружения, связанные с организацией отдыха (администрация, кассы, пункты проката, малые архитектурные формы и т.д.)

Условно разрешенные виды использования (требующие специального согласования): кафе, бары, закусочные; объекты, связанные с отправлением культа; общественные туалеты.

Зона природных ландшафтов.

Назначение: зона охватывает рощи, лесопарки, природные заповедники. Цель организации зоны состоит в сохранении ценных природных особенностей и ландшафтов, одновременно стимулируя создание условий для отдыха населения при условии, что планируемые мероприятия будут осуществляться с минимальным воздействием на уязвимые элементы окружающей среды.

Разрешенные виды использования: лесопарки; спортивные и игровые площадки, велосипедные и беговые дорожки и т.д.

Неосновные и сопутствующие виды использования: открытые стоянки для временного хранения транспортных средств; вспомогательные сооружения, связанные с организацией отдыха (беседки скамейки и другие малые архитектурные формы).

Условно разрешенные виды использования (требующие специального согласования): гостиницы, мотели, кемпинги, туристические центры; профилактории, санатории, больницы, госпитали общего типа, интернаты для престарелых; кафе, бары, закусочные и другие учреждения общественного питания; места для пикников; общественные туалеты.

Проектом предлагается развитие зоны природных ландшафтов.

Зона отдыха

В станице Старотитаровской, помимо парков и скверов в жилых районах, зона отдыха организуется на прибрежных территориях Старотитаровского лимана.

В центральной части станицы в непосредственной близости к жилым кварталам проектом предусматривается размещение зоны отдыха в комплексе со стадионом, аквапарком, аттракционами, летней эстрадой, лодочной станцией, пляжем.

В северо-восточной части станицы на берегу лимана зарезервирована территория для организации зоны отдыха с пляжным комплексом, набережной, лодочной станцией, пирсом, водоспасательной станцией. Отработанные карьеры кирпичного завода на перспективу планируется рекультивировать, то есть восстановить территорию для дальнейшего использования под зону отдыха. Здесь разместятся стадион, велотрек, физкультурные площадки, спортивный клуб с боулингом и бильярдом, торговая галерея, кафе. Кроме того, в северо-восточной

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

Договор № 26-551/17-18

Лист

52

зоне отдыха на дальнейшую перспективу, по мере развития станицы, предлагается строительство профилактория для взрослых и оздоровительного центра для детей.

Зона рекреационного назначения выполняет важные функции в организации среды обитания человека, такие как:

- эстетическое и экологическое равновесие окружающей среды;
- формирование архитектурно-рекреационных ансамблей, парков, скверов бульваров и др.;
- формирование зеленой зоны станицы с выделением лесопарковой части с целью развития природного комплекса.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	Договор № 26-551/17-18	

2.2.7.1. Озеленение

Территория станции Старотитаровской представляет собой благоприятную по климатическим условиям зону для произрастания многих видов растений.

Климат территории станции умеренно-континентальный с короткой зимой и засушливым жарким летом. Среднегодовое количество осадков колеблется в интервале 416-500мм.

Вегетационный период растений достаточно продолжительный и составляет 196 дней.

В настоящее время зелёные насаждения общего пользования станции представлены:

- центральным парком при многофункциональном общественном центре по ул. Ленина,
- сквером при доме культуры по ул. Ленина и пер. Ильича,
- сквером по ул. Заводской в районе привокзальной площади,
- озеленением территорий общественных зданий.

Зеленый фонд станции состоит также из плодово-ягодных садов на приусадебных участках индивидуальной застройки, озеленения улиц, дорог и лесополос, прибрежной растительности балок.

Исходя из нормативов озеленения – 12м² на 1человека, зеленых насаждений общего пользования в станции недостаточно.

Одна из важнейших проблем современного градостроительства:

- улучшение окружающей человека среды и организации здоровых и благоприятных условий жизни при высокой требовательности к их архитектуре и к ландшафтной архитектуре в частности. В решении этой задачи видное место принадлежит зеленому строительству, охватывающему широкий круг вопросов архитектурно-планировочного, инженерного и биологического характера.

Зеленые насаждения оказывают большое влияние на регулирование теплового режима, понижение солнечной радиации, очищение и увлажнение воздуха. Кроме того, единая система зеленых насаждений задержит 86 % пыли, таким образом, уменьшит запыленность воздуха под кронами до 40 %, уменьшит силу ветра, защитит воздух от загрязнения вредными газами и выполнит шумозащитную роль.

Генеральным планом предусматривается многофункциональная система зеленых насаждений, которая должна обеспечить:

- относительно равномерное размещение насаждений общего пользования на селитебных территориях, в общественных центрах, интенсивное озеленение промышленных, коммунальных и транспортных территорий;
- органическую взаимосвязь между отдельными районами станции посредством связующих элементов – бульваров, набережных, прогулочных аллей;

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

Договор № 26-551/17-18

Лист

54

- включение зеленых насаждений в комплекс мероприятий по формированию станичного ландшафта, совершенствование рельефа, внешнее благоустройство.

По функциональному назначению система зеленых насаждений подразделяется на следующие виды:

- общего пользования (парки, скверы, бульвары, озеленение улиц и проездов);
- ограниченного пользования (участки культурно-бытовых и коммунальных объектов, участки школ и детских дошкольных учреждений, озеленение производственных территорий);
- специального назначения – эпизодического пользования (санитарно-защитные, ветро- и снегозащитные зоны, охранное озеленение, почвоукрепительное и т.д.);
- индивидуального пользования (приусадебные и приквартирные участки) – выполняются непосредственно проживающими;
- лесопарки.

Немаловажное значение отводится озеленению подтопленных территорий в пределах берегов балок и лимана. Это посадка влаголюбивых пород деревьев и кустарников для осушения территории, укрепление откосов одерновкой, устройство обвалования.

Озеленение каждой функциональной зоны проектируется с учетом особенности каждой из них в отдельности и, вместе с тем, их композиционного объединения в единую систему озеленения.

В соответствии с генеральным планом станицы в состав зеленых насаждений общего пользования наряду с существующими входят проектируемые парки и скверы новых районов, бульвары и аллеи, объединяющие все элементы озеленения в единую систему.

Каждый объект зеленого строительства имеет свои функциональные особенности и художественное оформление, поэтому породный состав насаждений носит индивидуальный характер.

Проектируемые парки и скверы, а также реконструируемые существующие парк и скверы озеленяются богатым составом древесных и кустарниковых пород деревьев со значительным процентом хвойных пород. Старые деревья в парковой зоне подлежат замене.

Скверы рекомендуется устраивать как открытого партерного типа с преобладанием газонов и цветников, так и свободного пейзажного типа.

Для оформления скверов и площадей используются сезонные концентрации цветущих в одном ритме многолетних цветочных растений и кустарников. В качестве компонентов используются элементы малых архитектурных форм, которые подчеркивают своеобразный характер проектируемого сквера.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата

Договор № 26-551/17-18

Лист

55

Применяются декоративные цветочные группы, многолетние травы. Посадочный материал, используемый в оформлении участков общественной зелени, должен быть крупномерным, незамедлительно создающим эффект.

В озеленении детских учреждений используются растения не вредные для детского организма. Существующее озеленение общественных и административных зданий дополняется посадками роз, акцентами из вечнозеленых растений у входа в здания, группами рябин и одиночными посадками черемухи обыкновенной, багряника, форзиции, калины Бульдонеж и спиреи Вангутта.

На территориях школ и детских садов по всему периметру должна быть создана сплошная зеленая полоса из деревьев и кустарников. Для этого рекомендуются следующие породы деревьев и кустарников: клен остролистный, липа, тополь, можжевельник, туя западная и др. Менее высокие живые изгороди из кустарников (сирень, чубушник, бирючина и др.) рекомендуются для разграничения различных площадок и сооружений.

Большую роль в озеленении играют рядовые посадки вдоль улиц. Для озеленения жилых кварталов используются спокойные тона и композиции насаждений, создающие комфортные условия для отдыха населения.

Насаждения специального назначения в населенном пункте размещаются в зависимости от их целевого назначения. К ним относятся санитарно-защитные зоны между производственными территориями и жилыми массивами, зеленые зоны от автодорог общего пользования и от производственных дорог, озеленённые прибрежные зоны – вокруг водоемов.

Зеленые насаждения на территории производственной зоны по их функциональному назначению можно разделить на внешние (защитные) и внутренние (разделительные, защитно-теневые и декоративные).

Функции первых заключаются в защите производственных зданий и территорий от ветров, шума транспортных магистралей. Значение вторых – изоляция отдельных частей производственной зоны и создание комфортных условий для пребывания людей и животных.

Зеленые насаждения специального назначения в проекте представлены санитарно-защитным озеленением производственных объектов, железно- дорожной магистрали, автодорог разных категорий и ветрозащитными полосами по периметру населенного пункта.

Санитарно-защитное озеленение создается согласно санитарным нормам, со специальным подбором пород, снижающих вредную микрофлору воздуха, загрязнение его выхлопными газами транспорта, шумовые нагрузки.

Растения, используемые для озеленения санитарно-защитных зон, должны отвечать требованиям газоустойчивости, теневыносливости, быть малотребовательными к почве, обладать крупной листвой, создающей непросматриваемость, быстро расти.

Взам. инв. №							Лист
Подпись и дата							56
Инв. № подл.							Лист
	Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	Договор № 26-551/17-18

Следует уделять большое внимание озеленению придорожного пространства. Для этой цели используют: рядовые и групповые древесные и кустарниковые насаждения и травяной покров на полосе отвода и, с согласия землепользователей, на прилегающих к ней угодьях.

Придорожное озеленение может использоваться в качестве противоэрозийного ветрозащитного и снегозадерживающего средства.

Композиционные формы и виды придорожной растительности определяются с учетом удовлетворения объемно-пространственной, инженерно-технической, эстетической, психологической и биологической функций ландшафтного оформления дорог.

На Кубани для ветрозащитных полос широко применяют дубы, клены широколиственные.

Для создания полноценной водоохраной зоны и прибрежных полос балок и лимана проектом предусматривается, помимо инженерных мероприятий, посадка влаголюбивых пород деревьев и кустарников, создание лесопарков, озелененных зон отдыха.

В таблице 10 представлен баланс территорий зеленых насаждений.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	Договор № 26-551/17-18	

Баланс территории зеленых насаждений

Таблица 10

№ п/п	Вид зеленых насаждений	% озеленения	Современное состояние		Расчетный срок	
			Общая площадь территории га	в т.ч. площадь озеленения га	Общая площадь территории га	в т.ч. площадь озеленения га
1	2	3	4	5	6	7
1	Насаждения общего пользования; лесопарковые насаждения	70 %	2,79	1,95	135,70	95,00
2	Насаждения ограниченного пользования: - детский сад, - школа	75 % 40 %	3,95 4,92	2,96 1,97	8,10 7,50	6,07 3,00
	Насаждения специального назначения, в т.ч.:					
3	Санитарно-защитные зоны	40 %	-	-	66,80	26,72
4	Прибрежная защитная полоса	70 %	40,22	28,15	61,10	42,77
5	Улицы, дороги	20 %	168,46	33,69	329,47	65,89
6	Насаждения промышленно-производственных предприятий и объектов коммунально-складского назначения (в границах станицы)	20 %	47,30	9,46	173,40	34,68
	Итого:		267,64	78,18	782,07	274,13

Взам. инв. №							
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	Договор № 26-551/17-18	Лист
							58

2.2.8. Зоны специального назначения

В состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, объектами размещения отходов потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

Разрешенные виды использования:

- захоронения;
- кладбища, скотомогильники, свалки бытовых отходов и иные объекты, использование которых несовместимо с использованием других видов территориальных зон;
- объекты, создание и использование которых невозможно без установления специальных нормативов и правил.

Не основные и сопутствующие виды использования:

- культовые сооружения;
- объекты эксплуатации кладбищ;
- вспомогательные производства и административные объекты, связанные с эксплуатацией кладбищ;
- зеленые насаждения;
- инженерные коммуникации.

Условно разрешенные виды использования (требующие специального разрешения):

- мусороперерабатывающие и мусоросжигательные заводы, полигоны, захоронения не утилизируемых производственных отходов и другие объекты.

Проектом запланировано закрытие действующего кладбища, расположенного в северной части станицы без нормативного санитарного разрыва до жилой застройки, с организацией 50-метровой санитарно-защитной зоны до жилой и общественно-деловой зоны. Территория для нового кладбища предусмотрена к северу от станицы с организацией санитарно-защитной зоны размером не менее 500 м от границ кладбища до существующей и проектируемой жилой и общественно-деловой застроек.

В настоящее время вывоз мусора производится на существующую неусовершенствованную свалку твердых бытовых отходов, расположенную северо-западнее станицы. Нормативная санитарно-защитная зона до жилой застройки не выдержана.

Настоящим проектом предлагается проведение необходимых технических и гигиенических мероприятий по рекультивации свалки и организации на её территории участка компостирования ТБО. Санитарную очистку рекомендуется производить в соответствии с разработанной в 2005 году генеральной схемой санитарной очистки населенных пунктов Темрюкского района.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Лист

Договор № 26-551/17-18

59

Изм. Кол.уч. Лист Недок Подп. Дата

Стоки хозяйственно-бытовой канализации от благоустроенного жилищного фонда и объектов инфраструктуры направляются на очистные сооружения. Вывоз ЖБО, образующийся от неблагоустроенного жилищного фонда и отдельных неканализованных объектов, осуществляется вакуумными машинами по мере накопления.

Общественные очистные сооружения запроектированы в южном направлении от станицы за автомагистралью Новороссийск – Керченский пролив. Предусматривается использование для нужд станицы существующих очистных сооружений Таманского группового водопровода (ТУВ), расположенных к северу от станицы. Кроме того, проектом предусмотрено размещение очистных сооружений СП «Кубаньвино» по-соседству с территорией завода с соблюдением санитарных разрывов.

Подробно санитарная очистка территории отражена в разделе «Охрана окружающей среды» настоящего проекта.

2.2.9. Зона сельскохозяйственного назначения

Большую часть территории Старотитаровского сельского поселения за границами станицы Старотитаровской занимают земли сельскохозяйственного назначения.

Генеральным планом в проектную границу населенного пункта включены земли сельскохозяйственного назначения, прилегающие к территории станицы с севера, северо-запада, северо-востока и юго-востока.

Изменение целевого использования земель, включенных в границу населенного пункта, будет производиться постепенно, по мере необходимости освоения, в порядке, предусмотренном действующим законодательством. Территории зон сельскохозяйственного использования могут использоваться в целях ведения сельского хозяйства до момента изменения вида их использования и перевода в другие категории, в соответствии с функциональным зонированием, намеченным генеральным планом.

Проектный баланс земель по категориям в процентном соотношении в сравнении с существующим положением представлен в п. 2.8. настоящей пояснительной записки.

Взам. инв. №							Лист
Подпись и дата							60
Инв. № подл.							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	Договор № 26-551/17-18	

2.3 Зоны с особыми условиями использования территории

Зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых природных территорий, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Охранные коридоры транспортных и инженерных коммуникаций

Охранные и санитарно-защитные зоны высоковольтных линий электропередач

На территории Старотитаровского сельского поселения проходят высоковольтные линии электропередач напряжением от 10 до 330 кВ. Размеры охранных зон воздушных линий электропередачи (ВЛЭП) определены в соответствии с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утверждёнными постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160.

Размеры охранных зон воздушных линий электропередачи устанавливаются вдоль них в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклонённом их положении:

- для линий напряжением 1-20 кВ - на расстояние 10 м;
- для линий напряжением 35 кВ - на расстояние 15 м;
- для линий напряжением 110 кВ - на расстояние 20 м;
- для линий напряжением 220 кВ - на расстояние 25 м.

В охранных зонах (санитарных разрывах) воздушных линий электропередачи запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить без-

Взам. инв. №							Лист
Подпись и дата							61
Инв. № подл.							Лист
	Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	
Договор № 26-551/17-18							

опасную 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);

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

- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

Договор № 26-551/17-18

Лист

62

ем людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных 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 водопоев, 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;

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

- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов;

- 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,

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

Договор № 26-551/17-18

Лист

63

волокушами и тралами.

Санитарные разрывы магистральных трубопроводов

На территории Старотитаровского сельского поселения проходят магистральные газопроводы. Для магистральных трубопроводов создаются санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения), которые определяются минимальными расстояниями от магистральных трубопроводов до смежных зданий, строений и сооружений.

Рекомендуемые минимальные расстояния от наземных магистральных газопроводов, не содержащих сероводород, до городов и других населенных пунктов, коллективных садов и дачных поселков, тепличных комбинатов, отдельных общественных зданий с массовым скоплением людей, отдельных малоэтажных зданий, сельскохозяйственных полей и пастбищ, а также полевых станов устанавливаются:

для трубопроводов 1 класса:

при диаметре до 300 мм - от 75 до 100 метров;

при диаметре 300 мм - 600 мм - от 125 до 150 метров;

при диаметре 600 мм - 800 мм - от 150 до 200 метров;

при диаметре 800 мм - 1000 мм - от 200 до 250 метров;

при диаметре 1000 мм - 1200 мм - от 250 до 300 метров;

при диаметре более 1200 мм - от 300 до 350 метров;

для трубопроводов 2 класса:

при диаметре до 300 мм - 75 метров;

при диаметре свыше 300 мм - от 100 до 125 метров.

Рекомендуемые минимальные расстояния от наземных магистральных газопроводов, не содержащих сероводород, до магистральных оросительных каналов, рек, водоемов и водозаборных сооружений устанавливаются 25 метров.

Рекомендуемые минимальные расстояния от магистральных трубопроводов, предназначенных для транспортировки сжиженных углеводородных газов, до городов, населенных пунктов, дачных поселков и сельскохозяйственных угодий (санитарные полосы отчуждения) устанавливаются:

при диаметре до 150 мм - от 100 до 150 метров;

при диаметре 150 - 300 мм - от 175 до 250 метров;

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

Договор № 26-551/17-18

Лист

64

при диаметре 300 - 500 мм - от 350 до 500 метров;
при диаметре 500 - 1000 мм - от 800 до 1000 метров.

Рекомендуемые минимальные расстояния при наземной прокладке магистральных трубопроводов, предназначенных для транспортировки сжиженных углеводородных газов, увеличиваются в 2 раза для I класса и в 1,5 раза для II класса.

Согласно СНиП 2.05.06-85 «Магистральные трубопроводы» минимальные расстояния от оси подземных и наземных магистральных трубопроводов до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений принимаются от 75 - 350 м по обе стороны от оси трубопровода, а вдоль трассы многониточных трубопроводов - от осей крайних трубопроводов с учетом их диаметра и класса.

Согласно «Правилам охраны магистральных трубопроводов» (утверждены Постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.92 № 9, с изм., внесенными Постановлением Госгортехнадзора РФ от 23.11.1994 № 61), вдоль трасс магистральных трубопроводов (при любом виде их прокладки), транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы, для исключения возможности повреждения трубопроводов, устанавливаются охранные зоны в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 м от оси трубопровода с каждой стороны.

В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов, либо привести к их повреждению, в частности: возводить любые постройки, высаживать деревья и кустарники, сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки транспорта, свалки, разводить огонь, производить любые работы, связанные с нарушением грунта и др.

В соответствии с «Правилами охраны газораспределительных сетей» от межпоселковых (распределительных) газопроводов высокого давления устанавливается охранный зона в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров с каждой стороны газопровода.

Газораспределительные станции

Согласно СНиП 2.05.06-85 «Магистральные трубопроводы», расстояния от

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

Договор № 26-551/17-18

Лист

65

ГРС до населенных пунктов, промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений следует принимать в зависимости от класса и диаметра газопроводов:

Минимальные расстояния от ГРС

Минимальные расстояния, м							
От ГРС							
Класс газопровода							
II				II			
Условный диаметр газопровода, мм							
300 и менее	300-600	600-800	800-1000	1000-1200	1200-1400	300 и менее	св.300
150	175	200	250	300	350	100	125

Придорожная полоса и санитарный разрыв автомобильных дорог

В соответствии ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 8.11.2007 №257-ФЗ придорожной полосой автомобильной дороги является территория, которая прилегает с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги, и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, содержания автомобильной дороги, её сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги.

По территории Старотитаровского сельского поселения проходит планируемая автомобильная дорога, соединяющая мостовой переход на Керчь с федеральной автомобильной дорогой М-25

Расстояния от бровки земляного полотна для дорог I, II, III категорий до застройки необходимо принимать не менее: до жилой застройки 100 м, до садоводческих товариществ - 50 м; для дорог IV категории это расстояние должно быть соответственно 50 м и 25 м. Для защиты застройки от шума и выхлопных газов автомобилей следует предусматривать вдоль дороги полосу зеленых насаждений шириной не менее 10 м.

Взам. инв. №							Лист
Подпись и дата							66
Инв. № подл.							Лист
	Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	

Договор № 26-551/17-18

Полосы отвода и охранные зоны железных дорог

В соответствии с Федеральным законом от 10.01.2003 № 17-ФЗ (ред. от 26.07.2017) "О железнодорожном транспорте в Российской Федерации" в целях обеспечения безопасной эксплуатации железнодорожных путей и других объектов железнодорожного транспорта, а также безопасности населения, работников железнодорожного транспорта и пассажиров в местах, подверженных оползням, обвалам, размывам, селям и другим негативным воздействиям, и в местах движения скоростных поездов устанавливаются полосы отвода и охранные зоны железных дорог.

Полоса отвода железных дорог (далее - полоса отвода) - земельные участки, прилегающие к железнодорожным путям, земельные участки, занятые железнодорожными путями или предназначенные для размещения таких путей, а также земельные участки, занятые или предназначенные для размещения железнодорожных станций, водоотводных и укрепительных устройств, защитных полос лесов вдоль железнодорожных путей, линий связи, устройств электроснабжения, производственных и иных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта.

Охранные зоны - территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения сохранности, прочности и устойчивости объектов железнодорожного транспорта, в том числе находящихся на территориях с подвижной почвой и на территориях, подверженных снежным, песчаным заносам и другим вредным воздействиям

Порядок установления и использования полос отвода и охранных зон определяется в соответствии с постановлением Правительства РФ от 12 октября 2006г. №611 "О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог" (с изменениями и дополнениями).

В границах полосы отвода в целях обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта не допускается:

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

Договор № 26-551/17-18

Лист

67

- а) размещение капитальных зданий и сооружений, многолетних насаждений и других объектов, ухудшающих видимость железнодорожного пути и создающих угрозу безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта;
- б) в местах расположения инженерных коммуникаций строительство и размещение каких-либо зданий и сооружений, если это угрожает безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта, а в местах расположения водопроводных, канализационных сетей и водозаборных сооружений - проведение сельскохозяйственных работ;
- в) в местах прилегания к сельскохозяйственным угодьям разрастание сорной травянистой и древесно-кустарниковой растительности;
- г) в местах прилегания к лесным массивам скопление сухостоя, валежника, порубочных остатков и других горючих материалов;

Размещение объектов капитального строительства, инженерных коммуникаций, линий электропередачи, связи, магистральных газо-, нефтепроводов и других линейных сооружений в границах полосы отвода допускается только по согласованию с заинтересованной организацией.

Границы охранных зон железных дорог могут устанавливаться в случае прохождения железнодорожных путей:

- а) в местах, подверженных снежным обвалам (лавинам), оползням, размывам, селевым потокам, оврагообразованию, карстообразованию и другим опасным геологическим воздействиям;
- б) в районах подвижных песков;
- в) по лесам, выполняющим функции защитных лесонасаждений, в том числе по лесам в поймах рек и вдоль поверхностных водных объектов;

г) по лесам, где сплошная вырубка древостоя может отразиться на устойчивости склонов гор и холмов и привести к образованию оползней, осыпей, оврагов или вызвать появление селевых потоков и снежных обвалов (лавин), повлиять на сохранность, устойчивость и прочность железнодорожных путей.

В границах охранных зон в целях обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта могут быть установлены запреты или ограничения на осуществление следующих видов деятельности:

Взам. инв. №						
	Подпись и дата					
Инв. № подл.						
	Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата
Договор № 26-551/17-18						Лист
						68

а) строительство капитальных зданий и сооружений, устройство временных дорог, вырубка древесной и кустарниковой растительности, удаление дернового покрова, проведение земляных работ, за исключением случаев, когда осуществление указанной деятельности необходимо для обеспечения устойчивой, бесперебойной и безопасной работы железнодорожного транспорта, повышения качества обслуживания пользователей услугами железнодорожного транспорта, а также в связи с устройством, обслуживанием и ремонтом линейных сооружений;

б) распашка земель;

в) выпас скота;

г) выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод.

Установление знаков, обозначающих границы охранных зон, производится заинтересованной организацией.

Постановка земельных участков, расположенных в границах охранных зон, на государственный кадастровый учет осуществляется по заявлению заинтересованной организации или уполномоченного ею лица в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На период внесения изменений в генеральный план границы охранных зон железной дороги на территории Старотитаровского сельского поселения не установлены.

Санитарно-защитные зоны устанавливаются в соответствии со следующими требованиями:

от оси крайнего железнодорожного пути до жилой застройки - не менее 100 м, в случае примыкания жилой застройки к железной дороге. При невозможности обеспечить 100-метровую санитарно-защитную зону она может быть уменьшена до 50 м при условии разработки и осуществления мероприятий по обеспечению допустимого уровня шума в жилых помещениях и на территории жилой застройки в течение суток;

дезинфекционно-промывочные станции (пункты) следует размещать изолированно от других железнодорожных объектов и населенных пунктов на расстоянии не менее:

250 м - от технических и служебных зданий;

500 м - от населенных пунктов;

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

от оси крайнего железнодорожного пути до границ садовых участков - не менее 100 м.

В санитарно-защитной зоне вне полосы отвода железной дороги допускается размещать автомобильные дороги, стоянки автомобилей, склады, учреждения коммунального назначения. Не менее 50 процентов площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено.

Санитарно-защитные зоны.

Санитарно-защитная зона (СЗЗ) - специальная территория с особым режимом использования, которая устанавливается вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения.

По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Санитарно-защитная зона промышленных производств и объектов разрабатывается последовательно: расчетная (предварительная) санитарно-защитная зона, выполненная на основании проекта с расчетами рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, ЭМП и др.); установленная (окончательная) - на основании результатов натурных наблюдений и измерений для подтверждения расчетных параметров.

В соответствии с п. 2.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» для объектов, являющихся источником воздействия на среду обитания должен быть разработан проект обоснования размера санитарно-защитной зоны.

На карте зон с особыми условиями использования территории в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 отображены **ориентировочные** санитарно-защитные зоны от существующих, реконструируемых и проектируемых производственных территорий.

Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Договор № 26-551/17-18

Лист

70

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

На территории Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района в соответствии с разделом «Охрана объектов культурного наследия» выполненным ОАО «Наследие Кубани» в 2010 году и обновленным в 2015 году, расположено 87 памятников археологии: курганных групп, отдельно стоящих курганов, городищ, поселений, а также 11 объектов культурного наследия (архитектура, история, монументальное искусство), которые включены в государственный список памятников истории и культуры и охраняются государством согласно действующему законодательству.

Объекты культурного наследия, стоящие на государственной охране

Таблица 11

№ пп	Наименование объекта	Местонахождение объекта	Номер по гос. списку	Док. о пост. на гос. охрану	Катег. ист.-культ. знач.	Вид пам.	Охр. зона, м	Примечание
1	Широчинский пост, XVIII в.	ст-ца Старотитаровская, 6 км к юго-востоку от станицы, на берегу Кизилташского залива	3532	540	Р	И		
2	Обелиск участникам гражданской войны, погибшим за власть Советов, 1946 г.	ст-ца Старотитаровская, ул. Ленина, парк	3533	63	Р	И		
3	Памятный знак советским воинам, морякам и мирным жителям, расстрелянным фашистскими захватчиками, 1973 г.	ст-ца Старотитаровская, юго-западная окраина. У автотрассы Крымск – Порт Кавказ	3534	63	Р	И		
4	Обелиск советским воинам, погибшим в годы Великой Отечественной войны, 1954 г.	ст-ца Старотитаровская, ул. Ленина, парк	3535	63	Р	И		
5	Братская могила советских воинов, погибших в боях с фашистскими захватчиками, 1943 г. и мирных жителей, расстрелянных фашистскими захватчиками, 1942—1943 годы, перезахоронение 1954 г.	ст-ца Старотитаровская, кладбище	3536	63	Р	И		
6	Памятник в честь воинов, погибших при освобождении станицы Старотитаровской	ст-ца Старотитаровская, ул. Ленина, парк	3537	63 1872-К3	Р	И		
7	Могила летчика, погибшего в бою с фашистскими захватчиками, 1943 г.	ст-ца Старотитаровская, 2 км юго-восточнее трассы Крымск – Порт Кавказ	3538	63 1872-К3	Р	И		

Договор № 26-551/17-18

Лист

71

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм. Кол.уч. Лист Недок Подп. Дата

№ пп	Наименование объекта	Местонахождение объекта	Номер по гос. списку	Док. о пост. на гос. охрану	Катег. ист.-культ. знач.	Вид пам.	Охр. зона, м	Примечание
8	Бюст Героя Советского Союза В.И. Головченко, 1978 г., скульптор М.О. Коломойцев, архитектор Е.Г. Лашук	ст-ца Старотитаровская, парк у здания администрации, пер. Красноармейский, 9	3574	540	Р	МИ		
9	Бюст В.И. Ленина, 1967 г.	ст-ца Старотитаровская, ул. Заводская, у административного здания винзавода	3575	63	Р	МИ		
10	Памятник В.И. Ленину, 1947 г.	ст-ца Старотитаровская, ул. Ленина, парк	3576	63	Р	МИ		
11	Братская могила советских воинов, погибших в боях с фашистскими захватчиками, 1942-1943 годы	Старотитаровское сельское поселение, у подножия горы Дубовый рынок, у станции первого подъема Таманского водовода	3549	63 1872-КЗ	Р	И		

- И** - Памятник истории
МИ - Памятник монументального искусства
Р - Памятник региональной категории охраны
63 - Решение Краснодарского крайисполкома от 29.01.1975
540 - Решение Краснодарского крайисполкома от 31.08.1981

Рекомендации по обеспечению сохранности объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

В соответствии со ст.7 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» гражданам Российской Федерации гарантируется сохранность объектов культурного наследия в интересах настоящего и будущего поколений многонационального народа Российской Федерации в соответствии с настоящим Федеральным законом. Согласно ст.44 Конституции РФ, каждый обязан заботиться о сохранении исторического и культурного наследия, беречь памятники истории и культуры.

Собственник либо пользователь земельного участка, в пределах которого расположен объект археологического наследия, владеет, пользуется или распоряжается таким земельным участком с соблюдением условий, установленных для обеспечения сохранности объекта культурного наследия. Объект археологического наследия и земельный участок, в пределах которого он располагается, находятся в гражданском обороте отдельно (ст.49 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ). Все объекты археологического наследия находятся в государственной собственности и отчуждению из государственной собственности не подлежат.

Взам. инв. №						
	Подпись и дата					
Инв. № подл.						
	Договор № 26-551/17-18					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	

Физические и юридические лица, осуществляющие хозяйственную и иную деятельность на территории объекта культурного наследия, обязаны соблюдать режим использования данной территории, установленный действующим законодательством (ст. 47.2, ст. 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ).

Земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ. В силу статей 94, 99 Земельного кодекса Российской Федерации земли историко-культурного назначения являются землями особо охраняемых территорий. Земли историко-культурного назначения используются строго в соответствии с их целевым назначением. Изменение целевого назначения земель историко-культурного назначения и не соответствующая их целевому назначению деятельность не допускаются. На отдельных землях историко-культурного назначения, в том числе землях объектов культурного наследия, подлежащих исследованию и консервации, может быть запрещена любая хозяйственная деятельность.

В границах территории объекта культурного наследия:

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

3) на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

Договор № 26-551/17-18

Лист

73

обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

В соответствии с п. 5 ст. 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ особый режим использования земельного участка, в границах которого располагаются объекты археологического наследия, предусматривает возможность проведения земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам.

Согласно пп. 2,3 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, работы по использованию лесов и иные работы в границах территории объекта культурного наследия, а так же на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при условии соблюдения установленных статьей 5.1 указанного Федерального закона требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, и при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 2 статьи 45 указанного Федерального закона, обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия.

В случае невозможности обеспечить физическую сохранность объекта археологического наследия под сохранением этого объекта археологического наследия понимаются спасательные археологические полевые работы, проводимые в порядке, определенном статьей 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, с полным или частичным изъятием археологических предметов из раскопов (п.2 ст.40 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ).

Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия

1. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния

Договор № 26-551/17-18

Лист

74

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 настоящего Федерального закона требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, вклю-

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

Договор № 26-551/17-18

Лист

75

чая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

2. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, включенным в реестр, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

4. В случае, если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

Договор № 26-551/17-18

Лист

76

Зоны охраны объектов культурного наследия

Информация данного раздела представлена в соответствии со специализированным разделом "Охрана историко-культурного наследия", выполненного ОАО "Наследие Кубани" в 2012 году и корректировки научно-проектной документации - раздела «Охрана культурного наследия» выполненной в соответствии с договором № 03/2015-Р от 03.08.2015г. в составе схемы территориального планирования муниципального образования Темрюкский район Краснодарского края, с учётом актуализации памятников культурного наследия (объектов археологического наследия)

Объекты культурного наследия

В настоящее время на территории Старотитаровского сельского поселения располагается 6 объектов истории и монументального искусства и 86 объектов археологического наследия, которые включены в государственный список объектов культурного наследия и стоят на государственной охране согласно действующему законодательству.

Границы зон охраны памятников являются предупредительной мерой по обеспечению сохранности памятников истории и культуры до разработки и утверждения проектов зон охраны.

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

Границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия разработанного в соответствии с постановлением правительства Российской Федерации от 12 сен-

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

								Договор № 26-551/17-18	Лист 77
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата				

тября 2015 г. № 972 «Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов правительства Российской Федерации» (далее – Положение).

Руководствуясь пп.4,5,6,7 Положения необходимо предусматривать разработку проекта зон охраны на каждый объект культурного наследия, расположенный в границах Старотитаровского сельского поселения.

При разработке проектов детальной планировки и проектов строительства отдельных объектов, проведение любых видов землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, отводе земельных участков под строительство учитывать необходимость обеспечения сохранности объектов культурного наследия в соответствии со ст. 5.1, 34, 36, 40 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ. Все акты выбора земельных участков подлежат обязательному согласованию с краевым органом охраны памятников.

Согласно ст. 11 п.3 Закона Краснодарского края от 23 июля 2015 года № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края» (далее – Закон КК) до разработки и утверждения проектов зон охраны объектов культурного наследия в установленном федеральным законодательством порядке в качестве предупредительной меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия в зависимости от общей видовой принадлежности объекта культурного наследия и в соответствии с данными государственного учета объектов культурного наследия устанавливаются следующие границы зон охраны:

- 1) для объектов археологического наследия:
 - а) поселения, городища, селища, усадьбы независимо от места их расположения - 500 метров от границ памятника по всему его периметру;
 - б) святилища (культовые поминальные комплексы, жертвенники), крепости (укрепления), древние церкви и храмы, стоянки (открытые и пещерные), грунтово-могильники (некрополи, могильники из каменных ящиков, скальных, пещерных склепов) - 200 метров от границ памятника по всему его периметру;
 - в) курганы высотой:

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

Договор № 26-551/17-18

Лист

78

- до 1 метра - 50 метров от границ памятника по всему его периметру;
- до 2 метров - 75 метров от границ памятника по всему его периметру;
- до 3 метров - 125 метров от границ памятника по всему его периметру;
- свыше 3 метров - 150 метров от границ памятника по всему его периметру;

г) дольмены, каменные бабы, культовые кресты, менгиры, петроглифы, кромлехи, ацангуары, древние дороги и клеры - 50 метров от границ памятника по всему его периметру;

2) для объектов культурного наследия, имеющих в своем составе захоронения (за исключением объектов археологического наследия), - 40 метров от границы территории объекта культурного наследия по всему его периметру.

В границах зон охраны объекта археологического наследия, установленных ст.11 Закона КК, до утверждения в установленном порядке границ зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон допускаются по согласованию с краевым органом охраны объектов культурного наследия работы, не создающие угрозы повреждения, разрушения или уничтожения объекта археологического наследия, в том числе сельскохозяйственные работы, работы по благоустройству и озеленению территории, не нарушающие природный ландшафт.

При проведении сельскохозяйственных работ в границах зон охраны объекта археологического наследия на глубину пахотного горизонта почвы, согласование с краевым органом охраны объектов культурного наследия не требуется.

Проектирование, строительство, реконструкция на территории, расположенной на расстоянии менее 40 метров от объекта культурного наследия (за исключением объекта археологического наследия), осуществляются после разработки и утверждения проекта зон охраны объекта культурного наследия в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством Краснодарского края.

Все виды работ на памятниках истории и культуры и в их охранных зонах необходимо предварительно согласовывать с управлением по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

Договор № 26-551/17-18

Лист

79

В соответствии со ст. 6 Закона «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества» от 14.01.1993 № 4292-1, Федеральным законом «О погребении и похоронном деле» от 12.01.1996 № 8-ФЗ в целях обеспечения сохранности воинских захоронений в местах, где они расположены, органами местного самоуправления устанавливаются охранные зоны и зоны охраняемого природного ландшафта в порядке, определяемом законодательством Российской Федерации.

В соответствии со ст. 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» для объектов культурного наследия (за исключением объектов археологического наследия), не имеющих утвержденные зоны охраны, устанавливаются защитные зоны, являющиеся территориями, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам), запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

Договор № 26-551/17-18

Лист

80

объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

Региональный орган охраны объектов культурного наследия вправе принять решение, предусматривающее установление границ защитной зоны объекта культурного наследия на расстоянии, отличном от указанных расстояний, на основании заключения историко-культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Согласно ст. 5 Федерального закона от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земельные участки, в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и настоящим Федеральным законом.

Статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ определяется ряд требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, а также устанавливается особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия, а именно:

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

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

						Договор № 26-551/17-18					Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата						81

2) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

3) на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

Рекомендации по эксплуатации и сохранению объекта культурного наследия:

- экскурсионный показ;
- своевременное проведение ремонтно-реставрационных работ в целях обеспечения нормального технического состояния памятника;
- благоустройство и озеленение территории, не противоречащее сохранности памятника;
- использовать преимущественно по первоначальному назначению;
- все виды строительных и ремонтных работ, касающиеся ремонта, реконструкции и реставрации памятника истории и монументального искусства необходимо предварительно согласовывать с государственным органом по охране памятников.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

Договор № 26-551/17-18

Лист

82

В таблице 11.1 приведён список памятников археологии, расположенных на территории Старотитаровского сельского поселения.

Список памятников археологии, расположенных на территории Старотитаровского сельского поселения, стоящие на государственной охране и рекомендуемые к постановке на государственную охрану

Таблица 11.1

№№ п.п.	Наименование объекта	Местонахождение объекта (адрес)		№ памятника в группе	Высота кургана м	Диаметр кургана м	Граница охраняемого памятника	Сведения о постановке объекта на государственную охрану, категория охраны	Польз. или собственник	Дополнительные сведения
1.	Поселение	ст-ца Вышестеблиевская, 2,8 км к востоку от станицы	9				500	² 615 Гос.№ 4848 Ф		Пашня
2.	Поселение	в 5,75 км к юго-западу от юго-западной окраины ст. Старотитаровской, берег Кизилташского лимана	9				500	³ 3-р В		Пашня
3.	Поселение «Старотитаровская 19»	6,1 - 6,75 км к западу-северо-западу от кладбища ст. Старотитаровской.	9				500	³ 3-р		
4.	Курганная группа 395. (3 насыпи)	5,5 км к западу-северо-западу от кладбища ст. Старотитаровской.	9	1	4,6	50	150	³ 3-р		
				2	0,3	25	50			
				3	0,2	25	50			
5.	Курган 396 «Пужайка»	4,5 км к западу-северо-западу от кладбища ст. Старотитаровской.	9		6	60	150	³ 3-р		
6.	Курган 394	7,5 км к западу-северо-западу от кладбища ст. Старотитаровской.	9		0,2	20	50	³ 3-р		

Договор № 26-551/17-18

Лист

83

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм. Кол.уч. Лист Недок Подп. Дата

№№ п.п.	Наименование объекта	Местонахождение объекта (адрес)	№ памятника в группе	Высота кургана	Диаметр кургана	Граница зоны охраны памятника	Сведения о постановке объекта на государственную охрану, категория охраны	Польз. или собственник	Дополнительные сведения	
7.	Курган	7,5 км к западу-северо-западу от кладбища ст. Старотитаровской	9	2,5	60	125	³ 3-р		Насыпь задернована, на вершине видны остатки опор триангуляционного пункта.	
8.	Курган	3,3 км к северо-западу от кладбища станицы ст. Старотитаровской.	9	-	-	-	³ 3-р		насыпь не прослеживается.	
9.	Курганная группа 399 (9 насыпей) Курганная группа	1,1 км к северо-северо-востоку от ст. Старотитаровской. ст-ца Старотитаровская, 1,1 км к северо-северо-востоку от станицы, пашня, виноградник	9	1	4,4	45	150	² 615 Гос.№ 4945 Ф		4 насыпи не прослеживаются.
				2	2,2	45	125			
				3	-	-	-			
				4	0,8	20	50			
				5	0,5	20	50			
				6	-	-	-			
				7	0,5	20	50			
				8	-	-	-			
				9	-	-	-			
10.	Курганная группа 397 (3 насыпи)	3,5 км к западу-северо-западу от кладбища ст. Старотитаровской.	9	1	4	45	150	³ 3-р		1 насыпь не прослеживается.
				2	2,9	45	125			
				3	-	-	-			
11.	Курган 400	1,27 км к северу от ст. Старотитаровской.	9	-	-	-	² 615 Гос.№ 4955 Ф		насыпь не прослеживается.	
12.	Поселение ** («Старотитаровская 8»)	2,3 км к северу от ст. Старотитаровской.	10,9				500 ² 615 Гос.№ 4951 Ф		** Название по материалам - Я.М. Паромова	
13.	Курган	1,25 км к северо-северо-западу от кладбища ст. Старотитаровской.	10	-	-	-	³ 3-р		насыпь не прослеживается.	
14.	Поселение «Соленый 2»	9 км к югу от п. Соленый, в 8,9 км к западу-северо-западу от кладбища ст. Старотитаровской.	9				500 ² 615 Гос.№ 4942			
Договор № 26-551/17-18										
									Лист	
									84	
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата					

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

№№ п.п.	Наименование объекта	Местонахождение объекта (адрес)		№ памятника в группе	Высота кургана	Диаметр кургана	Граница охраняемой территории	Сведения о постановке объекта на государственную охрану, категория охраны	Польз. или собственник	Дополнительные сведения
15.	Поселение «Старотитаровская 19»	6,1 - 6,75 км к западу-северо-западу от кладбища ст. Старотитаровской.	9				500	³ 3-р		
16.	Поселение	6,2 км к западу-северо-западу от кладбища ст. Старотитаровской.	9				500	³ 3-р		
17.	Поселение ** («Старотитаровская 9»)	1 км к северу от ст. Старотитаровской.	4,10				500	² 615 Гос.№ 4949 Ф		** Название по материалам - Я.М.Паромова
18.	Поселение ** («Старотитаровская 10»)	1,3 км к северу от ст. Старотитаровской.	4,10				500	² 615 Гос.№ 4950 Ф		** Название по материалам - Я.М.Паромова
19.	Курган	2,3 км к северо-востоку от кладбища ст. Старотитаровской	4,10		1,5	30	75	³ 3-р		
20.	Поселение ** («Дегтярная гора» «Старотитаровское 14») Поселение «Старотитаровская 14»	4,5 км к северо-востоку от кладбища ст. Старотитаровской, в юго-восточном углу Ахтанизовского лимана, к северо-востоку от вершины Нефтяной горы. к северо-востоку от ст. Старотитаровская, 0,61 км по направлению 42,3 ⁰ (истинный север, отсчет угла правый) к центру поселения «Старотитаровская 14» от вершины горы Нефтяная. Кадастровый номер участка 23:30:0901000:370. Координаты границ и центра поселения в системе: WGS-84: Центр: N45°15'21,68" E37°12'26,50".	4,10				500	¹ 540 Гос.№ 3282		** Название по материалам - Я.М.Паромова

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата
------	---------	------	-------	-------	------

Договор № 26-551/17-18

Лист

85

№№ п.п.	Наименование объекта	Местонахождение объекта (адрес)		№ памятника в группе	Высота кургана	Диаметр кургана	Граница охранной зоны	Сведения о постановке объекта на государственную охрану, категория охраны	Польз. или собственник	Дополнительные сведения
21.	Курган 403 Курган	3,02 км к северо-востоку от ст. Старотитаровской. ст-ца Старотитаровская, 3,02 км к северо-востоку от станицы	4,10		3,2	42	150	² 615 Гос.№ 4955		
22.	Курган	6,0 км к северо-востоку от кладбища ст. Старотитаровской	4,10		0,6	20	50	³ 3-р		
23.	Поселение «Вышестеблиевская 5»	2,8 км к северо-востоку от ст. Вышестеблиевской, в 8,4 км к западу-юго-западу от кладбища ст. Старотитаровской.	9				500	² 615 Гос.№ 4850 Ф		
24.	Курган 384	8,4 км к западу-юго-западу от кладбища ст. Старотитаровской.	9		4	45	150	² 615 Гос.№ 4952 Ф		
25.	Курганная группа 385 (2 насыпи)	7,2 км к западу-юго-западу от кладбища ст. Старотитаровской.	9	1	3,5	37	150	³ 3-р		1 насыпь не прослеживается.
				2	-	-	-			
26.	Курган 386	6,5 км к западу-юго-западу от кладбища ст. Старотитаровской.	9		-	-	-	³ 3-р		насыпь не прослеживается.
27.	Курган	5,8 км к западу-юго-западу от кладбища станицы Старотитаровской	9		0,5	25	50	³ 3-р		
28.	Курган	3,37 км к западу от ст. Старотитаровской	9		3	45	125	² 615 Гос.№ 4947 Ф		
29.	Курган 390	3,16 км к западу от ст. Старотитаровской.	9		0,6	20	50	² 615 Гос.№ 4946 Ф		
30.	Курган 391 («Поповы кургань») (4)	3 км к западу от ст. Старотитаровской.	9	1	4,8	40	150	² 615 Гос.№		Обнаружено еще 3 насыпи.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Лист

Договор № 26-551/17-18

86

Изм. Кол.уч. Лист Недок Подп. Дата

№№ п.п.	Наименование объекта	Местонахождение объекта (адрес)		№ памятника в группе	Высота кургана	Диаметр кургана	Граница охраняемой территории	Сведения о постановке объекта на государственную охрану, категория охраны	Польз. или собственник	Дополнительные сведения
	насыпи)			2	0,8	25	50	4945		**Название по материалам - Я.М.Паромова.Раздел.
				3	0,5	20	50			
				4	0,5	20	50			
31.	Курган 392	2,42 км к западу от ст. Старотитаровской.	9		5,1	50	150	² 615 Гос.№ 4944 Ф		
32.	Поселение «Старотитаровская 7»	ст-ца Старотитаровская, 2 км к западу от виноградника и пашни станицы	9				500	² 615 Гос.№ 4943 Ф		
33.	Курган	к юго-западу от кладбища ст. Старотитаровской, на территории молочно-товарной фермы	9		-	-	-	³ 3-р		насыпь не прослеживается.
34.	Поселение	ст-ца Вышестеблиевская, 4 км к востоку от станицы	9				500	² 615 Гос.№ 4849 Ф		
35.	Поселение** («Старотитаровская 2») Поселение	3,45 км к западу от ст. Старотитаровской ст-ца Старотитаровская, 3,45 км к западу от станицы	9				500	² 615 Гос.№ 4943		**Название по материалам - Я.М.Паромова.
36.	Курганная группа (6 насыпей) не прослеживаются.	1,0 км к западу от западной окраины ст. Старотитаровской.	9	1	-	-	-	³ 3-р В		насыпи не прослеживаются.
				2	-	-	-			
				3	-	-	-			
				4	-	-	-			
				5	-	-	-			
				6	-	-	-			
37.	Поселение	0,6 км к западу от западной окраины ст. Старотитаровской	9				500	³ 3-р В		

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Лист

Договор № 26-551/17-18

87

Изм. Кол.уч. Лист Недок Подп. Дата

№№ п.п.	Наименование объекта	Местонахождение объекта (адрес)		№ памятника в группе	Высота кургана	Диаметр кургана	Границы охранной зоны	Сведения о постановке объекта на государственную охрану, категория охраны	Польз. или собственник	Дополнительные сведения
38.	Курган	0,8 км к северо-северо-востоку от западной окраины станицы Старотитаровской.			-	-	-	³ З-р В		насыпь не прослеживается.
39.	Поселение** («Старотитаровская 1»)	на юго-восточной окраине ст. Старотитаровской.	10				500	² 615 Гос.№ 4956 Ф		**Название по материалам - Я.М.Пармова.
40.	Поселение** («Старотитаровская 3»)	0,6 км к востоку от ст. Старотитаровской.	10				500	² 615 Гос.№ 4957 Ф		**Название по материалам - Я.М.Пармова.
41.	Поселение** («Старотитаровская 4»)	2,75 км к востоку от ст. Старотитаровской.	10				500	² 615 Гос.№ 4958 Ф		**Название по материалам - Я.М.Пармова.
42.	Поселение** («Старотитаровская 13»)	2,75 км к востоку от ст. Вышестеблиевской и в 3,1 км к востоку от восточной окраины ст. Старотитаровской, к югу от автодороги.	10				500	³ З-р В		**Название по материалам - Я.М.Пармова.
43.	Курганная группа (4 насыпи)	3,55 км к востоку от юго-восточной окраины ст. Старотитаровской.	10	1	-	-	-	³ З-р В		насыпи не прослеживаются.
				2	-	-	-			
				3	-	-	-			
				4	-	-	-			
44.	Курган	5,7 км к западу-юго-западу от юго-западной окраины станицы Старотитаровской.	9		-	-	-	³ З-р		насыпь не прослеживается.
45.	Курганная группа 351.1 и 351.2 «Высокие Могилы» (2 насыпи)	4 км к востоку от ст. Вышестеблиевской, в 5,6 км к западу-юго-западу от юго-западной окраины ст. Старотитаровской. Перепутано с 681	9	1	5,8	46	150	² 615 Гос.№ 4870 Ф		

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Лист

Договор № 26-551/17-18

88

Изм. Кол.уч. Лист Недок Подп. Дата

№№ п.п.	Наименование объекта	Местонахождение объекта (адрес)		№ памятника в группе	Высота кургана	Диаметр кургана	Граница охраняемой территории	Сведения о постановке объекта на государственную охрану, категория охраны	Польз. или собственник	Дополнительные сведения
46.	Курган 350.3	3,56 км к востоку от ст. Вышестеблиевской, в 5,6 км к западу-юго-западу от юго-западной окраины ст. Старотитаровской.	9		3,4	50	150	² 615 Гос.№ 4871 Ф		
47.	Курганная группа (3 насыпи)	4,1 км к западу-юго-западу от юго-западной окраины ст. Старотитаровской, по обе стороны от дороги	9	1	3,6	50	150	³ 3-р В		
				2	5,5	60	150			
				3	0,5	20	50			
48.	Курганная группа (5 насыпей)	2,5 км к западу-юго-западу от юго-западной окраины ст. Старотитаровской, по обе стороны от дороги	9	1	0,5	20	50	³ 3-р В		Курганы раскопаны (5 насыпей)
				2	0,5	20	50			
				3	0,6	20	50			
				4	0,6	20	50			
				5	0,5	20	50			
49.	Курганная группа 384 (2 насыпи) Курганная группа	2,14 км к западу-северо-западу от ст. Старотитаровской. ст-ца Старотитаровская, 2,14 км к западу-северо-западу от станицы	9	1	2,5	32	125	³ 3-р		1 насыпь не прослеживается. Курганы раскопаны (2 насыпи)
				2	-	-	-			
50.	Курганная группа 355 (5 насыпей)	1,8 км к западу-юго-западу от ст. Старотитаровской.	9	1	3,3	50	150	² 615 Гос.№ 4962 Ф		Раскопаны 5 насыпей.
				2	2,1	35	125			
				3	0,3	20	50			
				4	0,3	20	50			
				5	0,3	20	50			
51.	Курган 356	1,32 км к западу-юго-западу от юго-западной окраины ст. Старотитаровской.	9		2,2	42	125	² 615 Гос.№ 4961 Ф		Раскопан.
52.	Курган	0,65 км к юго-востоку от юго-западной окраины станицы Старотитаровской	10		0,3	20	50	³ 3-р В		
53.	Курганная	0,35 км к юго-юго-	10	1	0,5	20	50	³ 3-р		Курганы

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Лист

Договор № 26-551/17-18

89

Изм. Кол.уч. Лист Недок Подп. Дата

№№ п.п.	Наименование объекта	Местонахождение объекта (адрес)		№ памятника в группе	Высота кургана	Диаметр кургана	Граница зоны охраны памятника	Сведения о постановке объекта на государственную охрану, категория охраны	Польз. или собственник	Дополнительные сведения
	группа (5 насыпей)	востоку от юго-восточной окраины ст. Старотитаровской по обе стороны от железной дороги		2	0,3	20	50	В		3,4,5 не прослеживаются Курган 3 раскопан
				3	-	-	-			
				4	-	-	-			
				5	-	-	-			
54.	Поселение «Старотитаровская 17»	4,1 км к юго-западу от западной окраины ст. Старотитаровской, 0,25 км к западу от овцеводческой фермы, берег Кизилташского лимана.	9				500	³³ -р В		
55.	Поселение «Старотитаровская 18»	3,3 км к юго-западу от западной окраины станицы ст. Старотитаровской, берег Кизилташского лимана.	9				500	³³ -р В		
56.	Археологический комплекс «Старотитаровская 15»	2,9 км к юго-западу от южной окраины ст. Старотитаровской, в 1,8 км к юго-западу от молочно-товарной фермы, берег Кизилташского лимана.	9				500	³³ -р В		
57.	Укрепление «Старотитаровская 15»	в центральной части поселения «Старотитаровская 15», между двумя балками.	9				500	³³ -р В		
58.	Поселение «Старотитаровская 15»	3,1 км к юго-западу от южной окраины ст. Старотитаровской, 1,5 км к юго-западу от молочно-товарной фермы, на берегу Кизилташского лимана.	9				500	³³ -р В		
59.	Курганная группа «Старотитаровская 93-99» (7 насыпей)	2,2 км к юго-западу от южной окраины ст. Старотитаровской.	9,10	1	-	-	-	³³ -р В		Курганы не прослеживаются
				2	-	-	-			
				3	-	-	-			
				4	-	-	-			
				5	-	-	-			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	Договор № 26-551/17-18				Лист 90

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Лист

90

№№ п.п.	Наименование объекта	Местонахождение объекта (адрес)		№ памятника в группе	Высота кургана м	Диаметр кургана м	Граница зоны охраны памятника м	Сведения о постановке объекта на государственную охрану, категория охраны	Польз. или собственник	Дополнительные сведения
				6	-	-	-			
				7	-	-	-			
60.	Курганная группа (2 насыпи) (курган 359)	ст-ца Старотитаровская, 2,66 км к югу от станции	10	1	0,8	25	50	² 615		
				2	0,3	20	50	Гос.№ 4963 Ф		
61.	Курган «Могила Хуторяцкая» (курган 360 «Могила Хуторницкая»)	2,64 км к юго-востоку от ст. Старотитаровской.	10		1,8	25	75	² 615		
								Гос.№ 4964 Ф		
62.	Поселение	3,3 км к юго-востоку от юго-восточной окраины ст. Старотитаровской.	10				500	³ 3-р В		
63.	Курганная группа «Старотитаровская 102» (4 насыпи)	3,55 км к юго-юго-востоку от юго-восточной окраины ст. Старотитаровской.	10	1	-	-	-	³ 3-р В		Курганы не прослеживаются
				2	-	-	-			
				3	-	-	-			
				4	-	-	-			
64.	Курганная группа «Старотитаровская 103» (2 насыпи)	3,6 км к юго-востоку от юго-восточной окраины ст. Старотитаровской.	10	1	-	-	-	³ 3-р В		Курганы не прослеживаются
				2	-	-	-			
65.	Курган	4,5 км к востоку-юго-востоку от южной окраины ст. Старотитаровской	10		0,3	20	50	³ 3-р В		
66.	Курган 362	3,96 км к востоку-юго-востоку от ст. Старотитаровской.	10		2,2	60	125	² 615 Гос.№ 4959 Ф		
67.	Курганная группа «Белый 2» (2 насыпи)	4,8 км к юго-востоку от юго-восточной окраины ст. Старотитаровской, к северу от автодороги	10	1	0,6	20	50	³ 3-р В		
	Курганная группа (2 насыпи)	п. Стрелка, 6,0 км к западу от южной окраины поселка		2	0,5	20	50			

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Лист

Договор № 26-551/17-18

91

Изм. Кол.уч. Лист Недок Подп. Дата

№№ п.п.	Наименование объекта	Местонахождение объекта (адрес)		№ памятника в группе	Высота кургана	Диаметр кургана	Граница охранной зоны	Сведения о постановке объекта на государственную охрану, категория охраны	Польз. или собственник	Дополнительные сведения
68.	Поселение ** («Старотитаровская 6»)	3,3 км к юго-юго-востоку от ст. Старотитаровской.	10				500	² 615 Гос.№ 4965 Ф		** Название по материалам - Я.М.Паромова.
69.	Поселение «Старотитаровская 5»	3,5 км к юго-юго-востоку от ст. Старотитаровской.	10				500	² 615 Гос.№ 4966 Ф		
70.	Поселение	4,7 км к юго-юго-востоку от юго-восточной окраины ст. Старотитаровской	10				500	³ 3-р В		
71.	Курганная группа (2 насыпи)	5,0 км к юго-востоку от юго-восточной окраины ст. Старотитаровской, в 0,25 км к западу от полевого стана.	10	1	-	-	-	³ 3-р В		Курганы не прослеживаются
				2	-	-	-			
72.	Поселение «Соленый 1»	п. Соленый, 2,9 км к югу от поселка (п. Соленый, 3,25 км к юго-юго-востоку от северной окраины поселка)	9				500	² 615 Гос.№ 4942 Ф		
73.	Курган	ст. Старотитаровская, южная окраина. 0,4 км к востоку от детского сада.	4,10		1,2	35	75			

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			Договор № 26-551/17-18						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата				

№№ п.п.	Наименование объекта	Местонахождение объекта (адрес)		№ памятника в группе	Высота кургана	Диаметр кургана	Граница охраняемой территории	Сведения о постановке объекта на государственную охрану, категория охраны	Польз. или собственник	Дополнительные сведения
74.	Курган «Камышеватый»	пос. Стрелка, 2,2 км к юго-западу от западной окраины поселка. 4,6 км к востоку от юго-восточной окраины станицы Старотитаровской. Азимут 266° от полевого стана на западной-юго-западной окраине поселка, расстояние - 3,3 км. В границах кадастрового квартала 23:30:902000. Географические координаты центра кургана в системе WGS-84: N 45°12'1,22" E 037°1345,89"	10		1,2	40	75	30В		Расположен на пологой террасе, к северу от горы Камышеватая, на распаханном поле, в 40 метрах к северу от железной дороги. Раскопан
75.	Курганная группа «Чубова»	ст-ца Старотитаровская, в 2,0 км к востоку от юго-восточной окраины станицы. 0,6 км к западу от балки Чубова, по обе стороны от железной дороги. Азимут 268° от полевого стана к кургану 1, расстояние - 0,75 км. В границах кадастрового	10	1	1	30	50	30В		Расположена на пологой террасе, к северу от горы Нефтяная, на распаханном поле.
				2	1,2	35	75			
				3	1,2	30	75			
				4	0,5	20	50			

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

№№ п.п.	Наименование объекта	Местонахождение объекта (адрес)		№ памятника в группе	Высота кургана	Диаметр кургана	Граница зоны охраны памятника	Сведения о постановке объекта на государственную охрану, категория охраны	Польз. или собственник	Дополнительные сведения
		квартала 23:30:902000. Географические координаты центров курганов в системе WGS-84: курган 1: N 45°11'58.80" E 037°11'26.39"; курган 2: N 45°11'53.12" E 037°11'25.13"; курган 3: N 45°11'49.59" E 037°11'20.13"; курган 4: N 45°11'49.45" E 037°11'26.79"; курган 5: N 45°11'51.70" E 037°11'29.24"		5	0,7	20	50			

Взам. инв. №							
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	Договор № 26-551/17-18	Лист
							94

№№ п.п.	Наименование объекта	Местонахождение объекта (адрес)	№ памятника в группе	Высота кургана м	Диаметр кургана м	Граница охраняемого памятника	Сведения о постановке объекта на государственную охрану, категория охраны	Польз. или собственник	Дополнительные сведения
76.	Поселение «Чубово»	ст-ца Старотитаровская, 2,0 км к востоку от юго-восточной окраины станицы 0,6 км к западу от балки Чубова, по обе стороны от железной дороги. От полевого стана азимут 268°, расстояние -0,75 км. В границах кадастрового квартала 23:30:902000. Географические координаты границ поселения в системе WGS-84: север: N 45°12'4.07" E 037°11'26.23"; восток: N 45°11'56.24" E 037°11'35.60"; юг: N 45°11'52.55" E 037°11'25.07"; запад: N 45°11'58.30" E 037°11'11.22"	10			500	³⁰ В		
77.	Поселение «Пужайка 2»	В 3,3 км к юго-востоку от восточной окраины п. Солёный, 5,4 км к северо-западу от ст. Старотитаровская 1. СШ 45°14'32,27827" ВД 37°03'50,65447" 2. СШ 45°14'30,69780" ВД 37°03'57,25397" 3. СШ 45°14'28,92666" ВД 37°03'54,40056" 4. СШ 45°14'30,77579" ВД 37°03'48,16303"				500			

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Лист

Договор № 26-551/17-18

95

Изм. Кол.уч. Лист Недок Подп. Дата

№№ п.п.	Наименование объекта	Местонахождение объекта (адрес)	№ памятника в группе	Высота кургана м	Диаметр кургана м	Граница охраняемого памятника	Сведения о постановке объекта на государственную охрану, категория охраны	Польз. или собственник	Дополнительные сведения
84.	Поселение «Дубовый Рынок 2»	к востоку-северо-востоку от ст. Старотитаровская, 8,1 км по пеленгу 64,7 градусов от Дома Культуры в ст. Старотитаровская до поворотной точки границы поселения №3; 3,5 км по пеленгу 95 градусов от пункта триангуляции на г. Нефтяная до поворотной точки границы поселения №3. Кадастровые номера участков 23:30:0901000:510, 23:30:0901000:511, 23:30:0901000:512, 23:30:0901000:537, 23:30:0901000:540, 23:30:0901000:541. Координаты поселения в системе: WGS-84: Центр: N45°14'56,99" E37°14'29,03"				500			УК №231343800 Зр (ск)

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.									
Договор № 26-551/17-18										Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата						97

№№ п.п.	Наименование объекта	Местонахождение объекта (адрес)	№ памятника в группе	Высота кургана м	Диаметр кургана м	Граница охраняемой территории	Сведения о постановке объекта на государственную охрану, категория охраны	Польз. или собственник	Дополнительные сведения
85.	Поселение «Дубовый Рынок 1»	к северо-востоку от ст. Старотитаровская, 6,9 км по пеленгу 53 градусов от Дома Культуры в ст. Старотитаровская до поворотной точки границы поселения №3; 1,4 км по пеленгу 70 градусов от пункта триангуляции на г. Нефтяная до поворотной точки границы поселения №3. Кадастровый номер участка 23:30:0901000:370. Координаты центра поселения в системе: WGS-84: Центр: N45°15'19.30" E37°13'03.75"				500			УК №23134380 52р (ск)
86.	Курган «Железнодорожный 1»	ст. Старотитаровская, 0,13 км к юго-юго-востоку от юго-восточной окраины станицы, 0,7 км к востоку от ж.д. переезда, к северу от существующей дороги	1	0,6	22	50			УК 2312438000 Раскопан
87.	Курган «Старотитаровский 14А»	ст-ца Старотитаровская, к северо-востоку от станицы, 0,58 км по направлению 58° (истинный север, отсчет угла правый) к центру кургана «Старотитаровский 14А» от вершины горы Нефтяная	1	0,4	30	50			УК №23134380 12р

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Лист

Договор № 26-551/17-18

98

Изм. Кол.уч. Лист Недок Подп. Дата

Водоохранные зоны.

Водоохранные зоны отображены в соответствии с положениями Водного кодекса РФ (от 03.03.06г. №74-ФЗ) и Постановлением ЗСК Краснодарского края от 15 июля 2009 года №1492-П «Об установлении ширины водоохранных зон и ширины прибрежных полос рек и ручьев, расположенных на территории Краснодарского края».

Водоохранная зона от лиманов составляет 500 м.

В генеральном плане отображается прибрежная защитная полоса лиманов 50 м от береговой линии. На данной территории запрещается проживание и осуществление всех видов хозяйственной деятельности. Допускается строительство пляжных сооружений.

При наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных, ширина водоохранной зоны устанавливается от парапета набережной.

В пределах водоохранных зон запрещается использование сточных вод для удобрения почв, размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений, движение и стоянка транспортных средств в необорудованных местах.

Допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

В границах прибрежных защитных полос наряду с ограничениями, установленными для водоохранных зон, запрещается распашка земель, размещение отвалов размываемых грунтов, выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 №74-ФЗ (ред. от 31.10.2016) выделяются объекты общего пользования, а также полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования.

Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

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

Таким образом, ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров для лиманов Кизилташский и Цокур. От остальных водотоков (с длиной менее 10 км) ширина береговой полосы общего пользования устанавливается не менее 5 метров.

Согласно ст. 6 Водного кодекса РФ каждый гражданин вправе:

иметь доступ к водным объектам общего пользования и бесплатно использовать их для личных и бытовых нужд, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими федеральными законами;

пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

Согласно п. 8 ст. 27 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ (ред. от 03.07.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017) запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, а также земельных участков, на которых находятся пруды, обводненные карьеры, в границах территорий общего пользования.

Ввиду мелкого масштаба изображения, на графических материалах генерального плана не имеется возможности отобразить границы береговой полосы общего пользования. В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса они подлежат отображению в документах по планировке территории и градостроительного зонирования (проекты планировки, правила землепользования и застройки).

Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

Согласно требованиям Водного кодекса Российской Федерации от № 74-ФЗ (статья 43), в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения (статья 18 Федерального Закона от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения») и порядком, установленным субъектом Российской Федерации для водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственного водоснабжения, должны быть установлены зоны санитарной охраны.

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

						Договор № 26-551/17-18	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		100

Согласно данным управления по недропользованию по Краснодарскому краю на 1 января 2015г.

На территории поселения на основании действующих лицензий на право пользования недрами осуществляют добычу подземных вод, для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения 4 водопользователя, имеющие на балансе 7 водозаборных скважин.

Утвержденные границы зон санитарной охраны на данные объекты на момент проектирования имеет одна скважина №7887 ООО «Кубань-Вино», согласно приказу министерства гражданской обороны, чрезвычайных ситуаций и региональной безопасности Краснодарского края №49 от 25.02.2013.

В соответствии с п.2 статьи 43 Водного кодекса РФ от 3 июня 2006 г. №74-ФЗ и Федеральному закону от 30 марта 1999 г. №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (пункт 4 статьи 18) на существующие и проектируемые источники водоснабжения должны быть установлены границы зон санитарной охраны.

Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

Зоны санитарной охраны представляют собой специально выделенную территорию, в пределах которой создается особый санитарный режим, исключающий возможность загрязнения подземных вод, а также ухудшение качества воды источника и воды, подаваемой водопроводными сооружениями.

В соответствии с гидрологическими условиями участка для защиты подземных источников воды от загрязнения поверхностными водами зоны санитарной охраны водозабора проектируются в составе трех поясов:

I пояс – зона строгого режима.

Граница I пояса зоны санитарной охраны для подземного источника с надежно защищенными водоносными горизонтами устанавливается радиусом 30 м от устья скважины.

II и III пояс – зона ограничений против бактериального и химического загрязнения.

Взам. инв. №		Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
	Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	Договор № 26-551/17-18			

Границы II и III поясов определяются гидродинамическими расчетами, исходя из условия, что если в водоносный горизонт поступит соответственно микробное или химическое загрязнение, то оно не достигнет водозаборных сооружений.

Расчет производится согласно "Рекомендациям по гидрогеологическим расчетам для определения II и III поясов зон санитарной охраны подземных источников хозяйственного водоснабжения" (ВНИИ ВОДГЕО, 1983 г.) и СанПиНа 2.1.4.1110-02. На последующих стадиях проектирования должны быть выполнены расчеты границ зон санитарной охраны для общего комплекса водозаборных сооружений.

В соответствии с законом РФ «О недрах» (от 21.02.1992г. №2395-1, ст.25) «...застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускаются с разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориальных органов и органов государственного горного надзора только при условии обеспечения возможности извлечения полезных ископаемых или доказанности экономической целесообразности застройки».

Зоны ограничений градостроительной деятельности по условиям добычи полезных ископаемых.

По состоянию на 23 октября 2015 года в границах Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края зарегистрировано 4 лицензии на право пользования участками недр, содержащими общераспространенные полезные ископаемые.

КРД 80134 ТЭ от 9.12.2008г недропользователь ЗАО «Темрюкский комбинат строительных материалов»

КРД 80328 ТР от 23.12.2014г недропользователь ООО «Рудон»

КРД 80324 ТР от 19.11.2014г недропользователь ИП Панченко И.А

КРД 80271 ТР от 30.09.2011г недропользователь ООО «Успешные Инвестиции»

Закон Российской Федерации от 21.02.1992 года № 2395-1 «О недрах» регламентирует условия застройки площадей залегания полезных ископаемых.

В соответствии со статьей 25, проектирование и строительство населенных пунктов, промышленных комплексов и других хозяйственных объектов разрешаются только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки (в ред. Федерального закона от 02.01.2000 года № 20-ФЗ).

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

Договор № 26-551/17-18

Лист

102

Застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускается с разрешением федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа. Разрешение на строительство объектов, строительство, реконструкция или капитальный ремонт которых планируется в целях выполнения работ, связанных с использованием недрами, в соответствии с лицензией на пользование недрами и проектом проведения указанных работ выдается федеральным органом управления государственным фондом недр или его территориальным органом (часть 2 Федерального закона от 30.12.2008 года № 309-ФЗ).

Самовольная застройка площадей залегания полезных ископаемых прекращается без возмещения производственных затрат по рекультивации территории и демонтажу возведенных объектов.

За выдачу разрешения на застройку площадей залегания полезных ископаемых, а также на размещение в местах их залегания подземных сооружений в пределах горного отвода уплачивается государственная пошлина в размерах и порядке, которые установлены законодательством Российской Федерации о налогах и сборах (часть 4 введена Федеральным законом от 27.12.2009 года № 374-ФЗ).

Зона особо охраняемых природных территорий

На основании Постановления Главы Администрации (губернатора) Краснодарского края от 21.07.2017 №549 «Об утверждении Схемы развития и размещения особо охраняемых природных территорий Краснодарского края» на территории Старотитаровского сельского поселения отображена планируемая особо охраняемая территория регионального значения Памятник природы «Дубовый рынок».

На территории Старотитаровского сельского поселения размещается планируемая к созданию особо охраняемая природная территория регионального значения - природный парк «Анапская пересыпь»

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.

Взам. инв. №							Лист
Подпись и дата							Лист
Инв. № подл.							Лист
	Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	

Договор № 26-551/17-18

На основании Постановления Главы Администрации (губернатора) Краснодарского края от 21.07.2017 №549 «Об утверждении Схемы развития и размещения особо охраняемых природных территорий Краснодарского края» на территории Темрюкского района и города-курорта Анапа планируется к организации особо охраняемая территория регионального значения Природный парк «Анапская пересыпь» площадью 34208,4 га.

Приказом Министерства Природных ресурсов Краснодарского края от 15.05.2017 №587 «О резервировании земель для государственных нужд Краснодарского края в целях создания особо охраняемой природной территории регионального значения природного парка «Анапская пересыпь»» решено зарезервировать сроком на 3 года земли общей площадью 342084,0 тыс. кв. м согласно Схеме резервируемых земель с целью последующего создания ООПТ.

Данным приказом установлено, что:

1) на резервируемых землях ограничивается хозяйственная деятельность, связанная с возведением жилых, производственных, культурно-бытовых и иных зданий, сооружений, проведением оросительных, осушительных, культуртехнических и других мелиоративных работ, строительством прудов и иных водных объектов, а так же устанавливаются иные ограничения прав в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами, необходимые для достижения целей резервирования земель;

2) заинтересованные лица вправе ознакомиться со Схемой резервируемых земель, а так же Перечнем кадастровых номеров земельных участков. Которые полностью или частично расположены в границах резервируемых земель, по адресу: город Краснодар, ул. Северная 275/1, в отделе особо охраняемых природных территорий управления охраны окружающей среды министерства природных ресурсов Краснодарского края.

На территории природного парка «Анапская пересыпь» режим охраны установлен в соответствии с материалами «Комплексное экологическое обследование территории города-курорта Анапа и Темрюкского района Краснодарского края в целях придания ей правового статуса особо охраняемой природной территории регионального значения – природного парка «Анапская пересыпь», имеющими положительное заключение № 407 экспертной комиссии государственной

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

											Договор № 26-551/17-18	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата							104

экологической экспертизы, утвержденное приказом министерства природных ресурсов Краснодарского края от 9 ноября 2015 года № 60-ЭК.

На основании Постановления Главы Администрации (губернатора) Краснодарского края от 21.07.2017 №549 «Об утверждении Схемы развития и размещения особо охраняемых природных территорий Краснодарского края» на территории Темрюкского района планируется к организации особо охраняемая территория регионального значения Природный парк «Вулканы Тамани» площадью 1357,0 га. Уникальный природный комплекс – грязевые вулканы Таманского полуострова, места обитания журавля-красавки (гнездится только на Таманском полуострове), дрофы, других редких и охраняемых видов животных и растений, с уникальными геологогеоморфологическими объектами, в непосредственной близости от комплекса "Атамань", позволяет увеличить туристско-рекреационную привлекательность Таманского полуострова.

Зона округа горно-санитарной охраны курортов

На курорты Темрюкского района Краснодарского края установлены зоны горно-санитарной охраны 1,2,3-го поясов на основании работы ООО «Геоминвод», выполненной в 2009 году и утвержденной Постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 24 декабря 2012 года № 1597 «Об утверждении границ и режима округа горно-санитарной охраны курортов местного значения Темрюкского района в Краснодарском крае».

В пределах округа устанавливаются три участка. Участок 1 выделяется для охраны береговой полосы Азовского моря, а также Динского и Таманского заливов Черного моря. Участок 2 выделяется для охраны береговой полосы Черного моря, а также грязевых месторождений лиманов Цокур и Кизилташский. Участок 3 выделяется для охраны месторождения лечебной грязи «Сопка Гнилая».

Часть территории Старотитаровского сельского поселения попадает в 1, 2-ю и 3-ью – зоны горно-санитарной охраны курортов местного значения.

Целью установления округа горно-санитарной охраны является защита природных лечебных ресурсов от преждевременного истощения, бактериального, химического и других видов загрязнения и сохранения благоприятной экологической обстановки.

Договор № 26-551/17-18

Лист

105

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

гической обстановки в районе. Границы зон округа показаны на графических материалах генерального плана.

I. Режим в первой зоне горно-санитарной охраны. В соответствии с «Положением об округах...» режим первой зоны устанавливается для месторождений лечебных грязей, а также для оборудованных пляжей.

При установлении режима первой зоны для пляжей учитывается, что рассматриваемая приморская полоса является неотъемлемой частью курортов и предназначена для лечебно-оздоровительного и рекреационного использования. Поэтому режим первой зоны устанавливается для всей включенной в нее, минимально необходимой полосы побережья и примыкающей акватории.

На территории первой зоны *запрещаются* проживание и осуществление всех видов хозяйственной деятельности, за исключением работ, связанных с исследованием и использованием природных ресурсов в лечебных и оздоровительных целях при условии применения экологически безопасных и рациональных технологий.

Для скважин, источников и других очагов разгрузки минеральных вод границы первой зоны устанавливаются в зависимости от степени естественной защищенности месторождения, но на расстоянии не менее 15 метров от оголовка скважины или контура очага разгрузки.

Для месторождений лечебных грязей границы первой зоны устанавливаются в зависимости от естественной защищенности месторождения, его типа и гидрологического режима, но на расстоянии не менее 25 метров от нулевых границ залежи или от линии максимального многолетнего уровня водоема.

Для лечебных пляжей, выделенных с учетом геоморфологических элементов и расчетных норм, а также для акваторий, предназначенных для лечебных купаний, границы первой зоны устанавливаются на расстоянии не менее 100 метров от контура пляжа по суше и не менее 300 метров от линии уреза воды по акватории водного объекта, а при ширине водного объекта менее 300 метров - по его противоположному берегу.

При установлении режима первой зоны для пляжей учитывается, что рассматриваемая приморская полоса является неотъемлемой частью курортов и предназначена для лечебно-оздоровительного и рекреационного использования. Поэтому режим первой зоны устанавливается для всей включенной в нее, минимально необходимой полосы побережья и примыкающей акватории.

На территории этих участков *разрешаются*: горные и земляные работы, связанные с эксплуатацией и разведкой лечебных грязей, строительство сооружений (каптажей, надкаптажных зданий, насосных станций, трубопроводов, резервуаров), эстакад и других устройств для добычи лечебных грязей.

На территории первой зоны горно-санитарной охраны в пределах *месторождений лечебных грязей запрещается*: не связанное с их эксплуатацией постоянное и временное проживание граждан, строительство объектов, производ-

Взам. инв. №							Лист
Подпись и дата							Лист
Инв. № подл.							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	Договор № 26-551/17-18	

ство горных и земляных работ, другие действия, которые могут оказать вредное влияние на лечебные грязи и минеральные воды и их санитарное состояние.

На территории первой зоны охватывающей *прибрежную полосу запрещаются*: размещение постоянного жилья, строительство и размещение объектов, которые могут оказывать вредное влияние на санитарное состояние пляжей и акватории, осуществление всех видов хозяйственной деятельности (за исключением работ, связанных с их исследованием и использованием в лечебных и оздоровительных целях, при условии применения экологически безопасных и рациональных технологий).

На указанной территории *разрешается*: выполнение берегоукрепительных, противооползневых и противоэрозионных работ, а также строительство и ремонт средств связи и парковых сооружений методами, не наносящими ущерба природным лечебным ресурсам.

В пределах первой зоны, на территории оборудованных набережных и в зоне обслуживания пляжей, *допускается*: строительство кафе, павильонов, развлекательных комплексов и аттракционов, лодочных и станций и туалетов, *обязательно подключенных к централизованным или локальным системам водоснабжения и канализации*, а на территории пляжей допускается размещение объектов и сооружений непосредственно связанных с их эксплуатацией.

II. Режим во второй зоне горно-санитарной охраны устанавливается для территории, с которой происходит сток поверхностных и грунтовых вод к месторождениям лечебных грязей, минеральным озерам и лиманам, пляжам, для естественных и искусственных хранилищ лечебных грязей, парков, лесопарков и других зеленых насаждений, а также для территорий, занимаемых зданиями и сооружениями санаторно-курортных учреждений и предназначенных для санаторно-курортного строительства.

На территории второй зоны *запрещается*: размещение объектов и сооружений, а также всякие действия, которые могут привести к изменению состава или истощению запасов минеральных вод, к загрязнению и разрушению пляжей, загрязнению акватории и воздушного бассейна, или оказывать иное неблагоприятное влияние на совокупность ландшафтно-климатических факторов и санитарное состояние города-курорта, в том числе:

- производство горных и других работ, не связанных непосредственно с развитием и благоустройством курортной территории;
- строительство животноводческих комплексов и птицефабрик;
- размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горючесмазочных материалов;
- размещение коллективных стоянок автотранспорта без соответствующей системы очистки от твердых отходов, отработанных масел и сточных вод;
- строительство жилых домов, организация и обустройство садово-огороднических участков и палаточных туристских стоянок без полного инже-

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

нерного обеспечения с подключением к централизованным или локальным системам водоснабжения и канализации;

-устройство поглощающих колодцев, полей орошения и подземной фильтрации;

-массовый прогон и выпас скота (за исключением обочин автодорог);

-применение ядохимикатов для борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;

-вырубка зеленых насаждений, кроме рубок ухода за лесом и санитарных рубок.

При массовом распространении опасных и карантинных вредителей и болезней растений в парках, лесопарках, садах и других зеленых насаждениях разрешается применение по согласованию с органами санитарно-эпидемиологической службы в соответствии с разработанной в свое время Краснодарской краевой станцией защиты растений «Комплексной системы эффективной защиты растений ядохимикатами и биологическими средствами во второй зоне санитарной охраны курортных районов Черноморского побережья», при условии выполнения этой работы специализированными организациями.

В населенных пунктах, вошедших во вторую зону, все здания должны быть канализованы, либо иметь водонепроницаемые выгребы.

На всей территории второй зоны горно-санитарной охраны должен соблюдаться надлежащий санитарный порядок и чистота территории; осуществляться своевременный вывоз нечистот и бытового мусора в места, специально отведенные для организованных свалок.

III. Режим в третьей зоне горно-санитарной охраны. На территории третьей зоны **вводятся ограничения** на осуществление хозяйственной деятельности, сопровождающейся загрязнением окружающей природной среды, загрязнением или истощением гидроминеральных ресурсов, на размещение промышленных и сельскохозяйственных объектов и сооружений,

Допускаются: работы, не оказывающие отрицательного влияния на месторождения лечебных грязей и минеральных вод, а также не нарушающие природный экологический баланс в целом в районе.

Эти работы допустимы с разрешения администрации Краснодарского края, выдаваемого в соответствии с действующим законодательством и при наличии положительного заключения органов природоохранной деятельности и Роспотребнадзора.

Развитие и застройка территорий в пределах округа горно-санитарной охраны осуществляются в строгом соответствии с генеральными планами курортов и населенных пунктов в пределах Темрюкского района, утвержденными в установленном порядке.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

Договор № 26-551/17-18

Лист

108

В связи с тем, что границы округа совпадают с границами третьей зоны горно-санитарной охраны, санитарный режим, предусматриваемый в третьей зоне, является единым для округа в целом.

Обеспечение соблюдения установленного режима в пределах округа и зон горно-санитарной охраны в соответствии с «Положением об округах...» осуществляются:

- в первой зоне – пользователи природных лечебных ресурсов;
- во второй и третьей зонах – пользователи природных лечебных ресурсов, землепользователи территорий, входящих в эти зоны и проживающие в этих зонах граждане.

Вынесение на местность установленных границ округа горно-санитарной охраны осуществляет орган местного самоуправления не позднее чем через шесть месяцев после утверждения округа.

Запретительные мероприятия в округе горно-санитарной охраны

На территории первой зоны запрещается:

1. На участках месторождений лечебных грязей всякое строительство, земляные и горные работы, не связанные с их эксплуатацией и разведкой или благоустройством их территорий.

2. Любое жилищное строительство.

3. Размещение торговых точек и летних кафе непосредственно на пляже.

4. Функционирование существующих капитальных предприятий питания, торговли и бытового обслуживания без оборудования инженерно - коммунальными сетями.

5. Строительство новых капитальных предприятий питания, торговли и бытового обслуживания.

6. Земляные и горные работы в припляжной полосе, кроме работ связанных с благоустройством и реконструкцией набережных, берегоукрепительных и противооползневых работ.

7. Устройство свалок, сливных ям, поглощающих туалетов и колодцев.

8. Размещение автостоянок, кемпингов и палаточных лагерей.

9. Забор песка и гравия для строительных нужд.

10. Выпас скота по берегам лиманов и на территории песчаных кос.

11. Сброс неочищенных сточных вод в море, реки и ручьи, плавни.

12. Сброс сточных вод в лиманы Цокур и Кизилташский (месторождения лечебных грязей).

На территории второй зоны запрещается:

1. Выброс мусора, бытовых отходов и других нечистот в водоемы и ливневые канавы.

2. Несанкционированную мойку автомашин.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

Договор № 26-551/17-18

Лист

109

3. Размещение животноводческих комплексов, птицефабрик и навозохранилищ.

4. Складирование и захоронение промышленных и сельскохозяйственных отходов.

5. Устройство неорганизованных свалок и скоплений твердого мусора.

6. Вырубка зеленых насаждений, кроме санитарных рубок и рубок ухода.

7. Бурение скважин, не связанных с расширением гидроминеральной базы курорта и источников водоснабжения.

7. Производство горных работ, не связанных непосредственно с эксплуатацией

участков месторождения и развитием гидроминеральной базы курорта.

8. Сброс неочищенных сточных вод в открытые водоемы.

9. Массовый прогон скота.

10. Всякое строительство и иные работы, которые могут оказать неблагоприятное влияние на санитарное состояние территории и месторождения лечебных грязей.

Ограничения на хозяйственную деятельность, введенные для второй зоны распространяются и на территорию первой зоны.

На территории третьей зоны запрещается:

1. Устройство хранилищ и захоронений химических и радиоактивных веществ, а также вредных промышленных отходов.

2. Строительство промышленных предприятий, объектов и сооружений и выполнение работ, которые могут оказать неблагоприятное влияние на природные факторы курортов.

Ограничения на хозяйственную деятельность введенные для третьей зоны распространяются также на территорию второй и первой зон.

Меры по улучшению санитарно-гигиенической обстановки в округе ГСО МО Темрюкский район должны предусматривать два направления. Первое из них связано с общим оздоровлением санитарно-гигиенической обстановки в округе санитарной охраны курорта, уменьшением техногенной нагрузки на природную среду. Второе - снижение техногенных и антропогенных нагрузок непосредственно в зонах имеющих лечебно-оздоровительных ресурсов, второй и первой зонах санитарной охраны.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

Договор № 26-551/17-18

Лист

110

2.4. Первая очередь строительства

Генеральным планом определено поэтапное освоение территории станицы, в том числе первоочередное строительство.

Первоочередные объекты капитального строительства выделены в сферах жилищного, культурно-бытового, производственного строительства, благоустройства и озеленения.

В культурно-бытовой сфере обслуживания намечено:

строительство:

- часовни в парковой зоне центральной части станицы,
- оптового рынка сельхозпродукции в центральной части станицы,
- торгово-выставочного комплекса в центральной части станицы
- стадиона в центральной части станицы,
- спортивного зала при школе № 6,
- детского сада по ул. Береговой,
- магазина-кафе и магазина при жилом доме по ул. Садовой,
- досугово-развлекательного центра в северо-восточном районе станицы.

Размещение объектов в центральной части станицы на прилиманной равнине планируется после проведения мероприятий, направленных на ликвидацию неблагоприятных физико-геологических процессов и явлений, повышение благоустройства и санитарного состояния территории (см. раздел «Инженерная подготовка территории»).

реконструкция и ввод в действие:

- детского сада в пер. Рабочий,
- бани-сауны в пер. Ильича;

реконструкция с увеличением вместимости:

- дома быта,
- участковой больницы;

благоустройство и озеленение:

- существующего общественного центра и парка,
- улиц и дорог на существующей территории станицы.

В сфере жилищного строительства на 1-ю очередь намечена усадебная застройка жилых кварталов в северо-восточном и юго-восточном районах станицы. Согласно приведенным выше расчетам, проектная численность населения на первую очередь строительства принята равной 13600 чел. Нормативная потребность в новой селитебной территории - 73,7 га.

В сфере производственной деятельности первоочередные мероприятия будут связаны с разработкой Старотитаровского и Вышестеб

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

ливского месторождения песков и строительством горно-обогатительного комбината.

2.7. Внешний и внутренний транспорт

2.7.1. Внешний транспорт

Внешними автодорогами являются: автомобильная дорога федерального значения А-290 Новороссийск – Керченский пролив (на Симферополь), автодорога регионального или межмуниципального значения пос. Стрелка – ст-ца Старотитаровская – п. Прогресс, III технической категории.

Развитие автомобильных дорог Старотитаровского транспортного узла проектом предполагается по следующим направлениям:

1. Приведение технического уровня существующих дорог федерального и регионального или межмуниципального значения в соответствие с расширением автомобильного парка и ростом интенсивности движения.

2. Устройство транспортных развязок в двух уровнях в местах пересечения с автодорогой Новороссийск – Керченский пролив.

Настоящим проектом внесены изменения в генеральный план Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района в части размещения объектов местного значения на основе принятых решений по размещению объектов регионального и федерального значения:

1. Отображено местоположения линейных объектов федерального значения, а именно:

- проектируемой автомобильной дороги федерального значения (общего пользования) к мостовому переходу через Керченский пролив Краснодарский край - Крым.

Проектируемая автодорога протрассирована в основном по сельскохозяйственным территориям. Начало трассы организовано отмыканием от автодороги А-290, в северо-западной части поселения на границе с землями Сенного сельского поселения.

Проектируемая автомобильная дорога станет важным элементом транспортной структуры Российской Федерации, связывающей юг России с Республикой Крым. По данным подсчета интенсивности движения автодорога будет соответствовать I технической категории, поэтому на пересечениях предусматривается строительство двухуровневых транспортных развязок.

2. В границах Старотитаровского сельского поселения обозначены проектируемые транспортные развязки в двух уровнях:

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата

Договор № 26-551/17-18

Лист

112

- на пересечении автомобильной дорогой федерального значения А-290 Новороссийск – Керченский пролив (на Симферополь) и проектируемой автомобильной дороги федерального значения к мостовому переходу через Керченский пролив, в северо-западной части поселения на границе с землями Сенного сельского поселения;

- на пересечении железной дороги, автомобильной дорогой федерального значения А-290 Новороссийск – Керченский пролив (на Симферополь) и проектируемой автомобильной дороги на Вышестеблиевскую, в юго-западной части поселения.

Генеральным планом предлагается зарезервировать часть территорий, прилегающих к федеральной дороге для размещения объектов придорожного сервиса.

2.7.2. Улично-дорожная сеть

В общем комплексе градостроительных работ большое значение имеют вопросы организации транспортного движения. Вопросы реконструкции улично-дорожной сети неотделимы от общей программы перспективного развития станции Старотитаровской.

Проектом предполагается развитие улично-дорожной сети станции, основанное на сохранении существующей сетки улиц, с учетом резко возрастающей автомобилизации.

Улично-дорожная сеть в станции сложилась в виде непрерывной системы, но зачастую без дифференциации улиц по их значению, без учета интенсивности транспортного, велосипедного и пешеходного движения, территориально-планировочной организации и характера застройки.

Основными центрами транспортного тяготения являются места приложения труда – производственные зоны, а также общественные центры с развитой социальной инфраструктурой.

Проектируемая транспортная схема станции является органичным развитием сложившейся транспортной структуры и заключается в увеличении её пропускной способности, организации безопасности движения, создании новых магистралей в перспективных жилых районах.

Генеральным планом предусматривается создание единой системы транспорта и улично-дорожной сети в увязке с планировочной структурой населенного пункта и прилегающей к нему территории, обеспечивающей удобные, быстрые и безопасные связи со всеми функциональными зонами, объектами внешнего транспорта и автомобильными дорогами общей сети.

В составе улично-дорожной сети выделены улицы и дороги следующих категорий:

Взам. инв. №							Лист
Подпись и дата							113
Инв. № подл.							Лист
	Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	Договор № 26-551/17-18

- поселковые дороги, по которым осуществляется связь населенного пункта с внешними дорогами общей сети. К этой категории относятся:

пер. Красноармейский,
пер. Ильича,
пер. Новый,
ул. Головатого,
ул. Ленина,
ул. Широкая,
ул. Ростовская,
ул. Залиманная,
ул. Победы,

а также ряд улиц без названия в новых районах (см. чертёж ГП-4);

- главные улицы, обеспечивающие связь жилых территорий с общественными центрами:

ул. Верхняя,
ул. Носова,
ул. Титова,
ул. Железнодорожная,
ул. Гоголя,
пер. Крылова,
пер. Рабочий,
ул. Южная,
пер. Пугачева,
пер. Лермонтова,
пер. Казачий,

а также ряд улиц без названия в новых районах (см. чертёж ГП-4);

- улицы в жилой застройке:

основные, осуществляющие транспортную (без пропуска грузового и общественного транспорта) и пешеходную связь внутри жилых территорий и с главными улицами,

второстепенные, обеспечивающие связь между основными жилыми улицами;

- пешеходные улицы, необходимые для связи с местами приложения труда, учреждениями и предприятиями обслуживания, в том числе, в пределах общественных центров;

- производственные дороги, по которым обеспечивается транспортная связь в пределах производственных зон, а также выходы на поселковые и внешние дороги.

Дороги и улицы в новых проектируемых жилых районах обозначены условно, без названий.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

Договор № 26-551/17-18

Лист

114

Ширина дорог и улиц продиктована, в основном, сложившейся застройкой, что и определило ширину в красных линиях 15,0 - 40,0, ширину проезжей части 3,5; 7,0 – 12,0 м.

Основной проблемой на проектируемой территории в аспекте решения транспортно-пешеходной схемы является чрезвычайно малая ширина существующих улиц в пределах красных линий, поэтому главной задачей проекта было предложение их реконструкции и расширения при условии сохранения структуры улиц и минимального сноса жилой застройки. Отсюда возникло решение одностороннего движения по главным улицам.

При реконструкции существующих улиц и дорог предусматривается их благоустройство с устройством усовершенствованного покрытия, локальные мероприятия по совершенствованию геометрии пересечений улиц и дорог в одном уровне, устройство «карманов» для остановки общественного транспорта, а также уширение проезжей части улиц перед перекрестками. Это позволит при сравнительно небольших затратах добиться увеличения пропускной способности на 10-15%.

Особое внимание при проведении реконструкции улично-дорожной сети необходимо уделить обеспечению удобства и безопасности пешеходного движения.

В центре станицы, а также в общественных центрах новых жилых районов выделяется бестранспортная зона, площадь улиц отдаётся под пешеходное движение.

Предусматривается пешеходно-транспортная категория улиц. К ней относятся улицы: Садовая, Береговая, Коммунистическая, Заводская, Солнечная, пер. Почтовый, пер. Зелёный, пер. Горького, пер. Пушкина.

Предлагается их реконструкция, благоустройство и озеленение, так как по ним осуществляется пешеходная связь жилых массивов с зонами отдыха, общественными центрами, местами приложения труда.

Для улучшения обслуживания населения проектом предусмотрено размещение открытых стоянок для временной парковки легковых автомобилей в жилых районах, производственных зонах, в общественных центрах, в зонах массового отдыха. На стоянках выделяется не менее 2-х процентов мест для автомобилей инвалидов.

Длительное содержание автомобилей для населения, проживающего в частных домах, предусмотрено на приусадебных участках, а для жителей проектируемой многоквартирной мало- и среднеэтажной застройки – в гаражах боксового типа, расположенных в специально отведенных местах, в частности на резервной территории хозяйственной зоны, расположенной в юго-восточной части станицы по ул. Залиманной.

Для обслуживания парка автомобилей предусмотрено расширить сеть предприятий автосервиса (станций технического обслуживания, автозаправоч-

Взам. инв. №								Лист
	Подпись и дата							
Инв. № подл.							Договор № 26-551/17-18	
	Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		

ных станций и т.д.), новое строительство которых предусмотрено вдоль существующей въездной дороги в станицу, а также в придорожной полосе федеральной автодороги.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	Договор № 26-551/17-18	

2.8. Проектный баланс территории

Настоящим проектом внесены изменения в части изменения категории земель сельскохозяйственного назначения и земель промышленности, транспорта и иного специального назначения Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района.

К северу от ст. Старотитаровской в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 23:30:0901000:10225, 23:30:0901000:10224, 23:30:0901000:10211, обозначены карьеры по добыче глины, с изменением категории земельных участков из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель промышленности, транспорта и иного специального назначения, общей площадью 61 га.

Внесение изменений в границы населенных пунктов настоящим проектом не предусматривается.

В балансе распределения земель Старотитаровского сельского поселения по категориям, за существующее и проектное положение земель населенного пункта приняты границы населенного пункта, обозначенные в базе данных государственного кадастрового учета Темрюкского района на момент проектирования.

Распределение земель Старотитаровского сельского поселения по категориям

Таблица 27

Категория земель	Площадь земель	
	Современное состояние и проектное положение на 2015г., га	%
1	4	5
Общая площадь земель Старотитаровского сельского поселения в установленных границах, в т.ч.	29999,8	100
1. Земли населенных пунктов	2167,36	7,23
2. Земли сельскохозяйственного назначения	11692,25	38,99
3. Земли промышленности, транспорта, энергетики, связи и иного специального назначения	605,45	2,01
4. Земли водного фонда	14852,02	49,50
5. Земли лесного фонда	682	2,27

Договор № 26-551/17-18

Лист

117

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм. Кол.уч. Лист Недок Подп. Дата

Баланс территории ст. Старотитаровской

Таблица 28

Проектный баланс территории

№ п/п	Вид территории	Показатели по этапам развития					
		Существующее состояние			Расчетный срок		
		Кол-во, га	% к итогу	м2/чел	Кол-во, га	% к итогу	м2/чел
1	2	3	4	5	9	10	11
	Общая площадь земель (населенного пункта в установленных границах), всего	2167,36	100,02	1732,78	2167,36	100,02	1444,91
1.	Жилая зона, в том числе:	986,83			1051,23		
1.1.	Застройка индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками	975,99	45,53	788,96	1040,39	48,50	700,82
1.2.	Территория многоквартирной жилой застройки	10,43			10,43		
1.3.	Территория малоэтажной секционной жилой застройки	0,41			0,41		
2.	Общественно-деловая зона	18,61			29,84		
2.1.	Учреждения и предприятия обслуживания	8,36	0,86	14,88	15,67	1,38	19,89
2.2.	Учреждения образования	9,06			12,64		
2.3.	Учреждения здравоохранения	1,19			1,53		
3.	Производственные территории	63,85	2,95	51,05	445,49	20,55	296,99
4.	Зона транспортной инфраструктур	95,93	4,43	76,69	236,18	10,90	157,45
Договор № 26-551/17-18							
							Лист
							118
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

4.1.	Улицы, дороги, проезды, площадки	83,94			224,19		
4.2.	Зона объектов инженерной инфраструктуры	11,99			11,99		
5.	Рекреационная зона	4,22	0,19	3,37	125,73	5,80	83,82
6.	Зона сельскохозяйственного использования	837,59	38,65	669,64	210,00	9,69	140,00
8.	Зона специального назначения	5,43			35,50		
8.1.	Кладбище	5,43			5,43		
8.2.	Свалка мусора (участок компости-рования ТБО); скотомогильник		0,25	4,34	21,81	1,64	23,67
8.3.	Мусоросортировочный комплекс				2,83		
9.	Прочие	154,90			33,39		
9.1.	Водная поверхность	33,39	7,15	123,84	33,39	1,54	22,26
9.2.	Пустыри, свободные земли	121,51			0,00		
10.	Итого	2167,36	100,02	1732,77	2167,36	100,02	1444,90

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							
Договор № 26-551/17-18									Лист
									119
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата				

2.9. Основные технико-экономические показатели

Таблица 29

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	2	3	4	5
1	ТЕРРИТОРИЯ			
	Общая площадь земель в границах застройки	га	2167,36	2167,36
		%	100,00	98,46
	в том числе			
1,1	Жилая зона	га	986,83	1051,23
		%	45,53	48,50
	Индивидуальная жилая застройка	га	975,99	1040,39
	Территория многоквартирной жилой застройки	га	10,43	10,43
	Территория малоэтажной секционной жилой застройки	га	0,41	0,41
1,2	Общественно-деловая зона	га	18,61	29,84
		%	0,86	1,38
	Учреждения и предприятия обслуживания	га	8,36	15,67
	Учреждения образования	га	9,06	12,64
	Учреждения здравоохранения	га	1,19	1,53
1,3	Производственная зона	га	63,85	445,49
		%	2,95	20,55
1,4	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры	га	95,93	236,18
		%	4,43	10,90
	Улицы, дороги, проезды, площадки Коммунальные сооружения	га	83,94	224,19
		га	11,99	11,99
1,5	Рекреационная зона	га	4,22	125,73
		%	0,19	5,80
1,6	Зона сельскохозяйствен-	га	837,59	210,00

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

Договор № 26-551/17-18

Лист

120

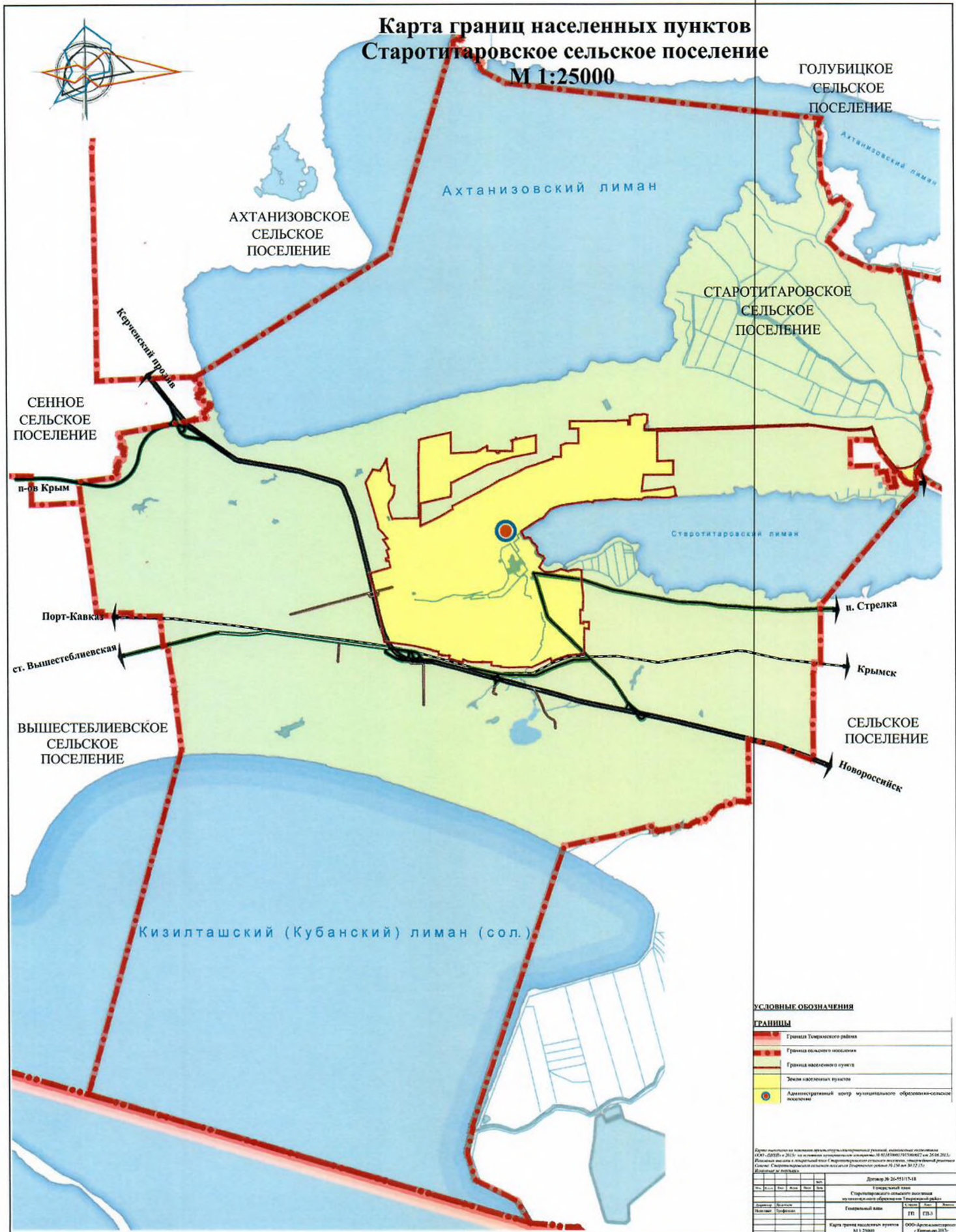
	ного использования	%	38,65	9,69
1,7	Зона специального назначения	га	5,43	35,50
		%	0,25	1,64
1,8	Иные зоны	га	154,90	33,39
		%	7,15	1,54

Заместитель главы
муниципального образования
Темрюкский район

Е.П. Пронько

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
							121
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	Договор № 26-551/17-18	

Карта границ населенных пунктов Старотитаровское сельское поселение М 1:25000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ	
	Граница Тимаровского района
	Граница сельского поселения
	Граница населенного пункта
	Земли населенных пунктов
	Административный центр муниципального образования - сельского поселения

Данные подготовлены на основании аэрокосмических снимков, картографических материалов 1:50 000, 1:25 000 и 1:10 000 масштабов, а также данных геодезических работ. Координаты указаны в проекции Гаусса-Крюккера. Масштаб карты 1:25 000. Состояние территории актуально на дату составления карты 20.05.2018 г.

Дата: 20.05.2018	
Исполнитель:	Генеральный план
Проверил:	Старотитаровское сельское поселение
Утвердил:	Муниципальное образование - Тимаровский район
Содержание:	Генеральный план
Масштаб:	1:25 000
Составитель:	ООО «Арт-Инженеринг»
Исполнитель:	г. Керчь, ул. 197-я

