



ООО «ГеоМирПроект»

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

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

**Раздел 1. Основная часть.
Раздел 2. Материалы по обоснованию**

Том I

Ф.2021.226

Директор



Н.И. Стёпкина

г. Краснодар 2021

19	Схема границ зон с особыми условиями использования территории; схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства М 1:1000	27
20	Схема границ территории объектов культурного наследия М 1:25000	28
21	Схема вертикальной планировки М 1:1000	29
22	Варианты планировочных решений М 1:5000 (вариант 1)	30
23	Варианты планировочных решений М 1:5000 (вариант 2)	31
24	Варианты планировочных решений М 1:5000 (вариант 3)	32

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам., инв. №					Ф.2021.226	Лист
								3
			Изм	Кол.уч	Лист	№ док.		Подпись

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 1. Основная часть

1. Основные положения

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

Настоящая документация разработана на основе топографического плана, полученного в результате инженерно-геодезических изысканий и создания цифровой модели местности масштаба 1:500, с сечением рельефа 0,5 метров, в системе координат МСК 23 зона 2 и Балтийской системе высот 1977 г.

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

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

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

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

При подготовке проекта планировки территории была использована следующая

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Ф.2021.226

Лист
3

нормативная документация:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Федеральный закон от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Приказ департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 года № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края»;
- Приказ Росреестра от 10 11 2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»; экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации);
- Иные нормативные правовые акты по вопросам градостроительной деятельности, землепользования и застройки;

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

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

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

Абсолютный температурный максимум, составляет 39 °С.

Абсолютный температурный минимум, составляет -31 °С.

Таблица 1. Средняя температура воздуха, °С

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Ф.2021.226	Лист	
								4

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

Таблица 2. Средняя норма осадков, мм

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

Таблица 3. Количество солнечных дней

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

Таблица 4. Средняя месячная скорость ветра, м/сек

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

Основная часть проекта планировки включает в себя:

- Чертеж планировки территории;

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

- Положение об очередности планируемого развития территории;

Материалы по обоснованию проекта планировки включают в себя:

- Карта (фрагмент карты) структуры территории Михайловского сельского поселения с отображением границ элементов планировочной структуры М 1:10000;

- Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

- Схему организации движения транспорта и пешеходов, а также схему организации улично-дорожной сети;

- Схема границ территорий объектов культурного наследия, схема зон с особыми условиями использования территории;

- Схема вертикальной планировки улично-дорожной сети;

- Варианты планировочных решений;

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Ф.2021.226	Лист
							5

№ пп	Наименование	Количество	Площадь застройки, кв.м	Примечание
3	Индивидуальные жилые дома	24	2 400	Вновь создаваемое сооружение
Итого:			2 400	

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

Газоснабжение.

В целях газоснабжения проектируемой территории, планируется прокладка подземного газопровода низкого давления с подключением от существующего газопровода на улице Юбилейной, вблизи дома 23 кв 1 и подведением к проектируемым участкам. Газопотребление абонентами будет осуществляться с использованием двухконтурных газовых котлов.

Водоснабжение.

Для водоснабжения проектируемых земельных участков, настоящим проектом предусматривается строительство центрального водопровода с подключением к существующему водопроводу на пересечении улицы Юбилейной с существующим проездом и прокладкой подземного водопровода вдоль проектируемой улично-дорожной сети. Подведение водоснабжения к участкам, будет осуществляться пользователями самостоятельно.

Канализация.

Настоящим проектом не предусматривается строительство системы канализации. Для сбора и удаления хозяйственно-бытовых сточных вод, собственниками земельных участков будут устанавливаться локальные сооружения для сбора и очистки бытовых сточных вод (септик).

Электроснабжение.

Для электроснабжения проектируемой территории проектом предусмотрено строительство ВЛ-0,4 кВ от существующей ВЛ-0,4 кВ в районе дома 21 по улице

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Ф.2021.226	Лист
							8



23:16:1003001

Условные обозначения:

- Границы планируемого элемента планировочной структуры, с указанием поворотной точки
 - Граница поселка Высокий Новоалексеевского сельского поселения Курганского района
 - Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории
 - Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
 - Границы существующих земельных участков с указанием кадастрового номера
 - Границы образуемых земельных участков
 - Условные номера образуемых земельных участков
 - Кадастровые номера земельных участков подлежащих уточнению
 - Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
 - Опоры линий электропередачи, подлежащие переносу
- Элементы благоустройства улично-дорожной сети:
- Проезжая часть с обочиной
 - Озеленение территории
 - Организация системы водоотведения

						Ф.2021.226				
						Документация по планировке территории в границах кадастрового квартала 23:16:1003001, ограниченной улицами Юбилейной и Восточной в поселке Высоком Курганского района Краснодарского края				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Раздел 1. Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть				
Разраб.	Ступкин			10.21						
Проверил	Пытько			10.21						
						Чертеж планировки территории М 1:1000	ООО "ГеоМирПроект"	Стадия	Лист	Листов
								П	1	1