Организация и юридическое сопровождение кадастровых, проектных и производственных работ в строительстве

г. Краснодар, ул. Красноармейская, 78 +7 (900) 2427733
mail@astroy.net www.astroy.net +7 (900) 2529955

О разработке внесения изменений в проект планировки территории в границах кадастрового квартала 23:38:0119001 в части территории ограниченной с севера – улицей Лунина, с запада –земельным участком с кадастровым номером 23:38:0119001:2591, с востока – земельным участком с кадастровым номером 23:38:0119001:2615, с юга – местным проездом

Раздел 1. Основная (утверждаемая) часть

АСТ-2315-ППТ.ТЧ

Том 1

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	01-26		01.26

2025

Организация и юридическое сопровождение кадастровых, проектных и производственных работ в строительстве

г. Краснодар, ул. Красноармейская, 78 +7 (900) 2427733
mail@astroy.net www.astroy.net +7 (900) 2529955

АСТ-2315-ППТ

О разработке внесения изменений в проект планировки территории в границах кадастрового квартала 23:38:0119001 в части территории ограниченной с севера – улицей Лунина, с запада –земельным участком с кадастровым номером 23:38:0119001:2591, с востока – земельным участком с кадастровым номером 23:38:0119001:2615, с юга – местным проездом

Раздел 1. Основная (утверждаемая) часть

АСТ-2315-ППТ.ТЧ

Исполнительный директор Шорохова О.Г.

Главный архитектор Столярова Т. В.

Главный инженер Столярова Т. В.

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	01-26		01.26

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

2025

Разрешение	Обозначение	АСТ-2315-ППТ.ТЧ
01-26	Наименование объекта строительства	О разработке внесения изменений в проект планировки территории в границах кадастрового квартала 23:38:0119001 в части территории ограниченной с севера – улицей Лунина, с запада –земельным участком с кадастровым номером 23:38:0119001:2591, с востока – земельным участком с кадастровым номером 23:38:0119001:2615, с юга – местным проездом

Изм.	Лист	Содержание изменения	Код	Примечание
1	8	Откорректировано количество этажей для проектируемой гостиницы	4	Изменение внесено на основании Задания на корректировку проекта
	18	Откорректирован показатель максимального количества этажей, предусматриваемого проектом планировки территории Откорректирован показатель площади застройки и процента застройки МКД, в связи с добавлением входных крылец для МКД Откорректированы показатели площади и процента озеленения		
	19	Откорректирован показатель площади и процента озеленения общего озеленения, предусмотренного в ППТ. Откорректированы показатели количества и площади машино-мест для проектируемой гостиницы и общие показатели по машино-местам. Дополнительно приведены показатели объектов спортивной инфраструктуры		
	20	Откорректирован показатель площади застройки и процента застройки МКД, в связи с добавлением входных крылец для МКД Исключена квартирография по жилому дому		
	25	Откорректированы ТЭП по земельному участку МКД в связи с изменением площади застройки и площади озеленения		
	31	Откорректировано количество этажей для проектируемой гостиницы		
	32	Откорректированы показатели количества машино-мест для проектируемой гостиницы и показатели площади и процента озеленения. Добавлена информация о размещении плоскостного спортивного сооружения в границах земельного участка с КН 23:38:0119001:2250		
	34	Откорректированы ТЭП по земельному участку гостиницы в связи с изменением и площади озеленения и количества парковочных мест и добавлением плоскостного спортивного сооружения (общего пользования)		
	35	Откорректирована общая площадь и процент озеленения территории		

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм. внёс	Кюлян		01.26	ООО «Альфа Строй»	Лист	Листов
Составил	Кюлян		01.26		1	1
ГИП	Столярова		01.26			
Утвердил	Столярова		01.26			

Содержание

Обозначение	Наименование	Примечание
АСТ-2315-ППТ.С	Содержание	3-5
АСТ-2315-ППТ.ТЧ	Основные положения	6-7
	1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры	8-34
	2. Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, а также в информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.	34-36
	3. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры	36-37

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разработал		Кюлян			25.03.25
Проверил		Кныш			25.03.25
Гл. инженер		Столярова			25.03.25
Норм. контр.		Парфёнова			25.03.25
Директор		Шорохова			25.03.25

АСТ-2315-ППТ.ТЧ

Содержание

Стадия	Лист	Листов
П	3	64

alfastroy

Обозначение	Наименование	Примечание
	4. Описание проектных решений чертежей планировки территории в части границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	37
	5. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	38
	6. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	38
	7. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	38-39
	8. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов	39
	9. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ	39
Приложение 01	Письмо о направлении информации от 23.12.2024 № 47-01-13-23328/24 «МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ, НАУКИ И МОЛОДЕЖНОЙ ПОЛИТИКИ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ»	40-41
Приложение 02	Соглашение о намерениях реализации инвестиционного проекта на территории муниципального образования город Армавир от 21.05.2024 № 4	42-45
Приложение 03	Письмо о направлении сведений от 05.12.2023 № 65-01-14-139662/23 на № 1880/1 от 24.11.2023 «ДЕПАРТАМЕНТ ВЕТЕРИНАРИИ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ»	46-47
Приложение 04	Письмо о предоставлении информации от 11.12.2023 № 01.24-18/12518/13248/23 «АДМИНЕСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД АРМАВИР»	48-49
Приложение 05	Ответ на обращение от 18.12.2023 №01-05/8739/23 ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕНОЕ УЧЕРЕЖДЕНИЕ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ «Комитет по лесу»	50
Приложение 06	Заключение от 02.04.2024 №78-13-5469/24 «УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ»	51-52
Приложение 07	Ответ на обращение от 07.12.2023 №01-05/8489/23 ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕНОЕ УЧЕРЕЖДЕНИЕ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ «Комитет по лесу»	53
Приложение 08	Рассмотрения обращения от 07.12.2023 №4402 МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ (Минсельхоз России) ДЕПАРТАМЕНТ МЕЛИОРАЦИИ (Депмелиорация)	54

Обозначение	Наименование	Примечание
Приложение 09	Рассмотрения обращения от 25.12.2023 №20/7395 МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ (Минсельхоз России) ДЕПАРТАМЕНТ МЕЛИОРАЦИИ (Депмелиорация)	55-56
Приложение 10	Предоставление информации от 24.11.2023 №1880/5 МИНИСТЕРСТВО ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ	57-62
Приложение 11	Предоставление информации от 24.11.2023 №1880/8 МИНИСТЕРСТВО ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ	63-68
Приложение 12	Предоставление информации 25.12.2023 № ИСХ-27331/05/ЮМТУ ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНСТВО ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА (РОСАВИАЦИЯ)	69
Приложение 13	Письмо о согласовании примыкания к автомобильной дороге по ул. Лунина от 08.04.2024 № 01-20-20/3877/3022/24 на № 03 «АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД АРМАВИР»	70

Основные положения

Раздел разработан в соответствии с нормами и требованиями, определяющими в совокупности предельные параметры разрешённого строительства: СП 42.13330.2016, региональными и местными нормами градостроительного проектирования, документацией территориального планирования и градостроительного зонирования.

Раздел разработан в соответствии с заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства (в случае если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент), техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Содержание тома принято в соответствии с требованиями статей 42 и 43 Федерального закона РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации».

Оформление тома выполнено в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства (СПДС). Основные требования к проектной и рабочей документации».

Исполнитель: ООО «Альфа Строй»:

-свидетельство СРО о допуске к работам, оказывающим влияние на безопасность объектов капитального строительства, по подготовке проектной документации № СРО ПСЗ 01-07-10-035-П-016;

-свидетельство СРО о допуске к работам, оказывающим влияние на безопасность объектов капитального строительства, по инженерным изысканиям № СРО-И-028-13052010-232;

При подготовке проекта учитывался опыт проектирования подобных зданий в соответствии с разработанными нормативными документами, методическими рекомендациями, техническими условиями.

Любые работы на основании данной документации запрещается выполнять при отсутствии письменного согласия или разрешения уполномоченного органа местного самоуправления или государственной власти; обращаем внимание, что проектная документация должна соответствовать до начала производства работ по комплектности требованиям Постановления Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию». Использование любой документации ООО «Альфа Строй» любыми лицами осуществляется исключительно при их согласии со

всеми документами (в том числе со всеми положениями публичного договора от 10.10.2012 № 01-12 https://astroy.net/doc/pd.pdf и устава https://astroy.net/doc/ust.pdf), содержащимися в общем доступе в сети «Интернет» по адресу: https://astroy.net/informatsiya-dlya-klientov/.

Все субъекты, вступившие в любого рода правоотношения с ООО «Альфа Строй» (заключившие письменные или устные договоры, либо действующие в рамках публичных договоров, либо получившие любые результаты деятельности ООО «Альфа Строй»), без изъятий и ограничений, соглашаются со всеми требованиями Устава ООО «Альфа Строй» и особым правовым режимом разрешения любых споров и разногласий, предусмотренных Уставом ООО «Альфа Строй». Данное обстоятельство добровольно принимается любыми участниками правоотношений с ООО «Альфа Строй», либо они отказываются от данных правоотношений и не вступают в них. Любые правоотношения с ООО «Альфа Строй» исключают для участников данных правоотношений применение к ООО «Альфа Строй», его учредителям, участникам и сотрудникам (в том числе бывшим) положений статей 15 и 399 Гражданского кодекса РФ.

Производственные работы разрешается производить исключительно после получения положительного заключения экспертизы всех разделов проектной документации, разработки и получения положительного заключения экспертизы рабочей документации, получения разрешения на строительство, с привлечением специализированных организаций, имеющих допуски на выполнение соответствующих видов работ, оказывающих влияние на безопасность.

Документы сторонних организаций (в том числе письма, согласования, результаты испытаний и все прочие материалы) получены от представителей соответствующих организаций, то есть иных лиц, в связи с чем ответственность за достоверность указанной в перечисленных документах сведений лежит на лицах, предоставивших данные документы, так как данные сведения и документы не являются результатом деятельности ООО «Альфа Строй».

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

Планировочная структура территории принята в соответствии с решениями документов территориального планирования и градостроительного зонирования для соответствующей части территории с учётом схемы территориального планирования Российской Федерации, соответствующего субъекта (региона) и муниципального образования: город Армавир.

Территория имеет прямоугольную форму, вытянутую вдоль в северном направлении. Территория расположена в северной части города Армавир.

Проектируемые объекты расположены в границах кадастрового квартала 23:38:0119001 города Армавир.

Общая площадь кадастрового квартала 23:38:0119001 ориентировочно составляет 29.7 га, площадь проектируемой территории составляет 22 308 кв.м (в границах разработки проекта планировки территории).

Проектом планировки территории предлагается освоить территорию жилого квартала площадью 22 308 кв.м.

На момент разработки проекта планировки территории в границах кадастрового квартала 23:38:0119001 сформировалась существующая многоквартирная жилая застройка, она представлена 16 многоквартирными жилыми домами общей площадью 91069.7 кв.м.

Характеристики существующих объектов капитального строительства

№ п/п	КН	Общая площадь здания	Этажность	Примечание
Жилые объекты				
1	23:38:0119001:1649	7034.4	11	Многоквартирный дом
2	23:38:0119001:1839	7036.4	11	Многоквартирный дом

3	23:38:0119001:2037	7078.3	11	Многоквартирный дом
4	23:38:0113054:16	11883.3	10	Многоквартирный дом
5	23:38:0119001:500	6285.7	9	Многоквартирный дом
6	23:38:0119001:516	6362.6	9	Многоквартирный дом
7	23:38:0119001:538	7815.3	9	Многоквартирный дом
8	23:38:0119001:540	8842.7	9	Многоквартирный дом
9	23:38:0119001:541	5870.2	9	Многоквартирный дом
10	23:38:0119001:546	8115.7	9	Многоквартирный дом
11	23:38:0119001:547	2229.3	5	Многоквартирный дом
12	23:38:0119001:548	2230.5	5	Многоквартирный дом
13	23:38:0119001:549	2230.5	5	Многоквартирный дом
14	23:38:0119001:553	1916.1	5	Многоквартирный дом
15	23:38:0119001:562	1898.7	5	Многоквартирный дом
16	23:38:0119001:1011	4 240	6	Многоквартирный дом
Объекты социального назначения				
1	23:38:0119001:2584	21155.5	4	общеобразовательной школы на 1100 мест
2	23:38:0119001:1355	4615.6	3	Детское дошкольное учреждение на 280 мест
3	23:38:0119001:2623	2 168.60	1	Центр единоборств

Данным проектом предлагается освоить пустующие земельные участки с кадастровым номером 23:38:0119001:2197, путем строительства разноэтажного многоквартирного жилого дома (6-10 этажей), общей площадью квартир 4698,57 кв.м и на участке КН 23:38:0119001:2250 построить гостиницу (не более 7 этажей) со встроенными помещениями магазинов и офисных помещений. 1.1

Площадь земельных участков:

-23:38:0119001:2197 (5524 кв.м.)

-23:38:0119001:2250 (5605 кв.м.)

-общая площадь территории проекта планировки составляет – 22 308,28 кв.м.

Земельные участки с кадастровыми номерами 23:38:0119001:2197, 23:38:0119001:2250 общей площадью 11 129 кв.м., на период выполнения проекта

планировки имеет вид разрешённого использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», «Деловое управление, магазины, гостиничное обслуживание, общественное питание», категория земель: земли населённых пунктов.

В соответствии с утвержденными ПЗЗ, элемент планировочной структуры содержит территориальные зоны:

-Ж-5 – Зона застройки многоэтажными жилыми домами;

-ОД-2 – Зона общественного и коммерческого назначения местного значения;

-ОД-3 – Зона объектов образования и научных комплексов.

Градостроительные регламенты зоны Ж-5 для вида разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) – [2.6]»:

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) ВРИ – Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хоз. площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.

Предельное количество надземных этажей – 9 высотой не более 33 м от земли до верха парапета, карниза скатной кровли с возможностью размещения высотных доминант до 18 этажей высотой не более 63 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли, занимающих не более 40 % от площади застройки надземной части таких зданий. При расчете площади застройки для устройства высотных доминант площадь застройки стилобата не учитывается. Не допускается строительство высотных доминант в 50-метровой зоне от зон малоэтажной и индивидуальной жилой застройки.

При комплексной застройке расчет площади застройки для устройства высотных доминант осуществляется в границах всей территории, при этом высотные доминанты могут проектироваться обособленно на обособленных земельных участках:

-минимальные отступы от границы земельного участка – 3 м;

-минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции;

-минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями;

-в случае совпадения кадастровых границ земельного участка с территорией общего пользования (красные линии улиц, проездов) допускается строительство по красной линии улиц, проездов;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;

-минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %;

-остекление балконов в едином стиле на вновь возводимых многоквартирных домах со стороны лицевых (уличных) фасадов – 100%;

-процент застройки подземной части не регламентируется.

Градостроительные регламенты зоны ОД-2 для вида разрешенного использования «Деловое управление, магазины, гостиничное обслуживание, общественное питание»:

-минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100/50000 кв.м.;

-минимальные отступы от границ участка – 1 м.;

-минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции;

-минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями;

-в случае совпадения кадастровых границ земельного участка с территорией общего пользования (красные линии улиц, проездов) допускается строительство по красной линии улиц, проездов;

-максимальное количество надземных этажей зданий – 7 этажей;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%;

-минимальный процент озеленения земельного участка – 20%;

-процент застройки подземной части не регламентируется.

Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка.

Допускается блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований.

Градостроительные регламенты зоны ОД-3 для вида разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» – [12.0]:

-действия градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования.

В соответствии с СП 14.13330.2018 фоновая интенсивность сейсмических воздействий в баллах (сейсмичность) для района строительства (г. Армавир по карте ОСР-2015-А (10 %) составляет 7 баллов.

Уровень ответственности – II.

По совокупности факторов, определяющих сложность изучения исследуемой территории и выполнения различного состава и объёмов изыскательских работ, рассматриваемый участок относится к II категории сложности.

Полевые инженерно-геологические работы выполнены в 25 ноября 2023 года, камеральная обработка полевых данных выполнена с 28 ноября по 11 декабря 2023 года. Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям подготовлен 18 декабря 2023 года.

По климатическому районированию рассматриваемая территория относится к району III Б (согласно СНиП 23-01-99*). Важным фактором, влияющим на климат района, является циркуляция атмосферы. Преобладают массы континентального воздуха умеренных широт. Приходящие извне воздушные массы атлантического, арктического и тропического происхождения обычно бывают уже в значительной степени трансформированными и вскоре окончательно перерождаются в континентальный воздух умеренных широт, что и обуславливает умеренно-континентальный климат района.

Весна ранняя, влажная, с возвратами холодов. Устойчивая, жаркая, сухая погода летом периодически нарушается прорывами западных и южных циклонов, вызывающих сильные ливневые дожди. Ослабление межширотного обмена в июле-августе и вторжение континентального тропического воздуха степей и пустынь обеспечивает сухую жаркую погоду летом и устойчивую тёплую – осенью.

Среднегодовая температура воздуха составляет 12,0°С. Среднемесячная температура самого холодного месяца, января, составляет минус 1,1°С, самого теплого, июля – 31,3°С. Абсолютный максимум температуры воздуха достигает 42°С, абсолютный минимум – минус 36°С. Амплитуда колебания абсолютных температур воздуха – 78°С. Средняя годовая из абсолютных минимумов температура воздуха – минус 24,7°С. Устойчивый переход средней суточной температуры воздуха ниже 0°С происходит во второй половине декабря, выше 0°С – во второй половине февраля. Число дней с температурой, превышающей 0°С – 298. Число дней с температурой ниже 0°С – 67.

Первые заморозки отмечаются во второй половине октября. В отдельные годы заморозки возможны во второй половине сентября. Зима устанавливается обычно во второй половине декабря и длится немногим более двух месяцев.

Среднегодовая температура поверхности почвы 13°С. Абсолютная максимальная температура на почве составляет 67°С, абсолютная минимальная – минус 36°С. Первые заморозки на почве осенью отмечены в начале второй декады октября, последние заморозки весной – в третьей декаде апреля.

Средняя продолжительность безморозного периода на почве 175 дней. Период, в который отмечается промерзание почвы – декабрь-март. Нормативная

глубина сезонного промерзания грунта (под оголенной поверхностью), составляет 80 см (согласно п. 2.27 СП 22.13330.2016). Среднегодовое количество осадков 697 мм. В тёплый период года, с апреля по октябрь, выпадает 398 мм осадков (57% от годового количества осадков), в холодный, с ноября по март – 309 мм (43%). Суммы осадков год от года могут заметно отклоняться от среднего значения. Зимой осадки выпадают в виде дождя и мокрого снега. Наибольшее среднемесячное количество осадков выпадает в июне-июле и ноябре-декабре, наименьшее – в сентябре. Режим выпадения летних осадков часто ливневой. Суточный максимум осадков 107 мм (Краснодар – июнь 1970 года).

Нередко дожди сопровождаются грозами, иногда градом. Среднее число дней в году с грозами – 30, наибольшее – 53. Средняя продолжительность грозы за год 60 часов. Грозы возможны в любое время года, но чаще бывают с мая по август. Среднее число дней в году градом – 1,4, наибольшее – 5.

Снежный покров бывает ежегодно, но отличается неустойчивостью. Устойчивого снежного покрова не бывает в 72% случаев. В период предзимья, вследствие частой смены температуры воздуха, происходит неоднократная смена похолоданий с установлением снежного покрова и оттепелей с полным сходом снега. Средняя дата появления снежного покрова – 5 декабря. Вследствие отсутствия устойчивого снежного покрова более чем в 50% зим, средние даты его образования и разрушения не приводятся.

Среднее число дней со снежным покровом 38. Средняя дата схода снежного покрова 13 марта. Средняя декадная высота снежного покрова на открытой местности, из наибольших – 13 см, максимальная декадная из наблюдений – 71 см. Средняя плотность снега на открытой местности при наибольшей декадной высоте – 0,17 г/см^3; средний запас воды в снеге из наибольших за зиму – 46 мм; максимальный вес снегового покрова 5% обеспеченности – 1,13 кПа (МС Краснодар).

Возможны метели. Среднее число дней в году с метелью – 2, наибольшее – 13 дней. Период, в который бывают метели ноябрь-март.

Преобладающими в течение года по МС Краснодар являются ветры северо-восточного и восточного направлений, однако в летние месяцы увеличивается повторяемость ветров юго-западного, западного и северо-западного направления.

В соответствии с СП 131.13330.2020 «Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99*» (с Изменением N 2), участок работ относится к климатическому району III Б.

Согласно Карте 1 приложения Ж СП 20.13330.2016 район по весу снегового покрова относится ко II, нормативное значение веса снегового покрова на 1 м2 согласно табл. 10.1 СП 20.13330.2016 – 1,2 кПа. Согласно Карте 3 приложения Ж СП 20.13330.2016 территория относится к III ветровому району, нормативное значение ветрового давления согласно табл. 11.1 СП 20.13330.2016 составляет

0,38 кПа.

Согласно Карте 4 приложения Ж СП 20.13330.2016 территория относится к III району по толщине стенки гололеда, нормативное значение толщины стенки согласно табл. 12.1 СП 20.13330.2016 составляет 10 мм.

Согласно методике, изложенной в СП 22.13330-2016 нормативные глубины промерзания для песчаных грунтов составляет 0,39 м. По опыту местного строительства глубина сезонного промерзания грунтов составляет 0,4м.

Согласно методике, изложенной в СП 131.13330.2020 нормативные глубины промерзания для песчаных грунтов, составляет 0,39 м.

Зона с особыми условиями использования территории «Зона затопления территории г. Армавир Армавирского городского округа Краснодарского края при половодьях и паводках р. Кубань 1% обеспеченности» Реестровый номер: 23:00-6.570.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории «Зона затопления территории г. Армавир Армавирского городского округа Краснодарского края при половодьях и паводках р. Кубань 1% обеспеченности», площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 5524 м^2.

В соответствии со ст. 67.1 п. 6 Водного кодекса РФ в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности, отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

-размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;

-использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

-размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

-осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Зона затопления установлена решением Армавирской городской Думы от 11.08.2017г. №268 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования город Армавир» (в редакции Решений Армавирской городской Думы от 1.12.2020 г. № 33, от 19.02.2021 г. № 94, от 29.12.2021г. №220, от 25.08.2022г. № 314, от 19.04.2023 № 387, от 22.11.2023г. №489, от 14.03.2024г. №532, от 27.02.2025 №682).

Земельный участок полностью расположен в зоне затопления, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 5524 м^2.

Статья 35 правил землепользования и застройки муниципального образования город Армавир утвержденных решением Армавирской городской Думы от 11.08.2017г. №268 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования город Армавир», (в редакции Решений Армавирской городской Думы от 1.12.2020 г. № 33, от 19.02.2021 г. № 94, от 29.12.2021г. №220, от 25.08.2022г. № 314, от 19.04.2023 № 387, от 22.11.2023г. №489, от 14.03.2024г. №532, от 27.02.2025 №682) устанавливает ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границе зоны затопления.

1. В соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды и законодательством по защите населения от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера зонами экологического бедствия, зонами чрезвычайных ситуаций могут объявляться водные объекты и речные бассейны, в которых в результате техногенных и природных явлений происходят изменения, представляющие угрозу здоровью или жизни человека, объектам животного и растительного мира, другим объектам окружающей среды.

2. Собственник водного объекта обязан осуществлять меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий. Меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в отношении водных объектов, находящихся в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации, собственности муниципальных образований, осуществляются исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления в пределах их полномочий в соответствии со статьями 24-27 Водного Кодекса Российской Федерации.

3. Границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

4. В соответствии со ст. 67.1 п. 6 Водного кодекса РФ в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности, отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещается:

1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;

2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Зона подтопления установлена решением Армавирской городской Думы от

11.08.2017г. №268 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования город Армавир» (в редакции Решений Армавирской городской Думы от 1.12.2020 г. № 33, от 19.02.2021 г. № 94, от 29.12.2021г. №220, от 25.08.2022г. № 314, от 19.04.2023 № 387, от 22.11.2023г. №489, от 14.03.2024г. №532, от 27.02.2025 №682).

Земельный участок полностью расположен в зоне подтопления, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 5524 м^2.

Статья 35 правил землепользования и застройки муниципального образования город Армавир, утвержденных решением Армавирской городской Думы от 11.08.2017г. №268 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования город Армавир», (в редакции Решений Армавирской городской Думы от 1.12.2020 г. № 33, от 19.02.2021 г. № 94, от 29.12.2021г. №220, от 25.08.2022г. № 314, от 19.04.2023 № 387, от 22.11.2023г. №489, от 14.03.2024г. №532, от 27.02.2025 №682) устанавливает ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границе зоны подтопления.

1. В соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды и законодательством по защите населения от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера зонами экологического бедствия, зонами чрезвычайных ситуаций могут объявляться водные объекты и речные бассейны, в которых в результате техногенных и природных явлений происходят изменения, представляющие угрозу здоровью или жизни человека, объектам животного и растительного мира, другим объектам окружающей среды.

2. Собственник водного объекта обязан осуществлять меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий. Меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в отношении водных объектов, находящихся в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации, собственности муниципальных образований, осуществляются исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления в пределах их полномочий в соответствии со статьями 24-27 Водного Кодекса Российской Федерации.

3. Границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

4. В соответствии со ст. 67.1 п. 6 Водного кодекса РФ в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности, отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещается:

-размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;

-использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

-размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

-осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Проектными решениями учтено наличие всех перечисленных ограничений земельного участка и проектируемого объекта в соответствии с требованиями технических регламентов и обеспечено выполнение этих требований.

Планировочная структура принята исходя из следующих основных критериев: компактное размещение и взаимосвязь территориальных зон с учетом их допустимой совместимости; зонирование и структурное членение территории в увязке с транспортной и инженерной инфраструктурой; эффективное использование территории в зависимости от ее градостроительной ценности; допустимая предельная плотность застройки, нормативные размеры земельных участков; комплексный учет архитектурно-градостроительных традиций, природно-климатических, ландшафтных, национально-бытовых и других местных особенностей; охрана окружающей среды.

Проектными решениями предусмотрена застройка, соответствующая назначению территориальных зон, на которой расположены объекты в расчётном количестве для застройки многоэтажным жилым домом (от 6 до 10 этажей).

Размеры элементов в плане (ширина местных проездов, расстояния между зданиями и сооружениями) приняты с учетом прокладки сетей инженерно-технического обеспечения, пожарных разрывов, прочих требований в пределах существующих территорий общего пользования с соблюдением нормативных санитарных и противопожарных разрывов.

Раздел содержит подробное описание характеристик планируемого развития территории, включая установленные нормы плотности застройки, параметры зданий и общие градостроительные требования. Планировочная структура территории принята с учётом схем территориального планирования Российской Федерации, региона и муниципального образования. Общая площадь проектируемой территории составляет 22 308 кв. м. Планируется размещение многоэтажной жилой застройки этажности (6–10 этажей), что позволит разместить 214 человек при нормативной площади на человека в 22 кв. м. Проект предусматривает строительство гостиницы со встроенными магазинами и офисными помещениями.

Проект регламентирует требования к использованию территорий, включая нормативы по минимальным площадям озеленения, коэффициентам застройки и плотности населения. Предусмотрены меры по охране окружающей среды, такие

как сохранение зелёных зон и лесных массивов. Раздел также уточняет этапы реализации застройки и порядок получения разрешений на строительство.

В ППТ использованы условные сокращения:

МНГП – «Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования г. Армавир (в редакции решения Армавирской городской Думы от 23.06.2022 г. № 267 и решения Армавирской городской Думы от 23.08.2023 г. № 442)».

РНГП – «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края» от 16 апреля 2015 года № 78 (в ред. Приказов Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 07.12.2015 N 256, от 13.03.2017 N 73, от 23.08.2018 N 303, от 14.05.2020 N 126, от 07.10.2020 N 287, от 17.11.2020 N 337, от 14.12.2021 N 330, от 12.09.2022 N 222, от 26.05.2023 N 74, от 05.06.2023 N 81, от 31.08.2023 N 129, от 26.02.2024 N 23, от 11.07.2025 N 87).

СП – «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.» (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр).

ПЗЗ – правила землепользования и застройки.

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№	Показатели	Единицы измерения	РНГП	МНГП	Данные проекта
1	Площадь территории проектирования	м^2	22 308,28		
2	Общая жилая площадь квартир	м^2	4698,57	4698,57	4698,57
3	Максимальное количество этажей	этаж	18	18	7-11
4	Расчётное количество жителей	чел.	214	214	214
5	Минимальный – максимальный размер земельного участка МКД	м^2	3000–100000	3000–100000	5524
6	Площадь земельных участков МКД	м^2	-	-	5524
7	Площадь застройки МКД	м^2	1328,27	1328,27	1328,27
8	Процент застройки МКД	%	60	60	24
9	Коэффициент застройки	доля	0,4	0,4	0,21
10	Коэффициент плотности застройки	доля	0,9	0,9	0,86
11	Озеленение участка МКД	м^2	828,6	828,6	857,61
12	Процент озеленения участков МКД	%	15	15	15,5
13	Озеленение участка гостиницы	м^2	1401,25	1401,25	2189,30
14	Процент озеленения социальных объектов	%	25	25	39
15	Озеленение территорий общего пользования	м^2	2794,82	2794,82	4185,47
16	Процент озеленения территорий общего пользования	%	25	25	37,4

1.1

1.2

1.3

17	Общая площадь озеленения	м^2	5577,07	5577,07	7232,38
18	Общий процент озеленения	%	25	25	32,4
19	Количество парковочных мест МКД, включая гостевые	м/м	92	92	92
20	Площадь парковочных мест МКД	м^2	2300	2300	2300
21	Количество парковочных мест гостиницы	м/м	60	60	60
22	Площадь парковочных мест гостиницы	м^2	1500	1500	1500
23	Общее количество парковочных мест	м/м	152	152	152
24	Общая площадь парковочных мест	м^2	3800	3800	3800
25	Площадь земельного участка гостиницы	м^2	-	-	5605
26	Площадки для занятий физкультурой	м^2	352,39	352,39	354,40
27	Детские игровые площадки	м^2	117,46	117,46	229,31
28	Площадки для отдыха взрослого населения	м^2	18,79	18,79	19,30
29	Площадки для хозяйственных целей и выгула собак	м^2	64,2	64,2	70,72
30	Дошкольные общеобразовательные организации (встроенное помещение)	мест	11	11	11
31	Общеобразовательные организации (расположены в границах микрорайона)	мест	24	24	1100
32	Физкультурно-спортивные учреждения (расположены в границах микрорайона)	м^2	26	26	2168,6
33	Учреждения здравоохранения (расположены в границах микрорайона)	посещений	4	4	250
34	Объекты спортивной инфраструктуры	м^2	144	144	144,5

1.1

1.2

1.3

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

1	3	Изм.	01-26		01.26
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

АСТ-2315-ППТ.ТЧ

Лист 19

РАСЧЁТ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА 6-10 ЭТАЖЕЙ НА УЧАСТКЕ КН 23:38:0119001:2197

Технико-экономические показатели проектируемых объектов капитального строительства, в том числе площадь застройки, общая площадь, строительный объем (в том числе подземной части), количество этажей (в том числе подземных) и протяженность (для линейных объектов)

№	Наименование	Ед. изм.	Значение
1	Площадь участка	кв.м	5524
2	Площадь застройки	кв.м	1328,27
3	Общая площадь здания	кв.м	9423,26
4	Расчетная площадь здания	кв.м	7546,52
5	Полезная площадь здания	кв.м	9000,60
6	Строительный объем	куб.м	39030,408
7	в том числе подземной части	куб.м	10112,088
8	Количество надземных этажей	штук	6-10
9	Количество подземных этажей	штук	1
10	Высота	м	34,2
11	Архитектурная высота здания	м	37,65
12	Процент застройки (без учёта остальных зданий /с учётом остальных зданий)	%	24

1.1

1.2

Устройство пешеходных и подъездных путей запроектировано в усовершенствованном покрытии в бортовом камне. Для доступа пожарных с автолестницами в помещения проектируемого жилого дома предусмотрены проезды, шириной 4.2 м и отступом от здания 5.0-8.0 м от выступающих частей фасадов. Пешеходные пути обеспечены колясочными спусками.

Для недопущения возможности замачивания грунтов у фундаментов отмостка у здания принята 2,2 м. Проектом предусмотрено устройство 55 плоскостных автопарковок, из них 11 м/м для автотранспорта инвалидов.

Детские и спортивные площадки имеют специальное покрытие, соответствующее назначению данных площадок.

Проектом предусмотрен широкий спектр малых архитектурных форм для игровых площадок, на территории установлены уличные диваны, скамьи, урны фирмы КСИЛ.

Игровое оборудование соответствует возрасту детей и изготовлено из материалов, не оказывающих вредного воздействия на человека.

Озеленение территории жилого дома предусматривает устройство газонов, посадку деревьев и кустарников лиственных и хвойных пород, хорошо адаптированных в данном районе Краснодарского края, дополняет сложившуюся композицию зеленых насаждений данной территории. Это такие деревья и кустарники как: катальпа, платан, туя западная, спирея, жасмин.

Перечисленные мероприятия по озеленению участка проектирования придадут окружающей среде комфортные и высокие санитарно-гигиенические свойства. Композиция и характер зеленых посадок значительно снизят уровень шума, пыли и выхлопных газов автотранспорта. Проезды, пешеходные пути, спортивные площадки, зоны отдыха обеспечены уличным освещением.

Расчет площадей детских, спортивных и хозяйственных площадок для жилого дома произведен на основании СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (СП)», Решения Армавирской городской Думы от 24 декабря 2015 года № 58 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Армавир» (в редакции решения Армавирской городской Думы от 23.06.2022 г. № 267 и решения Армавирской городской Думы от 23.08.2023 г. № 442), Приказа от 16.04.2015г. № 78 Департамента по Архитектуре и градостроительству Краснодарского края (в ред. Приказов Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 07.12.2015 N 256, от 13.03.2017 N 73, от 23.08.2018 N 303, от 14.05.2020 N 126, от 07.10.2020 N 287, от 17.11.2020 N 337, от 14.12.2021 N 330, от 12.09.2022 N 222, от 26.05.2023 N 74, от 05.06.2023 N 81, от 31.08.2023 N 129, от 26.02.2024 N 23, от 11.07.2025 N 87)

Общая площадь квартир жилого дома (без учета балконов и лоджий) – 4698,57 м 2:22 м^2 = 214 человека, где 22 - норма площади жилого дома и квартиры в расчете на одного человека, м^2 (РНГП п.4.2.31. Расчетное количество жителей при застройке многоквартирными домами рассчитывается по формуле П/22, где П – площадь квартиры).

Согласно требованиям, необходимо следующее количество и размеры детских, спортивных и хозяйственных площадок (МНГП):

Тип площадки	Расчетная единица	Площадь площадки на расчетную единицу	Нормативный размер площадки, кв.м	Принято в проекте
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	100 м^2 площади квартир	2,5	117,46	129,31
Для отдыха взрослого населения	100 м^2 площади квартир	0,4	18,79	19,30
Для занятий физкультурой и спортом	100 м^2 площади квартир	7,5	352,39	354,40

Площадка для игр и отдыха ДОО	кв. м на одного ребенка	9,0	99	100,17
Для хозяйственных целей и выгула собак	кв. м/чел	0,3	64,2	70,72

ВЫВОД: СООТВЕТСТВУЕТ НОРМАТИВНЫМ ТРЕБОВАНИЯМ

Площадки для мусоросборников.

Жилой дом не оснащен стационарным мусоропроводом.

Расчет площадок для мусоросборников произведен на основании рекомендаций по выбору методов и организации удаления бытовых отходов, табл.1 «Ориентировочные нормы накопления твердых бытовых отходов, образующихся в жилых зданиях на 1 человека (для укрупненных расчетов)».

Требуется:
На 1 человека среднесуточное количество мусора – 0.62 кг;
Средняя плотность мусора – 210 кг/м^3;
Объем контейнера V=0.75 м^3.

214(чел)х0.62(среднесуточное) = 133 кг (мусора в сутки)
143 кг/210 = 0.63 м^3
0.63 м^3 (мусора в сутки)/0.75(объем контейнера) = 1 шт.(контейнера).

Запроектирована 1 площадка с 1 мусорным контейнером для жильцов дома и площадкой для негабаритного мусора.

ВЫВОД: СООТВЕТСТВУЕТ НОРМАТИВНЫМ ТРЕБОВАНИЯМ

Площадка для мусоросборников (для общественных помещений)

Расчет площадок для мусоросборников произведен на основании рекомендаций по выбору методов и организации удаления бытовых отходов, табл.1 «Ориентировочные нормы накопления от отдельно стоящих объектов общественного назначения, торговых и культурно-бытовых учреждений в городах РСФСР» (для укрупненных расчетов и планирования).

Требуется:
На 1 человека Среднесуточное количество мусора – 0.14 кг;
Средняя плотность мусора=200 кг/м^3;
Объем контейнера V=0.75 м^3.
20(чел)х0.14(среднесуточное) = 2.8 кг (мусора в сутки)
3.5 кг/200 = 0,014 м^3
0,017м^3(мусора в сутки)/0.75(объем контейнера) = 1 шт.(контейнера).
Запроектирован 1 контейнер для общественных помещений.
Количество площадок для мусоросборников принималось из расчета

потребности и радиуса доступности.

ВЫВОД: СООТВЕТСТВУЕТ НОРМАТИВНЫМ ТРЕБОВАНИЯМ

Внутри дворовые парковки для личного автотранспорта (РНГП)

Требуется – 214/1000х308=66 м/м.

308 авто на 1 тыс. человек – показатель обеспеченности населения личным легковым транспортом, находящимся в собственности у физ. лиц на территории Краснодарского края на текущий год (Приказ №105 от 04.06.2024г. Об установлении показателя обеспеченности населения личными легковыми автомобилями, находящимися в собственности у физических лиц на территории Краснодарского края на 2024 год).

Придомовые гостевые парковки (РНГП)
Требуется – 4698,57/600м^2 = 8м/м.

Парковочные места для общественных помещений (РГНП)
Требуется – 754,48*1/60 м (офисные помещения) = 13 м/м.

Дошкольные образовательные организации на 100 детей – не менее 5 для единовременной высадки.

Всего требуется парковок: 66 (личного автотранспорта) + 8 (гостевые) + 13 (общественные) + 5 (ДОО) = 92 м/м. Проектом предусмотрено – 92 м/м из них: 37 м/м расположены в подземном этаже для жильцов, 55 м/м плоскостных автостоянок (в том числе 11 м/м для автотранспорта инвалидов).

В проекте предусмотрены открытые гостевые автостоянки многоквартирного дома. Для постоянного хранения автомобилей жильцов дома предусмотрена подземная парковка. В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 пункта 11 примечаний к таблице 7.1.1 разрывы для гостевых автостоянок жилых домов не устанавливаются.

ВЫВОД: СООТВЕТСТВУЕТ НОРМАТИВНЫМ ТРЕБОВАНИЯМ

Согласно нормативным требованиям на территории участка землепользования размещены все необходимые площадки и парковочные места для автотранспорта.

В соответствии с санитарной классификацией СанПиН 2.2.1/2.1.11200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция) проектируемый объект не включен в санитарную классификацию объектов и производств, тем ни менее, в составе объекта есть подразделения, от которых в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.11200-03 устанавливается размер санитарно-защитной зоны или санитарный разрыв.

Так, разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки, устанавливается согласно таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.11200-03.

В соответствии с п.1 Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон (постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон») Санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее - объекты), в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.

Размер санитарно-защитной зоны обосновывается расчётами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха (с учётом фона) и уровнями физического воздействия на атмосферный воздух.

Т.к. проектируемый объект за границей кадастровых участков (за пределами объекта) не формирует химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования (расчёт рассеивания показал отсутствие превышения 1 ПДК по каждому из загрязняющих веществ, выбрасываемых предприятием, уровни звукового давления не превышают 1,0 ПДУ), установление СЗЗ не требуется.

В целях подтверждения допустимости функционирования Стоянок автотранспорта в существующих условиях, проведены расчеты рассеивания загрязняющих веществ в атмосферный воздух, которые подтвердили, что при функционировании объектов: стоянка автотранспорта на 58 м и подземная автостоянка на 37 м/м в режиме с максимальной нагрузки, превышение гигиенических нормативов качества атмосферного воздуха, установленных для населенных мест, на жилой застройке наблюдаться не будет.

Таким образом, результаты расчетов свидетельствуют о соблюдении гигиенических стандартов качества атмосферного воздуха по всем веществам и группам суммации, выбрасываемым источниками.

Так же, с целью подтверждения допустимости шумового воздействия на жилой застройке проведена оценка шумового воздействия по эквивалентными и максимальным уровням звука.

Анализ расчетов эквивалентных и максимальных уровней звука от источников шума показал, что эквивалентные и максимальные уровни звука и уровни звукового давления в октавных полосах частот не превышают допустимого звукового воздействия в дневное время суток на территории жилой застройки соответствует требованиям р. V СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

Сведения о прилегающих к участку проектирования смежных территориях:

-западная сторона – территория культурного развития, здравоохранения,

общественного питания, спорт;

-восточная сторона – территория публично-правовых образований, участок для строительства общеобразовательной школы;

-южная сторона – участок для эксплуатации детского сада;

-северная сторона – проезд улицы Лунина, территория культурного развития.

Вокруг проектируемого объекта, на момент разработки проекта, имеется существующая улично-дорожная сеть, предусмотренная в рамках развития кадастрового квартала 23:38:0119001.

Участок проектирования с каждой из сторон окружен реализованными проектами участков улично-дорожной сети. С севера реализован проект по строительству 4-х полосной улицы Лунина, которая в свою очередь является магистральной улицей районного значения, с запада тем же проектом реализована улица к средней образовательной школе – 2-х полосная улица в жилой застройке кадастрового квартала 23:38:0119001. По улице Лунина, в соответствии с ее параметрами, предусмотрено движение всех видов транспорта, в том числе регулярное автобусное движение. С восточной стороны участка проектирования расположен 2-х полосный 2-ой проезд Лунина – улица в жилой застройке. С юга существующий проезд и парковка возле детского сада № 18.

Минимальный процент озеленения земельного участка (15 %) – 828,6 кв.м, в рамках данного проекта площадь озеленения составляет (15,5 %) 857,61кв.м.

1.1

Технико- экономические показатели земельного участка

№	наименование показателей	единица измерения	значение	%	вне участка по допустимым расстояниям
1	Площадь участка	м^2	5524	100	-
2	Площадь застройки	м^2	1328,27	24	-
3	Площадь покрытий	м^2	3338,12	60,5	-
4	Площадь озеленения	м^2	857,61	15,5	-
5	Количество машиномест	м/м	92	-	-

1.2

СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА.

Данные по численности населения по полу и возрасту на 1 января 2023 года на территории городского округа город Армавир составляют:

Показатель	Чел.	Показатель	Чел.
К0	1405	К9	1437
К1	2118	К10	1727
К2	1788	К11	1605
К3	1870	К12	2577
К4	1599	К13	2333
К5	1751	К14	1996

К6	1956	К15	1705
К7	2050	К16	2177
К8	1596	К17	2711
Все население			184219

ДОШКОЛЬНЫЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ – ДОО.

Согласно таблице 4, «Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края», расчётное количество мест в объектах дошкольного образования определяется по формуле:

$$Рдоо = \frac{(((К0 + К1 + К2) \times 0,3) + (К3 + К4 + К5 + К6)) \times 1000}{N},$$

К0 - К6 - количество детей одного возраста, где 0 - 6 (Кn) возраст от 2 мес. до 6 лет N - общее количество населения

Рдоо - расчетное количество мест в объектах дошкольного образования, мест на 1 тыс. чел.

В соответствии с выполненным расчетом на рассматриваемой территории необходимо предусмотреть:

214х48/1000=11 мест.

В рамках данного проекта, на 1 этаже 6-этажного дома предусмотрено размещение детского досугового центра с пунктом временного пребывания детей на 11 мест.

Дополнительно в границах кадастрового квартала 23:38:0119001 расположено существующее Детское дошкольное учреждение на 280 мест (КН 23:38:0119001:1355). Соглашение о намерениях реализации инвестиционного проекта на территории муниципального образования город Армавир от 21.05.2024 №4 приложено к разделу (Приложение 02).

ВЫВОД: СООТВЕТСТВУЕТ НОРМАТИВНЫМ ТРЕБОВАНИЯМ

ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ – ОО.

Согласно таблице 4, «Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края», в редакции от 14.12.21, расчётное количество мест в объектах среднего школьного образования определяется по формуле:

$$Роош = \frac{((К7 + К8 + К9 + К10 + К11 + К12 + К13 + К14 + К15) + ((К16 + К17) \times 0,75)) \times 1000}{N}$$

К7 - К17 - количество детей одного возраста, где 7 - 17 (Кn) возраст от 7 до 17 лет
N - общее количество населения
Роош - расчетное количество мест в объектах среднего школьного образования, мест на 1 тыс. чел.

214х112/1000 = 24 мест, где

-214 расчётное население проектируемого жилого микрорайона.

В границах кадастрового квартала 23:38:0119001 расположена существующая общеобразовательная школа на 1100 мест (КН 23:38:0119001:2584).

Расчетное количество мест в общеобразовательных организациях планируется обеспечить проектируемым объектом «Общеобразовательная школа на 1100 мест, по адресу: городской округ город Армавир, город Армавир, улица Кондратенко, земельный участок 5» (Планируемый срок ввода в эксплуатацию 1 сентября 2025 года, КН - 23:38:0119001:484). Письмо о направлении информации от 23.12.2024 № 47-01-13-23328/24 от Министерства образования, науки и молодежной политики Краснодарского края о предоставлении мест детей школьного возраста приложено к разделу (Приложение 01).

Радиус пешеходной доступности к ОО для жителей кадастрового квартала 23:38:0119001 составляет приблизительно 500 метров (523 метра).

ВЫВОД: СООТВЕТСТВУЕТ НОРМАТИВНЫМ ТРЕБОВАНИЯМ

ФИЗКУЛЬТУРНО-СПОРТИВНЫЕ УЧРЕЖДЕНИЯ

В соответствии с нормативами град проектирования г Армавир норма 123 кв.м на 1000 человек:

С учетом проектируемого МКД потребуется
214х123/1000= 26 кв.м.

В границах кадастрового квартала 23:38:0119001 функционирует существующий центр единоборств (КН 23:38:0119001:2623) общей площадью 2168.6 кв.м.

ВЫВОД: СООТВЕТСТВУЕТ НОРМАТИВНЫМ ТРЕБОВАНИЯМ

АМБУЛАТОРНО-ПОЛИКЛИНИЧЕСКИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

В соответствии с нормативами градостроительного проектирования г Армавир норма 18 посещений в смену на 1000 человек, для 8 микрорайона необходимо:
214х18/1000= 4 посещения в смену.

В пределах нормируемого радиуса (1000 м) от проектируемого объекта, планируется к размещению поликлиника регионального значения, на 250 посещений в смену, по адресу: г. Армавир, мкр Северный, д.12/1 (КН 23:38:0119001:1339).

ВЫВОД: СООТВЕТСТВУЕТ НОРМАТИВНЫМ ТРЕБОВАНИЯМ

В соответствии с проектом планировки территории Северного жилого района, утвержденным постановлением администрации муниципального образования город Армавир от 21.01.2020 № 50 общая численность постоянного населения (ориентировочная) составляет 12035 человек.

СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА по ППТ Северного жилого района. ДОШКОЛЬНЫЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ - ДОО.

Согласно таблице 4, «Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края», расчётное количество мест в объектах дошкольного образования определяется по формуле.

В соответствии с выполненным расчетом на рассматриваемой территории необходимо предусмотреть:

12035х48/1000=578 мест.

ППТ Северного жилого района предусмотрено строительство объекта дошкольного образования на 350 мест.

Получено разрешение на строительство объект дошкольного образования на 250 мест, ввод в эксплуатацию 03.05.2026.

ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ - ОО.

Согласно таблице 4, «Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края» расчётное количество мест в объектах среднего школьного образования определяется по формуле.

В соответствии с выполненным расчетом на рассматриваемой территории необходимо предусмотреть:

1203 5х112/1000 = 1348 мест.

ППТ Северного жилого района предусмотрено строительство объекта среднего школьного образования на 1100 мест.

Ведется строительство объекта среднего школьного образования на 1100 мест, ввод в эксплуатацию 01.09.2026.

Планируется строительство объекта среднего школьного образования на 500 мест, ввод в эксплуатацию 1 квартал 2029 года.

АМБУЛАТОРНО-ПОЛИКЛИНИЧЕСКИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

В соответствии с нормативами градостроительного проектирования норма 18 посещений в смену на 1000 человек.

В соответствии с выполненным расчетом на рассматриваемой территории необходимо предусмотреть:

1203 5х18/1000= 216 посещений в смену.

Ведется строительство поликлиники регионального значения на 250 посещений в смену по адресу: г. Армавир, мкр. Северный, д.12/1, ввод в эксплуатацию 21.02.2026.

В рамках заключенного Договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей № 1 от 19.01.2024 на рассматриваемой территории Северного жилого района начато строительство ЖК «Кумир» на 4395 жителей, ввод в эксплуатацию 13.06.2029.

СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА по КРТ.

ДОШКОЛЬНЫЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ - ДОО.

В соответствии с выполненным расчетом на рассматриваемой территории необходимо предусмотреть 213 мест.

Получено разрешение на строительство объекта дошкольного образования на 250 мест, ввод в эксплуатацию 03.05.2026.

ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ - ОО.

В соответствии с выполненным расчетом на рассматриваемой территории необходимо предусмотреть 480 мест.

Планируется строительство объекта среднего школьного образования на 500 мест, ввод в эксплуатацию 1 квартал 2029 года.

Данным проектом предусмотрено строительство многоквартирного жилого дома (6-10 этажей), общей площадью квартир 4698,57 кв.м на земельном участке с кадастровым номером 23:38:0119001:2197, на 214 жителей со встроенными помещениям коммерческого назначения и помещениями дневного пребывания детей дошкольного возраста на 11 мест.

Общее количество жителей кадастрового квартала 23:38:0119001 - 8-ой микрорайон Северного жилого района составляет 4227 человек.

СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА для жителей кадастрового квартала 23:38:0119001 - 8-ой микрорайон Северного жилого района.

ДОШКОЛЬНЫЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ - ДОО.

В соответствии с выполненным расчетом на рассматриваемой территории необходимо предусмотреть:

4227х48/1000=203 места.

В границах кадастрового квартала 23:38:0119001 расположено существующее Детское дошкольное учреждение на 280 мест.

ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ - ОО.

Согласно таблице 4, «Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края» расчётное количество мест в объектах среднего школьного образования определяется по формуле.

В соответствии с выполненным расчетом на рассматриваемой территории необходимо предусмотреть:

4227х112/1000 = 473 места.

В границах кадастрового квартала 23:38:0119001 расположена существующая общеобразовательная школа на 1100 мест.

АМБУЛАТОРНО-ПОЛИКЛИНИЧЕСКИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

В соответствии с нормативами градостроительного проектирования норма 18 посещений в смену на 1000 человек.

В соответствии с выполненным расчетом на рассматриваемой территории необходимо предусмотреть:

4227х18/1000= 76 посещений в смену.

Указанное количество посещений обеспечено поликлиникой № 1 на 650 посещений в смену.

СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА для строительства многоквартирного жилого дома на 214 жителей со встроенными помещениям коммерческого назначения и помещениями дневного пребывания детей дошкольного возраста на 11 мест.

ДОШКОЛЬНЫЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ - ДОО.

В соответствии с выполненным расчетом на рассматриваемой территории необходимо предусмотреть:

214х48/1000=11 мест.

В рамках данного проекта, на 1 этаже 6-этажного дома предусмотрено размещение детского досугового центра с пунктом временного пребывания детей на 11 мест.

В границах кадастрового квартала 23:38:0119001 расположено существующее Детское дошкольное учреждение на 280 мест.

Получено разрешение на строительство объекта дошкольного образования на 250 мест, ввод в эксплуатацию 03.05.2026.

ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ - ОО.

Согласно таблице 4, «Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края» расчётное количество мест в объектах среднего школьного образования определяется по формуле.

В соответствии с выполненным расчетом на рассматриваемой территории необходимо предусмотреть:

214х112/1000 = 24 места.

В границах кадастрового квартала 23:38:0119001 расположена существующая общеобразовательная школа на 1100 мест.

Ведется строительство объекта среднего школьного образования на 1100 мест, ввод в эксплуатацию 01.09.2026.

АМБУЛАТОРНО-ПОЛИКЛИНИЧЕСКИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

В соответствии с нормативами градостроительного проектирования норма 18 посещений в смену на 1000 человек.

В соответствии с выполненным расчетом на рассматриваемой территории необходимо предусмотреть:

214х18/1000= 4 посещении в смену.

В пределах нормируемого радиуса (1000 м) от проектируемого объекта, ведется строительство поликлиники регионального значения на 250 посещений в смену по адресу: г. Армавир, мкр. Северный, д.12/1, ввод в эксплуатацию 21.02.2026.

На основании вышеизложенного, существующий и планируемый к развитию Северный жилой район обеспечен социальной инфраструктурой:

ДОШКОЛЬНЫЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ - ДОО.

Норма - 578 мест (ППТ Северного жилого района) + 203 места (8-ой микрорайон Северного жилого района) = 781 место.

План - 600 мест (ППТ, КРТ Северного жилого района) + 280 мест (8-ой микрорайон Северного жилого района) = 880 мест.

Профицит составит 99 мест.

ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ - ОО.

Норма - 1348 мест (ППТ Северного жилого района) + 473 места (8-ой микрорайон Северного жилого района) = 1821 место.

План - 1600 мест (ППТ, КРТ Северного жилого района) +1100 мест (8-ой микрорайон Северного жилого района) = 2700 мест.

Профицит составит 879 мест.

АМБУЛАТОРНО-ПОЛИКЛИНИЧЕСКИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

Норма - 216 посещений в смену.

План - 250 посещений в смену.

Профицит составит 34 места.

Отсюда следует, что планируемый к размещению многоквартирный жилой дом на 214 жителей со встроенными помещениям коммерческого назначения и помещениями дневного пребывания детей дошкольного возраста на 11 мест будет обеспечен социальной инфраструктурой.

ВЫВОД: СООТВЕТСТВУЕТ НОРМАТИВНЫМ ТРЕБОВАНИЯМ

РАСЧЕТ ГОСТИНИЦЫ СО ВТРОЕННЫМИ МАГАЗИНАМИ И ОФИСНЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ НА УЧАСТКЕ КН 23:38:0119001:2250

Технико-экономические показатели проектируемых объектов капитального строительства, в том числе площадь застройки, общая площадь, строительный объем (в том числе подземной части), количество этажей (в том числе подземных) и протяженность (для линейных объектов)

№	Наименование	Ед. изм.	Значение
1	Площадь участка	кв.м	5605
2	Площадь застройки	кв.м	1102,65
3	Общая площадь здания	кв.м	9423,26
4	Общая площадь магазинов	кв.м	930,27
5	Общая площадь офисных помещений	кв.м	957,86
6	Общая площадь гостиничных номеров	кв.м	4103
7	Площадь подземной части	кв.м	2171,76
8	Строительный объем	куб.м	39030,408
9	в том числе подземной части	куб.м	10112,088
10	Количество надземных этажей	штук	Не более 7
11	Количество подземных этажей	штук	1
12	Высота	м	34,2
13	Архитектурная высота здания	м	37,2
14	Процент застройки (без учёта остальных зданий /с учётом остальных зданий)	%	19,67

1.1

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

На участке с КН 23:38:0119001:2250 предусмотрено размещение плоскостного спортивного сооружения (общего пользования) площадью 144,5кв.м

1.1

РАСЧЁТ ПАРКОВОЧНЫЙ МЕСТ

Согласно таблице 108 РНГП для объектов гостиничного обслуживания общей площадью 5000 кв.м и более установлено 1 машиноместо, но не менее 20 на 350 кв.м общей площади. Таким образом, общая нормативная потребность в парковочных местах составляет: на 4103/350 = 12 машиномест, предусмотрено 20 машиномест с учётом требования нормативно-правовой документации.

Согласно таблице 108 РНГП для объектов торгового назначения установлено 1 машиноместо на 40 кв.м общей площади. Таким образом, общая нормативная потребность в парковочных местах составляет: на 930,27/40 = 24 машиноместа.

Согласно таблице 108 РНГП для офисных зданий установлено 1 машиноместо на 60 кв.м общей площади. Таким образом, общая нормативная потребность в парковочных местах составляет: на 957,86/60 = 16 машиномест.

Таким образом общая нормативная потребность в парковочных местах составит 20+24+16 = 60 машиномест. Проектом предусмотрено 44 машиноместа расположенные в подземном паркинге,16 м/м гостевых плоскостных автостоянок (в том числе 6 м/м для автотранспорта инвалидов). Парковкой обеспечивается нормативное количество автомобилей – 60 м/м.

1.2

ВЫВОД: СООТВЕТСТВУЕТ НОРМАТИВНЫМ ТРЕБОВАНИЯМ

РАСЧЕТ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Расчетное количество озеленения нормируется в соответствии СП 42.13330.2016 (пункт 7.4) площадь озелененной территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций) должна составлять не менее 25% площади территории квартала.

В площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха, игр детей, пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка.

ВЫБРАНО ДЛЯ РАСЧЁТА 25 %

Нормируемая площадь озеленения

5605х0,25 =
1401,25 кв.м

Площадь озеленения составляет – 2189,90 кв.м (39 %).

1.3

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
1	3	Изм.	01-26		01.26

АСТ-2315-ППТ.ТЧ

ВЫВОД: СООТВЕТСТВУЕТ НОРМАТИВНЫМ ТРЕБОВАНИЯМ

РАСЧЕТ ПЛОЩАДОК ТБО

Расчётное количество накопления твердых коммунальных отходов принято по строке 1.1 приложения № 2 к постановлению главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 17.03.2017 № 175 (http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?doc_itself=&backlink=1&nd=140108309&page=1&rdk=0#l0): гостиницы и общежития гостиничного типа на одно место – 1,39 кубических метра твердых коммунальных отходов в год. Годовой расчётный показатель составит:

1,39 × 206 = 286,34 куб. метров.

Суточный расчётный показатель составит:

286,34 /365 = 0,78449315 куб. метров/сутки

Подсчет контейнеров выполняется по следующей формуле (штук):

N = (C*T*Кр)/(V*Кз), где:

N – количество контейнеров (шт.);

C – суточный объем мусора;

T – максимальное время накопления ТБО в сборнике. Зимой отходы вывозят реже, чем летом – раз в трое суток, поэтому максимальное время T=3;

Кр – корректировочный коэффициент, учитывает заполнение бака повторно мусором, оставшимся после выгрузки. Кр=1,05;

Кз – коэффициент, предусматривающий наполнение емкости отходами не до верха, а на три четверти. Кз=0,75.

N = (C*T*Кр)/(V*Кз) = (0,78449315*3*1,05)/(2*0,75) = 2,471153424/1,5 = 1,65.

Проектом принято количество контейнеров ТБО – 2.

ВЫВОД: СООТВЕТСТВУЕТ НОРМАТИВНЫМ ТРЕБОВАНИЯМ

ТВЁРДЫЕ ПОКРЫТИЯ, ВКЛЮЧАЯ ПОЖАРНЫЕ ПРОЕЗДЫ

Подъезды и проезды пожарно-спасательных подразделений на разрабатываемую территорию объекта и к рассматриваемому зданию обеспечивается по существующим и проектируемым дорогам шириной не менее 4,2 м с двух продольных сторон, что соответствует требованиям п.8.1.4, п. 8.3, п. 8.6 СП 4.13130 (высота здания до 46 м).

Расстояние от внутреннего края подъезда до наружных стен зданий составляет 5-8 метров согласно п. 8.8 СП 4.13130.2013.

Ширина въезда обеспечивает беспрепятственный проезд основных и

специальных пожарных автомобилей.

площадь пожарного проезда = 515,12 кв.м

площадь тротуаров = 754,1 кв.м

площадь парковочных мест = 899,33

площадь плоскостного спортивного сооружения (общего пользования) -144,5

общая площадь твёрдых покрытий = 2 313,05кв.м.

1.1

ВЫВОД: СООТВЕТСТВУЕТ НОРМАТИВНЫМ ТРЕБОВАНИЯМ

Технико- экономические показатели земельного участка

№	наименование показателей	единица измерения	значение	%	вне участка по допустимым расстояниям
1	Площадь участка	$м^2$	5605	100	-
2	Площадь застройки	$м^2$	1102,65	19,7	-
3	Площадь покрытий	$м^2$	2313,05	41,3	-
4	Площадь озеленения	$м^2$	2189,30	39	-
5	Количество машиномест	м/м	60	-	-

1.2

2. Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, а также в информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.

УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ

На территории муниципального образования «город Армавир», решением Армавирской городской Думы, № 309 от 26 октября 2017 года, утверждена программа «Комплексное развитие транспортной инфраструктуры муниципального образования город Армавир на 2017-2033 годы». В границах разработки проекта планировки территории, мероприятия, предусмотренные утвержденной программой, отсутствуют.

Транспортный каркас объекта базируется на существующей сети улиц. Со всех сторон объект имеет доступ к существующей сети улиц (улица Лунина, 2-ой проезд Лунина, проезды в жилой застройке).

Границы улично-дорожной сети, а также их параметры установлены утвержденными проектами планировки:

-проект планировки территории и проект межевания территории «Проезд Лунина в Северном жилом районе города Армавир», утвержденный

постановлением Администрации муниципального образования город Армавир № 2256 от 13.12.2021 г;

-проект планировки территории и проект межевания территории для размещения линейного объекта «Улица Лунина в Северном жилом районе города Армавир», утвержденный постановлением Администрации муниципального образования город Армавир № 1107 от 14.08.2020 г.

В рамках данного проекта, размещение новых объектов транспортной инфраструктуры не предусмотрено.

Доступ к проектируемым в рамках данного проекта объектам происходят по существующим улицам и проектируемым проездам. Доступность велосипедных дорожек так же организована по существующим данным.

КОЭФФИЦИЕНТ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Расчетное количество озеленения нормируется в соответствии СП 42.13330.2016 (пункт 7.4) площадь озелененной территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций) должна составлять не менее 25% площади территории квартала.

В площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха, игр детей, пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка.

Нормируемая площадь озеленения по СП

22 308,28х0,25 =
5 577,07 кв.м

Общая площадь озеленения территории проекта планировки составляет – 7232,38кв.м (32,4 %).

1.1

Размещение зон капитального строительства на участке проектирования выполнено с учётом существующих планировочных ограничений. В целом территория проекта планировки пригодна для освоения поставленной задачи при условии соблюдения регламентов, установленных действующим законодательством. В границах проектируемого участка для освоения его не требуется проведения каких-либо масштабных работ по рекультивации территории. Основными работами являются очистка территории.

Показатели численности населения приняты в соответствии с п.4.2.31 «Нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края» расчетное количестве жителей при застройке многоквартирными жилыми домами рассчитывается по формуле П/22, где П – площадь квартир.

Проектом не предполагается размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, в связи с тем

обстоятельством, что они не предусмотрены в границах проектирования схемами территориального планирования Российской Федерации, соответствующих субъекта и муниципалитета Российской Федерации.

В этой связи мероприятия применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения не разрабатывались в рамках данного проекта.

3. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

Раздел содержит описание последовательности реализации проектных решений, охватывающих проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства. Территория будет развиваться этапами, начиная с создания инженерной и транспортной инфраструктуры на осваиваемых пустующих земельных участках с кадастровыми номерами 23:38:0119001:2197 и 23:38:0119001:2250. На первом этапе предполагается возведение жилого здания и здания гостиницы, прокладка инженерных сетей, после чего начнётся выполнение комплексного благоустройство земельных участков с кадастровыми номерами 23:38:0119001:2197 и 23:38:0119001:2250: устройство проездов, тротуаров, озеленение и установка МАФ.

Для каждого этапа установлены сроки и нормативы, определяющие объём и порядок выполнения работ. Рассматриваются механизмы привлечения инвесторов для ускорения реализации отдельных этапов. В разделе акцентируется внимание на необходимости соблюдения экологических и градостроительных требований, включая мероприятия по снижению нагрузки на окружающую среду.

В целях реализации данного проекта можно выделить следующие этапы:
1) подготовка и утверждение документации по планировке территории;
2) выдача градостроительного плана (при необходимости);
3) выдача разрешения на строительство в соответствии со ст.51 ГрК РФ;
4) присвоение адреса объекту;
5) подключение (технологическое присоединение) объекта капитального

строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

6) подготовка технического плана здания, сооружения в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

7) выдача разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию в соответствии со ст.55 ГрК РФ;

8) государственный кадастровый учет, государственная регистрация прав на объект капитального строительства осуществляются в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Очередность планируемого развития территории и этапы строительства проектом планировки территории – не предусматриваются. Реализация проектных решений в виду характеристик застройки осуществляется правообладателем земельного участка в свободном порядке по графику финансирования.

4. Описание проектных решений чертежей планировки территории в части границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Раздел содержит подробное описание проектных решений, отражённых на чертежах. Приведены границы существующих участков, зоны нового строительства и элементы инфраструктуры. Указано, что территория разделена на жилые зоны, зоны общественного назначения и территории общего пользования.

На чертежах обозначены существующие дороги местного значения, парковочные зоны и пешеходные маршруты. Приведены параметры ширины проездов, минимальные расстояния между зданиями и схемы расположения объектов инженерной инфраструктуры.

Красные линии приняты в соответствии с «Проектом межевания территории, ограниченной улицей Лунина, проспектом Авиаторов, улицей Песчаной и границей кадастрового квартала 23:38:0119001» утвержденным Постановлением №1452 от 30.07.2019 Администрации муниципального образования город Армавир (в редакции изменений внесенных Постановлением №41 от 21.01.2020, Постановлением № 972 от 27.07.2020, Постановлением №1353 от 02.07.2024 Администрации муниципального образования город Армавир). Проектными решениями обеспечено соблюдение нормативных отступов от существующих красных линий границ, отделяющих территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей.

Красными линиями ограничены территории элементов планировочной структуры (групп земельных участков – кварталов, при соблюдении нормативной ширины проездов с учётом возможности расположения в границах территорий общего пользования необходимой номенклатуры сетей инженерно-технического

обеспечения. Разбивочные чертежи существующих красных линий представлены в графической части проекта планировки территории.

5. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

В рамках проекта планировки территории не предусматривается образование новых и изменение существующих земельных участков, Земельные участки сформированы и поставлены на кадастровый учет, определены их площади, размещение и целевое назначение.

Существующие участки для многоквартирной жилой застройки занимают значительную часть территории, и их размеры варьируются в зависимости от этажности и плотности застройки.

Раздел включает мероприятия по подготовке земельных участков с кадастровыми номерами 23:38:0119001:2197 и 23:38:0119001:2250: выравнивание рельефа, очистку от мусора, подведение инженерных сетей. Дополнительно представлены данные о соответствии проектных решений градостроительным нормативам, включая требования к минимальным расстояниям между объектами и оптимизации использования территорий.

6. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Раздел посвящён характеристике существующих земельных участков общего пользования, таких как дороги, тротуары, скверы, парки и детские площадки. Участки общего пользования составляют значительную часть территории квартала, их размеры и размещение соответствуют градостроительным нормативам. Площади под парки и озеленение составляют не менее 6 кв. м на жителя.

Приведены данные о соблюдении норм доступности объектов общего пользования: расстояние до ближайшего парка или детской площадки не должно превышать 500 м.

Резервирование и изъятие земельных участков проектом не предполагается. Сведения о границах и площади земельных участков общего пользования представлены в графической части проекта.

7. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

Раздел охватывает виды разрешённого использования земельных участков, указанных в проекте. Земельные участки с кадастровыми номерами 23:38:0119001:2197, 23:38:0119001:2250 общей площадью 11 129 кв.м., на период выполнения проекта планировки имеет вид разрешённого использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», «Деловое управление, магазины, гостиничное обслуживание, общественное питание», категория земель: земли населённых пунктов. Указаны нормативы по минимальной площади участков, плотности застройки и функциональному назначению территорий.

Раздел подчёркивает необходимость соблюдения градостроительных регламентов, которые ограничивают изменение целевого назначения участков. Указаны условия использования участков с кадастровыми номерами 23:38:0119001:2197, 23:38:0119001:2250, с учётом нормативов по озеленению и благоустройству.

Виды разрешённого использования земельных участков приняты в соответствии с данными территориального зонирования правил землепользования и застройки, а также функционального назначения проектируемых объектов капитального строительства. Сведения о видах разрешённого использования земельных участков представлены в графической части проекта.

8. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов

Проектом планировки территории не предусматривается образование новых и изменение существующих лестных участков.

9. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ

Заданием на проектирование разработка проекта межевания не предусмотрена.

Приложение 01

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ, НАУКИ И МОЛОДЕЖНОЙ ПОЛИТИКИ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

Рашпилевская ул., д. 23, г. Краснодар, 350063
Тел. (861) 298-25-73, (861)298-26-00
E-mail: minobrkuban@krasnodar.ru

Генеральному директору
Общества с ограниченной
ответственностью
«Специализированный застройщик»
«Красная площадь Дом-1 Армавир»

Черкашину А.Ю.

23.12.2024 № 47-01-13-23328/24

На № _____ от _____

О направлении информации

Уважаемый Алексей Юрьевич!

Министерством образования, науки и молодежной политики Краснодарского края (далее – министерство) Ваше обращение о предоставлении информации по обеспечению местами детей школьного возраста в микрорайоне № 8 Северного жилого района города Армавира с учетом строительства объекта «Общеобразовательная школа на 1100 мест, по адресу: городской округ город Армавир, город Армавир, улица Кондратенко, земельный участок 5» (далее – объект) рассмотрено.

В соответствии с Положением о министерстве, утвержденным постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 21 декабря 2015 г. № 1241, министерство осуществляет функции и полномочия учредителя государственных образовательных организаций Краснодарского края.

На основании Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» предусмотрено, что организация предоставления общедоступного и бесплатного дошкольного, начального общего, основного общего, среднего общего образования по основным общеобразовательным программам в муниципальных образовательных организациях, создание условий для осуществления присмотра и ухода за детьми, содержания детей в муниципальных образовательных организациях относится к вопросам местного значения.

Учредителем муниципальных образовательных организаций города Армавира является администрация муниципального образования город Армавир.

По информации управления образования администрации муниципального образования город Армавир, сообщаем, что в настоящее время ведется строительство вышеуказанного объекта. Планируемый срок ввода в

эксплуатацию 1 сентября 2026 года. Реализация данного объекта позволит увеличить количество дополнительных мест в общеобразовательных организациях муниципального образования городской округ город Армавир Краснодарского края, в том числе Северного жилого микрорайона на 1100 мест.

С уважением,

Подлинник электронного документа, подписанного электронной подписью, хранится в системе электронного документооборота администрации Краснодарского края
Сертификат 48B267C74FA68F9C06151CA6042F1C0B
Владелец **Грушко Оксана Анатольевна**
Действителен с 09.07.2024 по 02.10.2025

Заместитель министра О.А. Грушко

Данилова Людмила Анатольевна
+7 (861) 298-25-92

Приложение 02

Соглашение (Протокол) №4
о намерениях реализации инвестиционного проекта
на территории муниципального образования город Армавир

город Армавир «11» мая 2024 года

Администрация муниципального образования город Армавир, именуемая в дальнейшем «Администрация», в лице главы муниципального образования город Армавир Харченко Андрея Юрьевича, действующего на основании Устава муниципального образования город Армавир, с одной стороны и ООО СЗ «Красная площадь дом-1 Армавир» именуемый в дальнейшем «Инвестор», в лице генерального директора Черкашина Алексея Юрьевича с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. Предмет Соглашения

1.1. Инвестор намеревается реализовать инвестиционный проект по строительству жилого комплекса и социальных объектов на территории муниципального образования город Армавир Краснодарского края (далее – инвестиционный проект).

2. Основные параметры Инвестиционного проекта

Описание инвестиционного проекта	Строительство многоквартирного жилого дома. На 1 этаже 6-этажного дома предусмотрено помещение для организации деятельности по уходу и присмотру за детьми, не менее 11 человек
Место реализации проекта	Адрес: г. Армавир, ул. Лунина, земельный участок 11 Кадастровый номер участка 23:38:0119001:2197 площадь 5524 кв.м.; Участок в аренде.
Срок реализации проекта	2024 – 2027 г.г.
Объем инвестиций	364,1 млн. рублей
Планируемое освоение инвестиций по годам	2024 – 88,4 млн. руб. 2025 – 91,9 млн. руб. 2026 – 91,9 млн. руб.

	2027 – 91,9 млн. руб.
Количество планируемых новых рабочих мест в результате реализации проекта	36

3.Намерения сторон

3.1. Администрация в пределах своей компетенции намерена:

3.1.1. Оказывать Инвестору содействие в реализации инвестиционного проекта.

3.1.2. Включить инвестиционный проект в реестр инвестиционных проектов на территории муниципального образования город Армавир.

3.1.3. В порядке, установленном действующим законодательством Краснодарского края, рассмотреть вопрос о сопровождении инвестиционного проекта.

3.1.4. Оказывать Инвестору содействие на переговорах с органами государственной власти Российской Федерации и Краснодарского края, органами местного самоуправления, а также с организациями различных форм собственности.

3.1.5. Оказывать Инвестору содействие при подготовке документации, необходимой для реализации инвестиционного проекта на территории МО город Армавир.

3.1.6. Оказывать содействие Инвестору в подключении объектов строительства к объектам инженерной инфраструктуры.

3.1.7. Оказывать информационную поддержку.

3.1.8. Осуществлять мониторинг выполнения условий Соглашения и реализации инвестиционного проекта.

3.2. Инвестор намерен:

3.2.1. Осуществить реализацию инвестиционного проекта в соответствии с основными параметрами, указанными в разделе 2 настоящего Соглашения.

3.2.2. Разработать и утвердить план мероприятий (дорожную карту) реализации инвестиционного проекта, реализовать инвестиционный проект в соответствии с данным планом мероприятий.

3.2.3. Незамедлительно ставить в известность обо всех изменениях, влияющих или могущих повлиять на реализацию инвестиционного проекта.

3.2.4. В соответствии с действующим законодательством заключать соглашения и договора, необходимые для реализации инвестиционного проекта, с третьими лицами, в том числе зарегистрированными на территории муниципального образования город Армавир, привлекая дополнительные средства и ресурсы.

3.2.5. В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации размещать заказы на изготовление и поставку оборудования, сырья и материалов, соответствующих системе международных стандартов, в том числе на предприятиях, зарегистрированных на территории Краснодарского края.

3.2.6. При строительстве объекта обеспечить выполнение требований действующего законодательства Российской Федерации в области охраны окружающей среды, рационального использования и воспроизводства природных ресурсов, обеспечения экологической безопасности.

3.2.7. Представлять в Администрацию сведения о ходе реализации Инвестиционного проекта ежеквартально, до 5-го числа месяца, следующего за отчетным периодом, в том числе и на основании письменного запроса в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения такого запроса.

4. Действие Соглашения

4.1. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до 30 декабря 2027 г.

4.2. Настоящее Соглашение может быть досрочно расторгнуто по следующим основаниям:

4.2.1. По достижению целей настоящего Соглашения.

4.2.2. По взаимному соглашению Сторон.

4.2.3. В одностороннем порядке по инициативе Администрации в случаях несоблюдения Инвестором условий, предусмотренных в пункте 3.2 настоящего Соглашения, на основании уведомлений, направленных другим Сторонам в письменной форме.

4.2.4. По иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

5. Порядок разрешения споров

5.1. Настоящее Соглашение является рамочным и не накладывает на Стороны финансовых и юридических обязательств.

5.2. Вопросы, неоговоренные настоящим Соглашением, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Все споры, возникающие из настоящего Соглашения, должны быть урегулированы путём переговоров.

5.4. При недостижении согласия спорные вопросы разрешаются в арбитражном суде Краснодарского края в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. Заключительные положения

6.1. Информация о заключении Соглашения является общедоступной, предоставляется неограниченному кругу лиц в форме открытых данных

посредством размещения в средствах массовой коммуникации, в том числе в информационной-телекоммуникационной сети «Интернет».

6.2. Соглашение составлено в 2 (двух) экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6.3. Изменения и дополнения к настоящему Соглашению должны быть совершены в письменной форме.

6.4. Все заявления, уведомления или сообщения, сделанные в связи с настоящим Соглашением, должны направляться по следующим адресам Сторон:

Администрация: 352900, Россия, Краснодарский край, г. Армавир, ул. К. Либкнехта, 52.

Инвестор: 350031, Краснодарский край, г. Армавир, п. Березовый, ул. Западная 30, помещение 7.

7. Юридические адреса и подписи Сторон

Администрация:	Инвестор:
352900, Россия, Краснодарский край, г. Армавир, ул. К. Либкнехта, 52	350031, Краснодарский край, г. Армавир, п. Березовый, ул. Западная 30, помещение 7.
Глава муниципального образования город Армавир	Генеральный директор
_____ А.Ю. Харченко	_____ А.Ю. Черкашин
М.П.	

Приложение 03

ДЕПАРТАМЕНТ ВЕТЕРИНАРИИ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

Рашпилевская ул., д. 36, г. Краснодар, 350000
Тел. (861) 262-19-23, факс (861) 268-31-23
E-mail: uv@krasnodar.ru

ООО «ГЕОЛОГ»

Латыш В.И.

05.12.2023 № 65-01-14-13962/23

На № 1880/1 от 24.11.2023

О направлении сведений

Департамент ветеринарии Краснодарского края (далее - Депветеринарии края) в рамках требований, указанных в СП 502.1325800.2021 «Свод правил. Инженерно-экологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ», утвержденных и введенных в действие приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 16 июля 2021 г. № 475/пр, в части предоставления информации, необходимой для строительства, сообщает следующее.

Согласно данным, имеющимся в распоряжении Депветеринарии края, на территории и в зоне радиусом 1000 м от проектируемого объекта: «Земельный участок, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Армавир, ул. Лунина 11», расположенный по адресу согласно прилагаемым схеме расположения участка изысканий и координатам угловых точек, скотомогильники, биотермические ямы, другие места захоронения трупов животных («моровые поля») отсутствуют.

Дополнительно сообщаем, что в соответствии с пунктом 2 статьи 12 Федерального закона от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» санитарно-защитные зоны устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, в связи с чем по вопросу предоставления сведений о санитарно-защитных зонах необходимо обращаться в Федеральную службу по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (ее территориальные органы).

Первый заместитель руководителя департамента

Подлинник электронного документа, подписанного электронной подписью, хранится в системе электронного документооборота администрации Краснодарского края
Сертификат 00F7DA3E866B158E5E435DAEC864FF78A6
Владелец **Ярош Роман Аркадьевич**
Действителен с 07.04.2023 по 30.06.2024

Р.А. Ярош

Семенов Артем Юрьевич, +7 (861) 268-33-09

ДЕПАРТАМЕНТ ВЕТЕРИНАРИИ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

Рашпилевская ул., д. 36, г. Красно кар, 350000
Тел. (861) 262-19-23, факс (861) 268-31-23
E-mail: uv@krasnodar.ru

Заместителю министра
природных ресурсов
Краснодарского края

Колоскову А.В.

06.12.2023 № 65-01-09-139812 3
На № 1880/5 от 24.11.2023

О направлении информации для свода

Уважаемый Андрей Викторович!

Департамент ветеринарии Краснодарского края (далее - Депветеринарии края) в рамках требований, указанных в СП 502.1325800.2021 «Свод правил. Инженерно-экологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ», утвержденных и введенных в действие приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 16 июля 2021 г. № 475 пр, в части предоставления информации, необходимой для строительства, рассмотрев обращение ООО «ГЕОЛОГ» (вех. №1880/5 от 24 ноября 2023 г.) сообщает следующее.

Согласно данным, имеющимся в распоряжении Депветеринарии края, на территории и в зоне радиусом 1000 м от проектируемого объекта: «Земельный участок, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Армавир, ул. Лунина 11», расположенный по адресу согласно прилагаемым схеме расположения участка изысканий и координатам угловых точек, скотомогильники, биотермические ямы, другие места захоронения трупов животных («моровые поля») отсутствуют.

Дополнительно сообщаем, что в соответствии с пунктом 2 статьи 12 Федерального закона от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» санитарно-защитные зоны устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, в связи с чем по вопросу предоставления сведений о санитарно-защитных зонах необходимо обращаться в Федеральную службу по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (ее территориальные органы).

Первый заместитель
руководителя
департамента

Р.А. Ярош

Семенов Артем Юрьевич, +7 (861) 268-33-09

Приложение 04

АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД АРМАВИР

Карла Либкнехта ул., д. 52, г. Армавир,
Краснодарский край, 352900
Тел.: (86137) 2-74-70, факс: (86137) 4-36-33
ОКПО 04019634, ОГРН 1032300669444
ИНН 2302020670, КПП 230201001
e-mail: armavir@mo.krasnodar.ru

Генеральному директору
ООО «Геолог»
Латыш В.И.

11.12.2023 № 01.24-18/12518/1248/23

На № 1880/4 от 24.11.2023

О предоставлении информации

Уважаемая Валентина Ивановна!

Направляем сведения для проведения инженерно-экологических изыскательских работ по объекту: «Земельный участок, расположенный, по адресу: Краснодарский край, г. Армавир, ул. Лунина, 11, земельный участок с кадастровым номером 23:38:0119001:2197, площадь участка 0,5524га, согласно приложению Б:

- о наличии/отсутствии существующих, проектируемых и перспективных особо охраняемых природныхтерриторий регионального и местного значения и зон охраны ООПТ регионального и местного значения - отсутствуют;
- социально-экономической и медико-биологической ситуации – нет информации;
- сведения о характере землепользования - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);
- о наличии/отсутствии округов санитарной (горно-санитарной) охраны курортов регионального и местного значения – отсутствуют;
- о наличии/отсутствии лечебно-оздоровительных местностей, курортов и природно-лечебных ресурсов регионального и местного значения - отсутствуют;
- о наличии/отсутствии поверхностных источников хозйственно-питьевого водоснабжения и ЗСО – отсутствуют;
- о наличии/отсутствии подземных источников хозйственно-питьевого водоснабжения и ЗСО – отсутствуют;
- сведения о выпуске сточных вод в водные объекты - отсутствуют;
- о наличии/отсутствии санитарно-защитных зон предприятий – отсутствуют;
- о наличии/отсутствии территорий традиционного природопользования местного уровня - отсутствуют;
- о наличии/отсутствии мест проживания коренных малочисленных народов – отсутствуют;
- о наличии/отсутствии мелиорируемых земель - отсутствуют;
- сведения о периодах и путях массовой сезонной миграции животных, местах их массового размножения; периодах и местах миграции и размножения охраняемых и охотничьих видов животных, их кормовых угодьях – нет информации;

ООО «Машпринт»

- сведения о видовом составе и плотности населения охотничьих животных – нет информации;

- сведения о нормативах изъятия охотничьих ресурсов – нет информации;

- о наличии/отсутствии кладбищ, крематориев и их СЗЗ – отсутствуют; отсутствуют

- о наличии/отсутствии лесов, имеющих защитный статус, резервных лесов, особо защитных участков лесов, лесопарковых зеленых поясов, находящихся в ведении муниципального образования – отсутствуют;

- о наличии/отсутствии лесопарковых зелёных поясов – отсутствуют;

- о наличии/отсутствии приаэродромных территорий – отсутствуют;

- о наличии/отсутствии несанкционированных свалок, полигонов ТБО и мест захоронения опасных отходов производства с указанием их местоположения - отсутствуют;

- о наличии/отсутствии особо ценных земель – отсутствуют;

Объект на попадает в ЗСО 1, 2, 3 поясов.

Заместитель главы
муниципального образования
город Армавир А.А.Петренко

Слюсарева Наталья Александровна
(86137)2-72-12
Дмитриенко Сергей Николаевич
(86137)3-25-78

Приложение 05

ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЁННОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
«Комитет по лесу»

353235, Краснодарский край, Северский район,
пгт. Афипский, ул. Пушкина, 1
тел. (86166) 33-2-81, факс (86166) 33-2-62

Генеральному директору
ООО « Геолог»
В.И. Латыш
Тел: 8-999-342-99-12
E-mail: 22@20010.ru

№ 01-05/8739/23 от 18.12. 2023 г.
на № _____ от _____ 2023 г.

По обращению
ООО « Геолог»

В связи с поступившими письмами из министерства природных ресурсов Краснодарского края №00-30935/23 от 01.12.2023г, №202-51409/23 от 01.12.2023г государственное казенное учреждение Краснодарского края «Комитет по лесу» рассмотрело Ваши обращения от 24.11.2023г. № 1880/5, от 24.11.2023г. № 1880/8.

Сообщаем, что при камеральной проверке по границам, утвержденным Приказом Федерального агентства лесного хозяйства (РОСЛЕСХОЗА) от 29.10.2021г. № 829 «Об установлении границ Лабинского лесничества в Краснодарском крае» выявлено, что проектируемый объект: «Земельный участок, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Армавир, ул.Лунина 11» земельный участок с кадастровым номером 23:38:0119001:2197 не имеет пересечений с землями государственного лесного фонда в границах Лабинского лесничества.

Объект был наложен на планшет лесоустройства соответствующего лесничества примерно и схематично в виду отсутствия оцифрованных планшетов лесоустройства.

С уважением,
Заместитель руководитель
ГКУ КК «Комитет по лесу» Д. И. Семенов

Исп.: Борток А.Н.
8(86166)34-0-77
3710,3716/148

Приложение 06

5511

АДМИНИСТРАЦИЯ
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Советская ул., д. 49, г. Краснодар, 350063
Тел. /факс: (861) 268-32-23
E-mail: uorn@krasnodar.ru

02.04.2024 № 78-13-5469/24

На № _____ от _____

Генеральному директору
ООО СЗ «КРАСНАЯ ПЛОЩАДЬ ДОМ-1 АРМАВИР»

Черкашину А.Ю.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ПРЕДМЕТ РАССМОТРЕНИЯ:

Заявление ООО СЗ «КРАСНАЯ ПЛОЩАДЬ ДОМ-1 АРМАВИР» (вх. от 11.03.2024 № 78-3419/24-0) о возможности хозяйственного освоения земельного участка с кадастровым номером 23:38:0119001:2197 для объекта: «Многоквартирный жилой дом по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Армавир, город Армавир, улица Лунина, земельный участок, 11, ЗУ КН 23:38:0119001:2197».

Научно-технический отчет о проведенных научно-исследовательских археологических работах (разведках), с целью выявления наличия или установления факта отсутствия объектов культурного наследия на территории земельного участка площадью 5524 кв.м, по объекту: «Многоквартирный жилой дом по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Армавир, город Армавир, ул. Лунина, земельный участок 11, ЗУ КН 23:38:0119001:2197», выполненный ООО «Кубаньархеология» в 2024 году (далее - отчёт).

КРАТКОЕ СОДЕРЖАНИЕ:

Земельный участок с кадастровым номером 23:38:0119001:2197 расположен по адресу: Краснодарский край, городской округ город Армавир, город Армавир, улица Лунина, 11.

СВЕДЕНИЯ О ПАМЯТНИКАХ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ:

По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалов архива управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края, отчёта, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов

Управление ГОКН КК
172702 099206
78-13-5469/24 от 02/04/2024

Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, а также зоны их охраны, защитные зоны объектов культурного наследия на рассматриваемом земельном участке отсутствуют.

ТРЕБОВАНИЯ:

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

ВЫВОДЫ:

Управление государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края согласовывает хозяйственное освоение земельного участка с кадастровым номером 23:38:0119001:2197 для объекта: «Многоквартирный жилой дом по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Армавир, город Армавир, улица Лунина, земельный участок, 11, ЗУ КН 23:38:0119001:2197», при условии выполнения требований действующего законодательства.

Заместитель начальника управления Н.Т. Бирюкова

Дьяченко Артем Александрович
+7 (861) 267-31-37

Приложение 07

ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЁННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

«Комитет по лесу»

353235, Краснодарский край, Северский район,
пгт. Афипский, ул. Пушкина, 1
тел. (86166) 33-2-81, факс (86166) 33-2-62

Генеральному директору
ООО «Геолог»
В.И. Латыш
Тел: 8-999-342-99-12
E-mail: 22@20010.ru

№ 01-05/ 8439/23 от 07.12. 2023 г.
на № _____ от _____ 2023 г.

По обращению
ООО «Геолог»

Государственное казенное учреждение Краснодарского края «Комитет по лесу» рассмотрело Ваше обращение от 24.11.2023г. № 1880/12.

Сообщаем, что при камеральной проверке по границам, утвержденным Приказом Федерального агентства лесного хозяйства (РОСЛЕСХОЗА) от 29.10.2021г. № 829 «Об установлении границ Лабинского лесничества в Краснодарском крае» выявлено, что проектируемый объект: «Земельный участок, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Армавир, ул. Лунина 11» кадастровый номер земельного участка 23:38:0119001:2197 не имеет пересечений с землями государственного лесного фонда в границах Лабинского лесничества.

Объект был наложен на планшет лесоустройства соответствующего лесничества примерно и схематично в виду отсутствия оцифрованных планшетов лесоустройства.

С уважением,
Заместитель руководитель
ГКУ КК «Комитет по лесу» Д. И. Семенов

Исп.: Борток А.Н.
8(86166)34-0-77
3646/148

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

Приложение 08

МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(Минсельхоз России)

ДЕПАРТАМЕНТ МЕЛИОРАЦИИ
(Депмелиорация)

Федеральное государственное бюджетное учреждение «Управление мелиорации земель и сельскохозяйственного водоснабжения по Краснодарскому краю»
(ФГБУ «Управление «Кубаньмелиоводхоз»)

350058, г.Краснодар, ул. Селезнева, 242
телефон (861) 231- 44 -69, факс 231- 54- 51
E-mail: info@kubanmelio.mcx.gov.ru

"07" 12 2023 г №4402

Генеральному директору
ООО «ГЕОЛОГ»

В.И. Латыш

О результатах рассмотрения обращения

Уважаемая Валентина Ивановна!

ФГБУ «Управление «Кубаньмелиоводхоз» (далее – Учреждение) рассмотрено Ваше обращение от 24.11.2023 № 1880/13 по вопросу предоставления информации о наличии (отсутствии) мелиорируемых земель, особо ценных продуктивных с/х угодий, использование которых для других целей не допускается, а также особо ценных земель на участке изысканий по объекту: «Земельный участок, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Армавир, ул. Лунина 11».

По результатам рассмотрения обращения сообщаем, что в соответствии с прилагаемой схемой расположения участка изысканий, отсутствуют мелиорируемые земли, мелиоративные системы (их части), отдельно расположенные гидротехнические сооружения, а также особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья, использование которых для других целей не допускается, а также особо ценные земли, закрепленные за Учреждением.

За дополнительной информацией по вопросу предоставления сведений о наличии (отсутствии) мелиорированных земель (земельных участков), мелиоративных систем (их частей) и отдельно расположенных гидротехнических сооружений иных форм собственности, рекомендуем Вам обратиться в органы государственной власти субъекта Российской Федерации, или органы местного самоуправления в соответствующем субъекте Российской Федерации, а также, о наличии прав на указанную мелиоративную систему или отдельно расположенное гидротехническое сооружение, целесообразно обращаться в территориальное управление Росреестра.

Заместитель директора М.А. Онищенко

А.А. Дьяков
О.Д. Вакуленко
8(861)231-48-11

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

Приложение 09

МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(Минсельхоз России)

ДЕПАРТАМЕНТ МЕЛИОРАЦИИ
(Депмелиорация)

Орликов пер., 1/11, Москва, 107996
Для телеграмм: Москва 84
Минроссельхоз
телефон/факс: (495) 607-88-37
E-mail: pr.depmel@mcx.gov.ru
http://www.mcx.gov.ru

ООО «ГЕОЛОГ»

22@20010.ru

25.12.2023 20/7395

Департамент мелиорации Минсельхоза России в рамках установленной компетенции рассмотрел обращение ООО «ГЕОЛОГ» от 24.11.2023 № 1880/14 (вх. от 01.12.2023 № 134682/26) о предоставлении сведений о наличии (отсутствии) мелиорированных земель и мелиоративных систем в границах участка изысканий проектируемого объекта «Земельный участок, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Армавир, ул. Лунина 11» (далее – Объект), расположенного по адресу: Краснодарский край, г.Армавир, ул. Лунина 11, кадастровый номер земельного участка 23:38:0119001:2197, в соответствии с представленной схемой и сообщает следующее.

Согласно статье 10 Федерального закона от 10.01.1996 № 4-ФЗ «О мелиорации земель», мелиоративные системы и отдельно расположенные гидротехнические сооружения в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации могут находиться в частной, государственной, муниципальной и иных формах собственности.

В соответствии с Положением о Министерстве сельского хозяйства Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.06.2008 № 450, Минсельхоз России осуществляет функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере агропромышленного комплекса, а также по управлению государственным

имуществом на подведомственных предприятиях и учреждениях, оказанию государственных услуг.

По информации подведомственного Минсельхозу России федерального государственного бюджетного учреждения «Управление мелиорации земель и сельскохозяйственного водоснабжения по Краснодарскому краю», мелиорированные земли (земельные участки) закреплённые на праве постоянного бессрочного пользования за Учреждением, в границах участка изысканий проектируемого Объекта отсутствуют.

По вопросу предоставления дополнительных сведений о наличии (отсутствии) мелиорированных земель (земельных участков) иных форм собственности, полагаем возможным Обществу обратиться в Министерство сельского хозяйства и перерабатывающей промышленности Краснодарского края (350000, г. Краснодар, ул. Рашпилевская, 36, тел.: 8 (861) 214-25-85, e-mail: msh@krasnodar.ru) и соответствующий орган местного самоуправления.

Для обследования земельных участков с целью выявления фактического нахождения на них мелиоративных систем (их частей) иных форм собственности, а также для определения их технического состояния, Общество при необходимости вправе обратиться в любую организацию, предоставляющую инжиниринговые услуги в области мелиорации земель.

Заместитель директора Ф.А. Завилейский

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 367F322FD137032DC49A47E665944248
Владелец: Завилейский Федор Александрович
Действителен: с 07.11.2023 до 30.01.2025

Т.С. Кирко
8 (495) 607-64-25

Приложение 10

МИНИСТЕРСТВО ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

Северная ул., д. 275/1, г. Краснодар, 350020
Тел. (861) 279-00-49, факс (861) 293-78-01
E-mail: mprkk@krasnodar.ru,
https://mpr.krasnodar.ru

ООО «Геолог»

Искры ул., д. 31, корп. 1, эт. 6, пом. 3, к. 6, оф. 22, г. Москва, 129344

_____ № _____

На № 1880/5 от 04.11.2023

МПР КК
158508 815202
202-03.4-05-38455/23 от 18/12/2023

О предоставлении информации

Министерство природных ресурсов Краснодарского края (далее – министерство), рассмотрев в рамках компетенции, по поручению администрации Краснодарского края, совместно с заинтересованными органами исполнительной власти администрации Краснодарского края, запрос ООО «Геолог» о предоставлении информации по объекту «Земельный участок, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Армавир, ул. Лунина 11» (далее – объект), сообщает.

Объект находится вне границ существующих особо охраняемых природных территорий регионального значения, вне границ особо охраняемых природных территорий местного значения, вне границ водно-болотных угодий и лесопарковых зеленых поясов Краснодарского края.

В соответствии с Положением о министерстве, утвержденным постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 19.10.2012 № 1250 «О министерстве природных ресурсов Краснодарского края» (далее – Положение о министерстве), министерство не осуществляет сбор и предоставление сведений о ключевых орнитологических территориях, а также территориях традиционного природопользования.

Перечни таксонов животных, растений и грибов, занесенных в Красную книгу Краснодарского края, перечни таксонов животных, растений и грибов, исключенных из Красной книги Краснодарского края, и перечни таксонов животных, растений и грибов, нуждающихся в особом внимании к их состоянию в природной среде Краснодарского края, утверждены постановлениями главы администрации Краснодарского края от 22.12.2017 № 1029 и № 1028.

Красная книга Краснодарского края является официальным документом, содержащим сведения о состоянии, распространении и мерах охраны редких и находящихся под угрозой исчезновения видов (подвидов, популяций) диких животных и дикорастущих растений и грибов, обитающих (произрастающих) на территории Краснодарского края. Электронная версия Красной книги

бытового водоснабжения, что исключает возможность предоставления документированных сведений об их расположении.

По имеющимся в министерстве сведениям право пользования водными объектами на основании договоров водопользования в целях забора (изъятия) водных ресурсов для питьевого, хозяйственно-бытового водоснабжения в границах объекта не предоставлялось. Проекты зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения не утверждались.

Дополнительно сообщаем, что проекты зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения до вступления в силу Федерального закона от 22.08.2004 № 122-ФЗ «О внесении изменений в законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых законодательных актов Российской Федерации в связи с принятием федеральных законов «О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» утверждались в том числе и органами местного самоуправления на основании Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения». Информация об указанных зонах санитарной охраны находится в соответствующих муниципальных образованиях.

Кроме того сообщаем, что в силу требований статьи 31 Водного кодекса Российской Федерации источником информации о водном объекте, в том числе о заключенных договорах водопользования и о выданных решениях о предоставлении водного объекта в пользование в целях сброса сточных вод, является государственный водный реестр, полномочия по ведению которого и предоставлению сведений из него возложены на Федеральное агентство водных ресурсов и его территориальные органы. Информация о предоставлении водных объектов в пользование размещается на официальном сайте Федерального агентства водных ресурсов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (https://voda.gov.ru/).

Для получения информации о выпусках сточных вод в водные объекты, заключенных договорах водопользования рекомендуем обратиться в Кубанское бассейновое водное управления Федерального агентства водных ресурсов для получения сведений о водных объектах, содержащихся в государственном водном реестре (г. Краснодар, ул. Красная, 180-А).

В границах объекта, действующие лицензии на право пользования участками недр местного значения, содержащими подземные воды, объем добычи, которых составляет не более 500 $м^3$ в сутки, содержащими общераспространенные полезные ископаемые, месторождения, учтенные в нераспределенном фонде недр Сводным отчетным балансом запасов общераспространенных полезных ископаемых на территории Краснодарского края по состоянию на 01.01.2023, а также участки недр, включенные в Перечень участков недр местного значения, утвержденный приказом министерства от 23.08.2013 № 1336, отсутствуют.

Сведения из регионального кадастра отходов производства и потребления

на территории Краснодарского края об объектах размещения отходов производства и потребления на территории Краснодарского края размещены на официальном сайте министерства (www.mpr.krasnodar.ru) в разделе Деятельность/Разрешительная деятельность и управление отходами/Сведения из регионального кадастра отходов производства и потребления Краснодарского края/ Обобщенные данные из регионального кадастра отходов производства и потребления на территории Краснодарского края за 2022 год.

Также направляем сведения об объектах животного мира, обитающих на территории Краснодарского края, занесенных в Красные книги Российской Федерации и (или) Краснодарского края, в состав ареалов которых входят территории проектируемых объектов (прилагается). В связи с тем, что участок объекта находится в населенном пункте, где отсутствуют благоприятные условия для обитания большинства видов охотничьих ресурсов, пребывание на данной территории охотничьих ресурсов имеет характер случайных заходов.

Вместе с тем, сообщаем, что для получения сведений о видовом составе и численности объектов животного мира (позвоночных и беспозвоночных), эндемичных, реликтовых видах, миграциях и массовых скоплениях животных, а также для получения сведений о видовом составе, состоянии и плотностях локальных популяций объектов животного и растительного мира, занесенных в Красные книги Российской Федерации и (или) Краснодарского края непосредственно на рассматриваемом участке, заявителю необходимо провести специальные натурные исследования силами профильных научных организаций.

Напоминаем, что в соответствии с частью 2 статьи 22 Федерального закона от 24.04.1995 № 52-ФЗ «О животном мире» при размещении, проектировании и строительстве предприятий, сооружений и других объектов должны предусматриваться и проводиться мероприятия по сохранению среды обитания объектов животного мира и условий их размножения, нагула, отдыха и путей миграции. Частью 1 статьи 56 упомянутого Федерального закона установлено, что юридические лица и граждане, причинившие вред объектам животного мира и среде их обитания, возмещают нанесенный ущерб добровольно либо по решению суда или арбитражного суда. Данные нормы законодательства распространяются на все группы объектов животного мира без исключения (охотничьи ресурсы, позвоночные, беспозвоночные, занесенные и не занесенные в Красные книги Российской Федерации и (или) Краснодарского края).

В соответствии с пунктом 1.6 Требований по предотвращению гибели объектов животного мира при осуществлении производственных процессов, а также при эксплуатации транспортных магистралей, трубопроводов, линий связи и электропередачи на территории Краснодарского края, утвержденных постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 23.08.2016 № 642, при проектировании объектов капитального строительства и иных сооружений любого типа, планировании иной хозяйственной деятельности, оказывающей воздействие на объекты животного мира и среду их обитания, необходимо производить оценку их воздействия на окружающую среду в части объектов животного мира и среды их обитания, предусматривать

мероприятия по охране объектов животного мира и среды их обитания (в том числе компенсационные природоохранные мероприятия), а при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов – реализовывать упомянутые мероприятия. Не допускается осуществление хозяйственной и иной деятельности, оказывающей воздействие на объекты животного мира и среду их обитания (за исключением мероприятий по охране, защите и воспроизводству лесов) без планирования и реализации мероприятий по охране объектов животного мира и среды их обитания, согласованных с органом исполнительной власти Краснодарского края, уполномоченным в области охраны и использования животного мира, сохранения и восстановления среды его обитания.

В связи с этим, при проектировании объекта необходимо произвести оценку его воздействия на окружающую среду в части объектов животного мира и среды их обитания и, по согласованию с министерством, предусмотреть и, в дальнейшем, реализовать мероприятия по охране объектов животного мира и среды их обитания, для чего перед прохождением экспертизы проектной документации необходимо направить соответствующие материалы в министерство.

Согласно информации департамента имущественных отношений Краснодарского края в соответствии с постановлением главы администрации Краснодарского края от 23.04.2007 № 345 «О департаменте имущественных отношений Краснодарского края» (далее – департамент), департамент является уполномоченным органом исполнительной власти Краснодарского края по управлению и распоряжению имуществом и земельными ресурсами, находящимися в государственной собственности Краснодарского края.

В соответствии с возложенными задачами департамент в пределах своей компетенции по запросам физических и юридических лиц предоставляет информацию о землях особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий на территории Краснодарского края, использование которых не допускается для целей, не связанных с сельскохозяйственным производством.

На территории муниципального образования город Армавир постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 14.10.2021 № 718 «Об утверждении Перечня земель особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий на территории муниципального образования город Армавир, использование которых не допускается для целей, не связанных с сельскохозяйственным производством» утвержден перечень особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий.

В соответствии с данным распоряжением земельный участок с кадастровым номером 23:38:0119001:2197 не попадает в границы особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий.

Согласно информации департамента ветеринарии Краснодарского края (далее – департамент), на территории и в зоне радиусом 1000 м от проектируемого объекта скотомогильники, биотермические ямы, другие места захоронения трупов животных («моровые поля») отсутствуют. Дополнительно департамент сообщает, что в соответствии с пунктом 2 статьи 12 Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом

благополучии населения» санитарно-защитные зоны устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, в связи с чем по вопросу предоставления сведений о санитарно-защитных зонах необходимо обратиться в Федеральную службу по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (ее территориальные органы).

Согласно информации департамента внутренней политики администрации Краснодарского края на территории г. Армавира отсутствуют места проживания малочисленных народов Российской Федерации, а также территории их традиционной хозяйственной деятельности.

Согласно информации министерства сельского хозяйства и перерабатывающей промышленности Краснодарского края в соответствии с приказом Минсельхоза России от 30.06.2020 № 365 «Об утверждении Административного регламента Министерства сельского хозяйства Российской Федерации по предоставлению государственной услуги по предоставлению сведений, полученных в ходе осуществления учета мелиорированных земель», предоставление услуги осуществляется Минсельхозом России.

Информация о лечебно-оздоровительных местностях и курортах, включая санаторно-курортные организации, об округах санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов отнесена к компетенции министерств курортов, туризма и олимпийского наследия Краснодарского края (350014, г. Краснодар, ул. Орджоникидзе, д. 41), являющимся специально уполномоченным органом исполнительной власти Краснодарского края в сфере развития курортов, туризма и олимпийского наследия и осуществляющим в установленном законодательством порядке реализацию государственной политики в сфере развития курортов и туризма на территории Краснодарского края.

Информация министерства курортов, туризма и олимпийского наследия Краснодарского края будет представлена в адрес ООО «Геолог» дополнительно.

Приложение: на 1 л. в 1 экз.

Первый заместитель министра А.С. Каинов

Кузьменко Сергей Фёдорович
+7 (861) 293-78-08

Приложение

Перечень видов и подвидов животных, занесенных в Красную книгу Российской Федерации, в состав ареалов которых входит район расположения объекта «Земельный участок, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Армавир, ул. Лунина 11»

1. Дозорщик-император;
2. Карабус венгерский;
3. Жук-олень;
4. Стефаноклеонус четырехпятнистый;
5. Тритон Ланца;
6. Гадюка степная восточная;
7. Малый подорлик;
8. Обыкновенная горлица.

Перечень видов и подвидов животных, занесенных в Красную книгу Краснодарского края, в состав ареалов которых входит район расположения объекта «Земельный участок, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Армавир, ул. Лунина 11»

1. Дозорщик-император;
2. Карабус венгерский;
3. Мертвоед-моллюскоед;
4. Жук-олень;
5. Пробатикус морщинистоватый;
6. Усач большой дубовый;
7. Брахицерус кубанский;
8. Миниопс ребристый;
9. Толстяк-чернотелка;
9. Стефаноклеонус четырехпятнистый;
10. Парусник Мнемозина;
11. Зеринтия Поликсена;
12. Зарея Гуссаковского;
13. Сколия-гигант;
14. Тритон Ланца;
15. Ящерица полосатая;
16. Полоз каспийский;
17. Гадюка степная восточная;
18. Малый подорлик;
19. Обыкновенная горлица;
20. Ночница золотистая.

Консультант отдела охраны, воспроизводства и использования объектов животного мира и среды их обитания А.Г. Матасова

+7 (861) 279-00-49, доб. 266

Приложение 11

МИНИСТЕРСТВО ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

Северная ул., д. 275/1, г. Краснодар, 350020
Тел. (861) 279-00-49, факс (861) 293-78-01
E-mail: mprkk@krasnodar.ru,
https://mpr.krasnodar.ru

ООО «Геолог»

Искры ул., д. 31, корп. 1, эт. 6, пом. 3, к.6, оф. 22, г. Москва, 129344
22@20010.ru

_____ № _____

На № 1880/8 от 24.11.2023

МПР КК
158872 812203
202-03.4-05-38757/23 от 20/12/2023

О предоставлении информации

Министерство природных ресурсов Краснодарского края (далее – министерство), рассмотрев в рамках компетенции запрос ООО «Геолог» о предоставлении информации по объекту «Земельный участок, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Армавир, ул. Лунина 11» (далее – объект), сообщает.

Объект находится вне границ существующих и планируемых к созданию особо охраняемых природных территорий (далее – ООПТ) регионального значения и их охранных, ООПТ местного значения, водно-болотных угодий, а также вне границ лесопаркового зеленого пояса города Армавира.

В соответствии с положением о министерстве, утвержденным постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 19.10.2012 № 1250 «О министерстве природных ресурсов Краснодарского края» (далее – Положение), министерство не осуществляет сбор и предоставление сведений о ключевых орнитологических территориях.

В границах объекта участки недр местного значения, содержащие подземные воды, объем добычи которых составляет не более 500 кубических метров в сутки, содержащие общераспространенные полезные ископаемые, месторождения, учтенные в распределенном/нераспределенном фонде недр Государственным балансом запасов общераспространенных полезных ископаемых на территории Краснодарского края по состоянию на 01.01.2023, а также участки недр, включенные в Перечень участков недр местного значения, утвержденный приказом министерства от 23.08.2013 № 1336, отсутствуют.

Сведения из регионального кадастра отходов производства и потребления на территории Краснодарского края об объектах размещения отходов производства и потребления на территории Краснодарского края размещены на официальном сайте министерства (www.mpr.krasnodar.ru) в разделе Деятельность/Разрешительная деятельность и управление отходами/Сведения из регионального кадастра отходов производства и потребления Краснодарского края/ Обобщенные данные из регионального кадастра отходов

производства и потребления на территории Краснодарского края за 2022 год.

Красная книга Краснодарского края является официальным документом, содержащим сведения о состоянии, распространении и мерах охраны редких и находящихся под угрозой исчезновения видов (подвидов, популяций) диких животных и дикорастущих растений и грибов, обитающих (произрастающих) на территории Краснодарского края. Электронная версия Красной книги Краснодарского края размещена на сайте министерства mpr.krasnodar.ru в открытом для общего пользования подразделе «Красная книга Краснодарского края» раздела «Природные ресурсы и охрана окружающей среды».

Перечни таксонов животных, растений и грибов, занесенных в Красную книгу Краснодарского края, перечни таксонов животных, растений и грибов, исключенных из Красной книги Краснодарского края, и перечни таксонов животных, растений и грибов, нуждающихся в особом внимании к их состоянию в природной среде Краснодарского края, утверждены постановлениями главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 22.12.2017 № 1029 и № 1028.

Сведения об объектах животного мира, занесенных в Красные книги Российской Федерации и (или) Краснодарского края, в состав ареалов которых входит район расположения объекта, прилагаются.

В связи с тем, что участок объекта находится в населенном пункте, где отсутствуют благоприятные условия для обитания большинства видов охотничьих ресурсов, пребывание на данном участке охотничьих ресурсов имеет характер случайных заходов.

Вместе с тем, сообщаем, что для получения сведений о видовом составе и численности объектов животного мира (позвоночных и беспозвоночных), эндемичных, реликтовых видах, миграциях и массовых скоплениях животных, а также для получения сведений о видовом составе, состоянии и плотностях локальных популяций объектов животного и растительного мира, занесенных в Красные книги Российской Федерации и (или) Краснодарского края непосредственно на рассматриваемом участке, заявителю необходимо провести специальные натурные исследования силами профильных научных организаций.

Напоминаем, что в соответствии с частью 2 статьи 22 Федерального закона от 24.04.1995 № 52-ФЗ «О животном мире» при размещении, проектировании и строительстве предприятий, сооружений и других объектов должны предусматриваться и проводиться мероприятия по сохранению среды обитания объектов животного мира и условий их размножения, нагула, отдыха и путей миграции. Частью 1 статьи 56 упомянутого Федерального закона установлено, что юридические лица и граждане, причинившие вред объектам животного мира и среде их обитания, возмещают нанесенный ущерб добровольно либо по решению суда или арбитражного суда. Данные нормы законодательства распространяются на все группы объектов животного мира без исключения (охотничьи ресурсы, позвоночные, беспозвоночные, занесенные и не занесенные в Красные книги Российской Федерации и (или) Краснодарского края).

В соответствии с пунктом 1.6 Требований по предотвращению гибели объектов животного мира при осуществлении производственных процессов, а также при эксплуатации транспортных магистралей, трубопроводов, линий связи и электропередачи на территории Краснодарского края, утвержденных постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 23.08.2016 № 642, при проектировании объектов капитального строительства и иных сооружений любого типа, планировании иной хозяйственной деятельности, оказывающей воздействие на объекты животного мира и среду их обитания, необходимо производить оценку их воздействия на окружающую среду в части объектов животного мира и среды их обитания, предусматривать мероприятия по охране объектов животного мира и среды их обитания (в том числе компенсационные природоохранные мероприятия), а при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов – реализовывать упомянутые мероприятия. Не допускается осуществление хозяйственной и иной деятельности, оказывающей воздействие на объекты животного мира и среду их обитания (за исключением мероприятий по охране, защите и воспроизводству лесов) без планирования и реализации мероприятий по охране объектов животного мира и среды их обитания, согласованных с органом исполнительной власти Краснодарского края, уполномоченным в области охраны и использования животного мира, сохранения и восстановления среды его обитания.

В связи с этим, при проектировании объекта необходимо произвести оценку его воздействия на окружающую среду в части объектов животного мира и среды их обитания и, по согласованию с министерством, предусмотреть и, в дальнейшем, реализовать мероприятия по охране объектов животного мира и среды их обитания, для чего перед прохождением экспертизы проектной документации необходимо направить соответствующие материалы в министерство.

Согласно письму департамента ветеринарии Краснодарского края № 65-01-09-13981/23 от 06.12.2023 (прилагается) на территории и в зоне радиусом 1000 м от объекта скотомогильники, биометрические ямы, другие места захоронения трупов животных (»моровые поля») отсутствуют.

В соответствии с Положением, министерство обеспечивает ведение государственного лесного реестра и предоставление выписок из государственного лесного реестра в отношении лесов, расположенных в границах территории Краснодарского края в соответствии с лесоустроительной документацией.

В соответствии с частью 1 статьи 91 Лесного кодекса Российской Федерации государственный лесной реестр представляет собой систематизированный свод документированной информации о лесах, об их использовании, охране, защите, воспроизводстве, о лесничествах.

Государственный лесной реестр состоит из форм, утвержденных приказом Минприроды России от 24.12.2021 № 1007 «Об утверждении форм ведения государственного лесного реестра», и первичной лесоустроительной документации.

Состав форм государственного лесного реестра не предусматривает внесение информации о границах в системе координат, применяемой при ведении Единого государственного реестра недвижимости.

Для определения принадлежности участка к землям лесного фонда в границах соответствующих лесничеств, необходимо обратиться в ГКУ КК «Комитет по лесу» по адресу: 353235, Северский район, пос. Афипский, ул. Пушкина, 1, тел. 8(86166) 33-2-81.

В случае принадлежности участка к землям лесного фонда следует обратиться в министерство с заявлением о предоставлении выписки из государственного лесного реестра в отношении испрашиваемого участка с указанием видов запрашиваемой информации в соответствии с приказом министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 30.10.2013 № 464 «Об утверждении перечня видов информации, содержащейся в государственном лесном реестре, предоставляемой в обязательном порядке, и условий ее предоставления».

Форма заявления и порядок его оформления указаны в приложении 4 и в п. 2.18 к Административному регламенту исполнения государственной функции по ведению государственного лесного реестра и предоставления государственной услуги по предоставлению выписки из государственного лесного реестра, утвержденного Приказом министерства природных ресурсов Российской Федерации от 31.10.2007 № 282.

За предоставление выписки из государственного лесного реестра взимается плата в размере и порядке, установленных постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2007 № 138 «О размере платы за предоставление выписок из государственного лесного реестра и порядке ее взимания».

Согласно Положению, министерство не осуществляет кадастровый учет поверхностных источников водоснабжения и зон санитарной охраны водных объектов, используемых для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, что исключает возможность предоставления документированных сведений об их расположении.

По имеющимся в министерстве сведениям право пользования водными объектами на основании договора водопользования в целях забора (изъятия) водных ресурсов для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения в границах объекта не предоставлялось. Проекты зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения не утверждались.

Дополнительно сообщаем, что проекты зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения до вступления в силу Федерального закона от 22.08.2004 № 122-ФЗ «О внесении изменений в законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых законодательных актов Российской Федерации в связи с принятием федеральных законов «О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской

Федерации» утверждались в том числе и органами местного самоуправления на основании Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения». Информация об указанных зонах санитарной охраны находится в соответствующих муниципальных образованиях.

Кроме того сообщаем, что в силу требований статьи 31 Водного кодекса Российской Федерации источником информации о водном объекте, в том числе о заключенных договорах водопользования и о выданных решениях о предоставлении водного объекта в пользование в целях сброса сточных вод, является государственный водный реестр, полномочия по ведению которого и предоставлению сведений из него возложены на Федеральное агентство водных ресурсов и его территориальные органы. Информация о предоставлении водных объектов в пользование размещается на официальном сайте Федерального агентства водных ресурсов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (https://voda.gov.ru/).

Для получения информации о выпусках сточных вод в водные объекты, заключенных договорах водопользования рекомендуем обратиться в Кубанское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов (г. Краснодар, ул. Красная, 180-А) для получения сведений о водных объектах, содержащихся в государственном водном реестре.

Приложение: на 2 л. в 1 экз.

Первый заместитель министра А.С. Каинов

Гончаров Сергей Валерьевич
+7 (861) 293-78-08 (доб. 453)

Приложение

Перечень видов и подвидов животных, занесенных в Красную книгу Российской Федерации, в состав ареалов которых входит район расположения объекта «Земельный участок, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Армавир, ул. Лунина 11»

1. Дозорщик-император;
2. Карабус венгерский;
3. Жук-олень;
4. Стефаноклеонус четырехпятнистый;
5. Тритон Ланца;
6. Гадюка степная восточная;
7. Малый подорлик;
8. Обыкновенная горлица.

Перечень видов и подвидов животных, занесенных в Красную книгу Краснодарского края, в состав ареалов которых входит район расположения объекта «Земельный участок, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Армавир, ул. Лунина 11»

1. Дозорщик-император;
2. Карабус венгерский;
3. Мертвоед-моллюскоед;
4. Жук-олень;
5. Пробатикус морщинистоватый;
6. Усач большой дубовый;
7. Брахицерус кубанский;
8. Миниопс ребристый;
9. Толстяк-чернотелка;
9. Стефаноклеонус четырехпятнистый;
10. Парусник Мнемозина;
11. Зеринтия Поликсена;
12. Зарея Гуссаковского;
13. Сколия-гигант;
14. Тритон Ланца;
15. Ящерица полосатая;
16. Полоз каспийский;
17. Гадюка степная восточная;
18. Малый подорлик;
19. Обыкновенная горлица;
20. Ночница золотистая.

Консультант отдела охраны,
воспроизводства и использования объектов
животного мира и среды их обитания А.Г. Матасова

+7 (861) 279-00-49, доб. 266

Приложение 12

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА
(РОСАВИАЦИЯ)
ЮЖНОЕ МЕЖРЕГИОНАЛЬНОЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА
(ЮЖНОЕ МТУ РОСАВИАЦИИ)
Б. Садовая ул., д. 40, г. Ростов-на-Дону, 344002
Тел. (863) 269-65-00, факс (863) 272-67-93
e-mail: ugmtu@ugmtu.favt.ru

ООО ««Геолог»

Генеральному директору

Латышу К.Е.

22@20010.ru
42@20010.ru

25.12.2023 №ИСХ-27331/05/ЮМТУ

На № 1880/16 от 24.11.2023

О представлении информации

Уважаемый Константин Евгеньевич!

В ответ на Ваше письмо сообщаем, что на указанном объекте приаэродромные территории гражданских аэродромов отсутствуют.

Дополнительно сообщаем, что проверку достоверности письма, подписанного электронной подписью, можно осуществить на сайте «Портал государственных услуг» перейдя по ссылке: https://www.gosuslugi.ru/pgu/eds, выбрав для проверки сервис «ЭП – отсоединенная, в формате PKCS#7».

Заместитель начальника управления

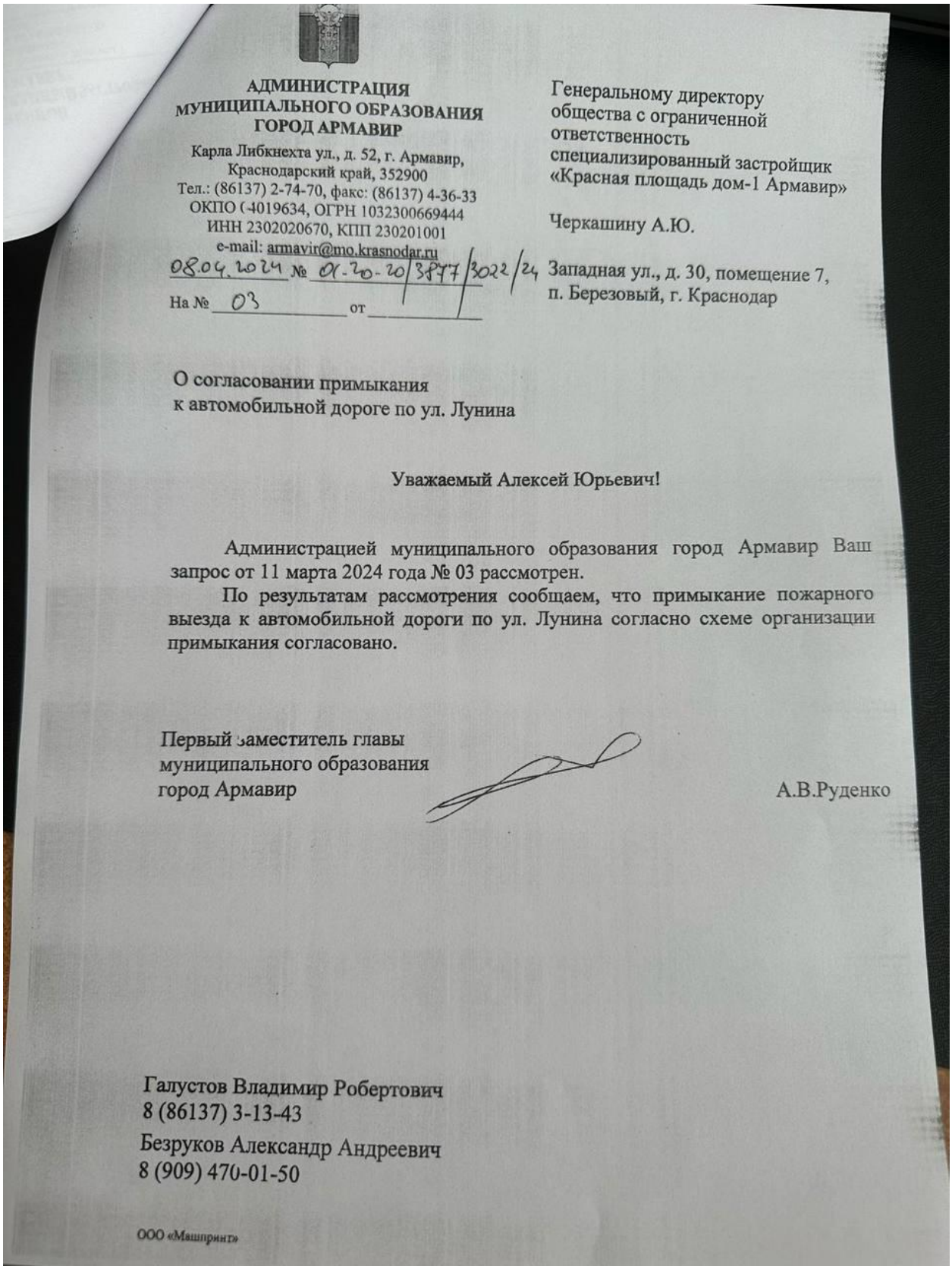
Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в Межведомственной системе электронного документооборота Федерального агентства воздушного транспорта
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Сертификат: 00B6D6D9F892F50A56BD54E4F03F443DF4
Владелец: Онуфриенко Вячеслав Ильич
Действителен с 06-10-2023 до 29-12-2024

В.И. Онуфриенко

Базаров Владимир Александрович
(863) 269 65 23

Документ зарегистрирован № ИСХ-27331/05/ЮМТУ от 25.12.2023 Базаров В.А. (Южное МТУ Росавиации)
Страница 1 из 1. Страница создана: 25.12.2023 14:37

Приложение 13



АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД АРМАВИР

Карла Либкнехта ул., д. 52, г. Армавир,
Краснодарский край, 352900
Тел.: (86137) 2-74-70, факс: (86137) 4-36-33
ОКПО 04019634, ОГРН 1032300669444
ИНН 2302020670, КПП 230201001
e-mail: armavir@mo.krasnodar.ru

08.04.2024 № 01-20-20/3877/3022/24

На № 03 от

Генеральному директору
общества с ограниченной
ответственность
специализированный застройщик
«Красная площадь дом-1 Армавир»

Черкашину А.Ю.

Западная ул., д. 30, помещение 7,
п. Березовый, г. Краснодар

О согласовании примыкания
к автомобильной дороге по ул. Лунина

Уважаемый Алексей Юрьевич!

Администрацией муниципального образования город Армавир Ваш запрос от 11 марта 2024 года № 03 рассмотрен.

По результатам рассмотрения сообщаем, что примыкание пожарного выезда к автомобильной дороги по ул. Лунина согласно схеме организации примыкания согласовано.

Первый заместитель главы
муниципального образования
город Армавир А.В.Руденко

Галустов Владимир Робертович
8 (86137) 3-13-43
Безруков Александр Андреевич
8 (909) 470-01-50

ООО «Машпринт»