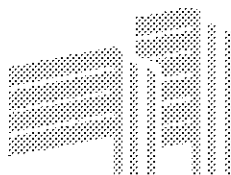


ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГРАДОСТРОИТЕЛЬ»



ИНН 6105077681 КПП 610501001
ОГРН 1160105053239

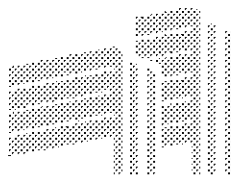
Документация по планировке территории

**Проект планировки и проект межевания части
территории расположенной в кадастровом
квартале № 23:16:0802018 в районе земельного
участка по адресу: Краснодарский край,
Курганинский район, станица Родниковская, улица
Краснопартизанская, 10А.**

**Основная (утверждаемая) часть проекта
планировки территории**

ДПТ-ППТ-1
ТОМ 1

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГРАДОСТРОИТЕЛЬ»



ИНН 0105077681 КПП 010501001
ОГРН 1160105053239

Документация по планировке территории

**Проект планировки и проект межевания части
территории расположенной в кадастровом
квартале № 23:16:0802018 в районе земельного
участка по адресу: Краснодарский край,
Курганинский район, станица Родниковская, улица
Краснопартизанская, 10А.**

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории

ДПТ-ППТ-1
ТОМ 1



Директор

С.А. Манецкий

Автор тома: ООО «Градостроитель»
г. Майкоп - 2018 год



СОСТАВ ПРОЕКТА

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории			
Том 1	ДПТ-ППТ-1	Графическая часть. Положение об очередности планируемого развития территории	
Материалы по обоснованию проекта планировки территории			
Том 2	ДПТ-ППТ-2	Графическая часть. Обоснование очередности планируемого развития территории	
Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории			
Том 3	ДПТ-ПМТ-1	Текстовая часть и чертежи межевания территории	
Материалы по обоснованию проекта межевания территории			
Том 4	ДПТ-ПМТ-2	Графическая часть и исходные данные	

					Документация по планировке территории (Проект планировки территории и проект межевания территории)			
Изм.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
Выполнил	Манешкин С.А.					 ООО «Градостроитель»		
Инженер	Таджимухомедов							

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

№ п/п	Наименование	Примечание	
		лист	стр.
1	Титульный лист	1	1
2	Состав проекта	1	2
3	Содержание тома	1	3
Графическая часть			
4	Положение о характеристиках планируемого развития территории	11	4-14
5	Чертеж планировки территории М 1:1000	1	15

					Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории			
Изм.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
					Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
Выполнил	Манешкин С.А.					 ООО «Градостроитель»		
Инженер	Таджимухомедов							

Оглавление

1	Введение	2
2	Сведения о размещении объекта на территории	3
3	Сведения о характеристиках планируемого развития территории.....	4
4	Транспортная инфраструктура.....	7
5	Инженерная инфраструктура	8
6	Сведения об очередности и этапах строительства, реконструкции объекта	10
7	Основные показатели проекта.....	11
8	Перечень координат характерных точек проектируемых красных линий	13

[illegible]

1 Введение

Проект планировки и проект межевания части территории расположенной в кадастровом квартале № 23:16:0802018 в районе земельного участка по адресу: Краснодарский край, Курганинский район, станица Родниковская, улица Краснопартизанская, 10А разработаны на основании:

- **Постановления администрации Родниковского сельского поселения Курганинского района № 227 от 15.11.2017 года.**

Разработка проекта планировки территории выполнена в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, заданием на подготовку документации по планировке территории.

В процессе разработки проекта использовались следующие материалы и нормативно-правовые документы:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. №136-ФЗ;
- Водный кодекс РФ от 03.06.2006 г. №74-ФЗ;
- Лесной кодекс РФ от 04.12.2006 г. №200-ФЗ;
- СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01.-89*;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- Федеральный закон от 13.06.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- РДС 30-201-98. Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ;
- Постановление правительства РФ от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление правительства российской федерации от 19 января 2006 г. № 20»;
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 апреля 2017 г. № 738/ПР «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;
- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 N 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;

Взам. инв. №	
Подпись	

Изм.	Код. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 N 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке, входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»;
- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 N 742/пр «О Порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов»;
- Правила землепользования и застройки Родниковского сельского поселения Курганинского района Краснодарского края, утвержденные Решением Совета Родниковского сельского поселения Курганинского района № 13 от 15.05.2013 (актуальная версия, с изменениями);
- Генеральный план Родниковского сельского поселения Курганинского района, утвержденный Решением совета Родниковского сельского поселения Курганинского района № 20 от 27.06.2012 (актуальная версия, с изменениями);
- Местные нормативы градостроительного проектирования Родниковского сельского поселения Курганинского района, утвержденные Решением совета Родниковского сельского поселения Курганинского района № 15 от 04.04.2017 (актуальная версия, с изменениями);
- другие законодательные и нормативные документы.

При разработке документация по планировке территории, в соответствии с техническим заданием, были выполнены инженерно-геодезические изыскания.

Используемая система координат – МСК-23.

2 Сведения о размещении объекта на территории

В административном отношении проектируемый объект расположен на территории Родниковского сельского поселения Курганинского района Краснодарского края в границах станицы Родниковская.

Территория разработки проекта планировки и проекта межевания расположена в границах кадастрового квартала 23:16:0802018.

Объект проектирования представляет собой незастроенную территорию, в границах населенного пункта.

Взам. инв. №							Лист
	Подпись						
	Изм.	Код. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ДПТ-ППТ-1
							3

3 Сведения о характеристиках планируемого развития территории

Проектом планировки территории, в соответствии с правилами землепользования и застройки Родниковского сельского поселения, предусмотрено формирование 5 территориальных зон:

- Резервная зона с приоритетным размещением жилой застройки «Ж-Р»;
- Зона обслуживания и деловой активности «Ц1»;
- Зона высших, средних учебных заведений, детских дошкольных учреждений «ЦУ»;
- Зона объектов инженерной инфраструктуры «ИТ-1»;
- Зона объектов транспортной инфраструктуры «ИТ-2».

Въезд на территорию проектирования предусматривается с улицы Майкопской, через земельный участок 23:16:0802018:110, в отношении которого предполагается резервирование и изъятие для государственных нужд.

Резервная зона с приоритетным размещением жилой застройки «Ж-Р»

В границах данной территориальной зоны предусматривается образование 54 земельных участков площадью от 784 кв.м. до 2487 кв.м. для строительства индивидуальных жилых домов. Строительство жилых домов и хозяйственных строений предполагается как по индивидуальным проектам, так и с использованием типовых решений.

Общая площадь территориальной зоны «Ж-Р» составляет 65940 кв.м.

Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:

- 1) минимальная площадь земельных участков во вновь образованных жилых кварталах и улицах – 600 кв.м.;
- 2) минимальная площадь земельных участков, образованных в результате выдела (раздела) из существующих земельных участков – 400 кв.м.;
- 3) максимальная площадь земельного участка – 2500 кв.м.;
- 4) минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м.;
- 5) максимальное количество этажей зданий – 3;
- 6) максимальная высота зданий от уровня земли до верха крыши – 13,6 м.; исключение шпили, башни, флагштоки – без ограничения; для вспомогательных строений максимальная высота от уровня земли до верха плоской крыши – 4,0м., до конька скатной кровли – не более 7,0м.;
- 7) максимальный процент застройки участка – 60%;
- 8) минимальный отступ строений: индивидуальных жилых домов - от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) - 3 м., хозяйственных построек - от красных линий улиц и проездов – 5 м.;
- 9) до границы соседнего земельного участка расстояние не менее: от усадебного, одно-двухквартирного и блокированного дома – 3 м., допускается уменьшение расстояния до 1 м., при условии согласия собственника соседнего земельного участка.

Зона обслуживания и деловой активности «Ц1»

В границах данной территориальной зоны предусматривается образование 6 земельных участков площадью от 795 кв.м. до 810 кв.м. для ведения коммерческой деятельности.

Общая площадь территориальной зоны «Ц1» составляет 4800 кв.м.

Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:

ДПТ-ППТ-1

Лист

4

Взам. инв. №	
Подпись	

Изм.	Код. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

- 1) минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м.;
- 2) максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для объектов общественно-делового и коммерческого назначения – 10 000 кв.м.;
- 3) максимальная площадь земельных участков (за исключением объектов общественно-делового и коммерческого назначения) – 25 000 кв.м.;
- 4) минимальная площадь земельного участка для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения – 10 кв.м.;
- 5) минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) - 3 м., от красной линии проездов - 3 м либо в соответствии с документацией по планировке территории (при наличии такой документации);
- 6) максимальное количество этажей зданий – 3;
- 7) минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м.;
- 8) максимальная высота зданий от уровня земли до верха крыши – 13,6м.; исключение шпили, башни, флагштоки – без ограничения.
- 9) максимальный процент застройки участка – 70%;
- 10) максимальный процент озеленения участка – 20%.

Зона высших, средних учебных заведений, детских дошкольных учреждений «ЦУ»

В границах данной территориальной зоны предусматривается образование 3-х земельных участков площадью от 1063 кв.м. до 21505 кв.м.

Два земельных участка образуются с целью размещения спортивных площадок и один для размещения общеобразовательных учреждений.

Общая площадь территориальной зоны «ЦУ» составляет 23631 кв.м.

Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:

- 1) минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м.;
- 2) максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для объектов общественно-делового и коммерческого назначения – 10 000 кв.м.;
- 3) максимальная площадь земельных участков (за исключением объектов общественно-делового и коммерческого назначения) – 25 000 кв.м.;
- 4) минимальная площадь земельного участка для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения – 10 кв.м.;
- 5) минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) - 3 м., от красной линии проездов - 3 м., либо в соответствии с документацией по планировке территории (при наличии такой документации);
- 6) максимальное количество этажей зданий – 3;
- 7) минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м.;
- 8) максимальная высота зданий от уровня земли до верха крыши – 13,6 м.; исключение шпили, башни, флагштоки – без ограничения.
- 9) максимальный процент застройки участка – 70%;
- 10) максимальный процент озеленения участка – 20%.

Зона объектов инженерной инфраструктуры «ИТ-1»

В границах данной территориальной зоны предусматривается образование 2-х земельных участков площадью 500 кв.м. и 764 кв.м.

Взам. инв. №	
Подпись	

Изм.	Код. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

4 Транспортная инфраструктура

Транспортная инфраструктура является неотъемлемой частью среды поселения, а степень ее развития напрямую определяет качество транспортного сообщения между отдельными территориями сельского поселения, а также удобство выхода на внешние транспортные коммуникации.

Улично-дорожную сеть проектируемой территории формируют 5 проектируемых улиц и 2 переулка.

Ширина в красных линиях проектируемых улиц 1-3 составляет 25 метров, улиц 4 и 5 – 20 метров, переулка 1 и 2 – 10 метров.

Радиус закругления проезжей части для улиц 1-5 составляет 12 м, для переулков 1 и 2 – 8 м.

Таблица 1 - Основные параметры проектируемых улиц

№ п/п	Название улицы	Расчетная скорость, км/ч	Ширина полосы движения, м	Число полос движения	Ширина пешеходной части тротуара, м
1	Улица 1 (улица в жилой застройке)	40	3	2	1.5
2	Улица 2 (улица в жилой застройке)	40	3	2	1.5
3	Улица 3 (улица в жилой застройке)	40	3	2	1.5
4	Улица 4 (улица в жилой застройке)	40	3	2	1.5
5	Улица 5 (улица в жилой застройке)	40	3	2	1.5
6	Переулок 2 (связь между основными жилыми улицами)	30	2.75	2	1
7	Переулок 3 (связь между основными жилыми улицами)	30	2.75	2	1

Взам. инв. №	
Подпись	

5 Инженерная инфраструктура

На момент разработки проекта планировки территории, в границах проектируемой территории инженерные коммуникации отсутствуют.

Ширина проектируемых улиц позволяет прокладывать коммуникации вдоль проектируемых дорог в зеленой зоне.

Водоснабжение.

Проектируемые сети должны обеспечивать централизованное хозяйственно-питьевое и противопожарное водоснабжение планируемых к размещению объектов.

Качество воды, подаваемой на хозяйственно-питьевые нужды, должно соответствовать требованиям ГОСТ Р 51232-98 «Вода питьевая. Общие требования к организации и методам контроля качества» и СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества».

Для подключения к существующим сетям и объектам водоснабжения при строительстве необходимо получить технические условия на подключение и разрешения на производство работ у эксплуатирующей организации. Все решения согласовать с эксплуатирующей организацией.

Водопровод рекомендуется выполнить из полиэтиленовых труб. Способ прокладки водопровода подземный.

Глубина заложения труб должна быть на 0,5 м больше расчетной глубины проникания в грунт нулевой температуры согласно СП 31.13330.2012. «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*» (далее также - СП 31.13330.2012).

При рабочем проектировании необходимо выполнить гидравлическую увязку водопроводной сети с применением специализированных программных комплексов и уточнить диаметры по участкам, а также объёмы водопотребления, точки подключения и необходимость реконструкции существующих сетей и сооружений.

Альтернативным источником питьевого водоснабжения также могут служить индивидуальные колодцы либо артезианские скважины.

Нормы водопотребления и расчётные расходы воды.

Нормы удельного водопотребления и расходы воды на хозяйственно питьевые нужды в жилых зданиях квартала приведены в таблице 1.

Таблица 1 - Расчет водопотребления

№ п/п	Наименование водопотребителей	Население чел.	Норма водопотребления, л/сут.чел.	Коэффициент суточной неравномерности $K_{сут.мах}$	Количество Потребляемой воды, м³/сут.	
					$Q_{сут.ср}$	$Q_{сут.мах}$
1	Индивидуальные жилые дома (при составе семьи 3 и 5 чел)	162/270	250	1,2	40,5/67,5	48,6/81
2	Расход воды на полив территории	162/270	50		8,1/13,5	8,1/13,5
3	Неучтённые расходы в размере 10%					5,67/9,45
Итого						62,37/103,95

Водопотребление составит 62,37/103,95 м3/сут.

Канализация

Для подключения к существующим сетям и объектам водоотведения при строительстве необходимо получить технические условия на подключение и разрешения на производство работ у эксплуатирующей организации. Все решения согласовать с эксплуатирующей организацией.

Объём сточных вод принят в соответствии со СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения» п. 2.1 для жителей, проживающих в домах, оборудованных канализацией, суточная норма принята равной норме водопотребления без учёта расхода воды на полив территорий и зеленых насаждений.

Объём сточных вод 53,46/89,1 м3/сут.

Также канализование жилых домов возможно двумя способами:

- устройство индивидуальных водонепроницаемых выгребов емкостью не менее 4 куб.м. для каждого жилого дома. По мере наполнения стоки откачиваются и вывозятся по договору с организацией, имеющей соответствующие технику и лицензии на вывоз и утилизацию отходов.
- устройство очистных сооружений («Юбас», «Топас» и др., локальных либо на группу домов) с отводом сточных вод на рельеф.

Газоснабжение.

Для обеспечения устойчивого развития территории проектирования и создания условий для комфортного проживания населения необходимо предусмотреть развитие централизованной системы газоснабжения по средствам строительства новых сетей газоснабжения низкого давления для подключения новых и существующих абонентов.

Трассировку, место подключения, используемые материалы должны определяться на дальнейших стадиях проектирования.

Перед строительством необходимо запросить технические условия и согласовать проведение работ с эксплуатирующей организацией.

Электроснабжение.

Электроснабжение планируемых к строительству абонентов необходимо предусмотреть от существующей системы электроснабжения по существующей схеме.

По степени надежности система электроснабжения большинства потребителей относится к третьей категории. Планируемая к размещению школа, а также детский сад по требуемой надежности электроснабжения относятся ко второй категории.

Источником электроснабжения является существующая трансформаторная подстанция 110/35/10кВ «Родниковская» с мощностью трансформаторов Т1; Т2 16,0МВА; 10,0МВА.

Для подключения к существующим объектам электроснабжения необходимо получить технические условия на подключение и разрешения на производство работ. Все решения согласовать с эксплуатирующей организацией.

Связь

Для обеспечения проектируемых объектов услугами связи, необходимо запроектировать телефонную канализацию.

Для подключения к существующим сетям и объектам связи при строительстве необходимо получить технические условия на подключение и разрешения на производство работ у эксплуатирующей организации. Все решения согласовать с эксплуатирующей организацией.

Взам. инв. №	
Подпись	

Изм.	Код. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Отопление и горячее водоснабжение.

До газификации жилых домов отопление возможно с использованием твердотопливных отопительных котлов, печей, электрическое. Для обеспечения горячего водоснабжения возможно использование электрических емкостных водонагревателей.

С вводом в действие разводящих газовых сетей, отопление и горячее водоснабжение возможно от индивидуальных газовых отопительных котлов.

6 Сведения об очередности и этапах строительства, реконструкции объекта

Предлагается поэтапная последовательность осуществления мероприятий, предусмотренных проектом планировки территории:

- Проведение кадастровых работ по образованию земельных участков, предусмотренных данным проектом;
- Предоставление образованных земельных участков под предлагаемую проектом застройку;
- Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения. Проектная документация подготавливается в соответствии со сводами правил, строительными нормами, техническими регламентами;
- Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций. Строительство объектов капитального строительства осуществляется на основании разрешения на строительство, порядок выдачи которого предусмотрен ст.51 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию.

Взам. инв. №	Подпись							Лист
Изм.	Код. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ДПТ-ППТ-1		10

7 Основные показатели проекта

Таблица 2

Основные показатели проекта			
№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение
1. Территория в границах проекта планировки			
1.1.	Зона жилой застройки с возможным размещением обслуживающих, деловых и торговых функций "Ж-Ц"	кв.м.	38057
1.2	Резервная зона с приоритетным размещением жилой застройки "Ж-Р"	кв.м.	65940
1.3	Зона обслуживания и деловой активности "Ц1"	кв.м.	4800
1.4	Зона высших, средних учебных заведений, детских дошкольных учреждений "ЦУ"	кв.м.	23631
1.5	Зона объектов инженерной инфраструктуры "ИТ-1"	кв.м.	1264
1.6	Зона объектов транспортной инфраструктуры "ИТ-2"	кв.м.	37415
2. Население			
2.1	Общая численность постоянного населения	чел.	162-270
2.2	Средний размер семьи	чел.	3 - 5
3. Жилищный фонд			
3.1	Общий объем жилищного фонда	кол-во домов	54
3.2	1-3 - этажные жилые дома	кол-во домов	54
4. Социальная инфраструктура			
4.1	Общеобразовательная школа	шт.	1
4.2	Детский сад-ясли	шт.	1
4.3	Спортивные площадки	шт.	2
5. Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км	1,763
	в том числе:		
	Улицы и дороги местного значения (улицы в жилой застройке)	км	1,553
	Проезды/переулки	км	0,21

ДПТ-ППТ-1

Лист

11

Взам. инв. №

Подпись

Изм. Кол. уч. Лист № док. Подп. Дата

Основные показатели проекта			
№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение
6. Инженерная инфраструктура			
6.1	Водоснабжение	куб.м./в сутки	62,37/103,95
6.2	Водоотведение	куб.м./в сутки	53,46/89,1
6.3	Газоснабжение	куб.м./год	уточнить при проектировании
6.4	Нагрузка на линию электро-снабжения (без учета электро-освещения)	кВт/ч	75
6.5	Электропотребление (без учета кондиционеров)	МВт/год	153,9/256,5

Взам. инв. №	
Подпись	

8 Перечень координат характерных точек проектируемых красных линий

Таблица 3

№ точки	Дирекцион- ный угол	Длина линии, м	X	Y
1	266° 18' 46"	135.44	445727.83	2274935.88
2	176° 18' 54"	600.87	445719.12	2274800.72
3	259° 57' 51"	96.23	445119.49	2274839.34
4			445093.78	2274694.08
5	86° 18' 58"	80	445710.75	2274826.31
6	176° 18' 53"	325	445715.89	2274906.14
7	266° 18' 58"	80	445391.56	2274927.03
8	356° 18' 53"	325	445386.42	2274847.20
9	86° 18' 34"	80.01	445376.44	2274847.84
10	176° 19' 16"	60	445381.59	2274927.68
11	266° 18' 58"	80	445321.71	2274931.53
12	356° 18' 40"	59.99	445316.57	2274851.70
13	247° 15' 35"	116.85	445089.45	2274977.01
14	356° 18' 50"	247.94	445044.28	2274869.24
15	86° 21' 22"	110.45	445291.71	2274853.30
16			445298.73	2274963.53
17	266° 18' 43"	5.44	445717.85	2274936.52
18	176° 18' 52"	395	445717.50	2274931.09
19	86° 19' 08"	5.45	445323.32	2274956.48
20			445323.67	2274961.92
21	247° 15' 39"	143.3	445068.33	2274978.37
22	356° 18' 28"	86.65	445012.94	2274846.21
23	259° 57' 52"	95.15	445099.41	2274840.63
24			445073.94	2274696.70




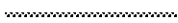




Взам. инв. №	
Подпись	

Проект планировки и проект межевания части территории расположенной в кадастровом квартале № 23:16:0802018 в районе земельного участка по адресу: Краснодарский край, Курортный район, станция Родниковская, улица Краснопартизанская. 10А.

Чертеж планировки территории

Баланс территории в границах разработки проекта планировки территории				
№ п/п	Территория	Площадь		Описание территории
		кв.м	%	
	Проектируемая территория, в том числе:			
1	Зона жилой застройки с возможным размещением обслуживающих, деловых и торговых функций "Ж-Ц"	38057	22	Территория существующей застройки
2	Резервная зона с приоритетным размещением жилой застройки "Ж-Р"	65940	39	Свободная от застройки территория, планируемая для предоставления под индивидуальное жилищное строительство
3	Зона обслуживания и деловой активности "Ц1"	4800	3	Свободная от застройки территория, планируемая для предоставления под коммерческую деятельность
4	Зона высших, средних учебных заведений, детских дошкольных учреждений "ЦУ"	23631	14	Свободная от застройки территория, планируемая для размещения образовательных учреждений
5	Зона объектов инженерной инфраструктуры "ИТ-1"	1264	1	Свободная от застройки территория, планируемая для размещения инженерных коммуникаций
6	Зона объектов транспортной инфраструктуры "ИТ-2"	37415	22	Свободная от застройки территория, планируемая для размещения улично-дорожной сети
	ИТОГО:	171107		

Условные обозначения

-  Граница разработки проекта планировки территории
-  Проектируемые красные линии, точки поворота
-  Линии отступа от красных линий
-  Границы образуемых земельных участков
-  Номер образуемого земельного участка
-  Зона допустимого размещения объектов капитального строительства
-  Оси проектируемых дорог
-  Проектируемая проезжая часть