



ООО «ГеоМирПроект»

**Документация по планировке территории в границах
кадастрового квартала 23:16:0503029, ограниченной улицами
Красноармейской, Пролетарской и границей населенного
пункта в станице Михайловская Курганинского района
Краснодарского края**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 1. Основная часть.

Том I

Ф.2021.153

Директор



Н.И. Стёпкина

г. Краснодар 2021

14	8. Местоположение существующих объектов капитального строительства	23
15	9. Перечень мероприятий по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	23
16	10. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	25
17	11. Обоснование очередности планируемого развития территории	26
18	12. Вертикальная планировка	27
19	13. Техничко-экономические показатели проектируемой территории	29
20	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры поселения, с отображением границ элемента планировочной структуры М 1:30000	31
21	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта М 1:1000	32
22	Схема границ зон с особыми условиями использования территории; схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства М 1:1000	33
23	Схема границ территории объектов культурного наследия М 1:25000	34
24	Схема вертикальной планировки М 1:1000	35
25	Варианты планировочных решений М 1:3000	36

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

При подготовке проекта планировки территории была использована следующая 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.

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Ф.2021.153	Лист
							5
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- Схема границ территорий объектов культурного наследия;
- Схема зон с особыми условиями использования территории;
- Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;
- Схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства;
- Варианты планировочных решений;
- Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;
- Перечень мероприятий по охране окружающей среды;
- Обоснование очередности планируемого развития территории;
- Схема вертикальной планировки улично-дорожной сети;
- Иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

1. Положение о характеристиках планируемой территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)

Архитектурно-планировочная концепция организации территории участка в его проектных границах направлена на создание благоустроенного и комфортного проживания.

Планировка территории выбрана с учетом возможности ее рационального функционального использования на основе сравнения вариантов архитектурно-планировочных решений, технико-экономических, санитарно-гигиенических показателей.

Архитектурно-планировочная структура учитывает размещение жилых зон, улично-

Взам., инв. №							Лист
Подл. и дата							7
Инв. № подл.							Ф.2021.153
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

сельского поселения Курганинского района, утвержденными Решением Совета Михайловского сельского поселения Курганинского района от 14.06.2013 № 260 (в редакции Решения Совета Михайловского сельского поселения Курганинского района от 16.06.2021 № 76), проектируемая территория расположена в территориальных зонах: Ж-1Б (Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы) и ОД-2 (Зона делового, общественного и коммерческого назначения).

Экспликация образуемых земельных участков

№ пп	Наименование вида разрешенного использования	Количество (шт.)	Площадь, кв.м
1	Для ведения личного подсобного хозяйства	27	51 624
2	Для индивидуального жилищного строительства	1	896
2	Ведение огородничества	10	18 534
3	Благоустройство территории (организация детской площадки)	1	610
4	Коммунальное обслуживание (размещение трансформаторной подстанции)	1	100
6	Улично-дорожная сеть; Благоустройство территории	1	1 179
	Итого:	41	79 943

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

Взам., инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Ф.2021.153

Лист

9

Экспликация зданий и сооружений				
№ пп	Наименование	Количество	Площадь застройки, кв.м	Примечание
1	Трансформаторная подстанция	1	24	Вновь создаваемое сооружение
2	Индивидуальные жилые дома	28	2 800	Вновь создаваемое сооружение
Итого:			2 824	

2. 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, расположенного на пересечении улиц Красноармейская и Богданова и подведением к проектируемым участкам. Газопотребление абонентами будет осуществляться с использованием двухконтурных газовых котлов.

Водоснабжение.

Настоящим проектом не предусматривается централизованное снабжение водой проектируемых земельных участков. Для обеспечения водой для хозяйственно-питьевых и производственных нужд, собственниками земельных участков будут организованы трубчатые колодцы (скважины).

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).

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Ф.2021.153	Лист
							10

Электроснабжение.

Электроснабжение проектируемой территории представлена следующими коммуникациями: ВЛ-10 кВ, ВЛ-0,4 кВ, трансформаторная подстанция КТП-400/10/0,4. Строительство ВЛ-10 кВ намечено от существующей ВЛ-10 кВ № 7-25, расположенной по улице Пролетарская, к проектируемой трансформаторной подстанции. Электроснабжение жилых домов будет осуществляться линиями электропередачи напряжением 0,4 кВ.

3. Положение об очередности планируемого развития территории

Очередности планируемого развития территории, представляет собой составную часть проекта планировки территории, включающую в себя взаимосвязанные правовые, организационные, финансовые, научно-технические, градостроительные и многофункциональные действия (последовательность действий), направленные на достижения устойчивого развития территории проектирования.

Предлагается развитие территории проектирования по следующим направлениям:

- жилищная сфера;
- общественно-деловая сфера;
- коммунально-транспортная сфера.

С учетом указанных направлений предлагается следующая очередность планируемого развития территории.

1 очередь:

- установка трансформаторной подстанции КТП-400/10/0,4 (проектное местоположение размещения трансформаторной подстанции показано в Разделе 3 Материалов по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть. Схема границ зон с особыми условиями использования территории; схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства М 1:1000).

- строительство ВЛ-10 кВ, общей протяженностью 460 м (уточнить при проектировании). Подключение планируется от существующей ВЛ -10 кВ № 7-25. Трасса ВЛ намечена по улице Пролетарская до проектируемой улично-дорожной сети в восточной части элемента планировочной структуры до проектируемой трансформаторной подстанции - установка трансформаторной подстанции КТП-400/10/0,4 (проектное местоположение размещения трансформаторной подстанции показано в Разделе 3 Материалов по обоснованию проекта планировки территории.

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

						Ф.2021.153	Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		11

Графическая часть. Схема границ зон с особыми условиями использования территории; схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства М 1:1000).

- строительство подземного газопровода низкого давления, протяженностью 561 м (уточнить при проектировании).

2 очередь:

- организация проездов для начала этапа строительства индивидуальных жилых домов.

3 очередь:

- строительство индивидуальных жилых домов (будет осуществляться собственниками земельных участков).

4 очередь:

- строительство автомобильных дорог, общей протяженностью 615 м, с общей площадью твердого покрытия 4 739 кв.м.

- строительство системы водоотведения, протяженностью 1 271 кв.м.

- строительство тротуаров и элементов озеленения.

5 очередь:

- строительство детской площадки.

4. Красные линии

В настоящем проекте представлены красные линии, утвержденные в составе настоящего проекта планировки территории. Красные линии обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории в соответствии со статьей 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с частью 3.3 инструкции о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98), красные линии – границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в городских и сельских поселениях.

Согласно пункту 12 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, территории общего пользования – это территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды,

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Взам., инв. №
						Подп. и дата
						Инов. № подл.

						Лист
						12

набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Ранее, на проектируемой территории, красные линии не устанавливались.

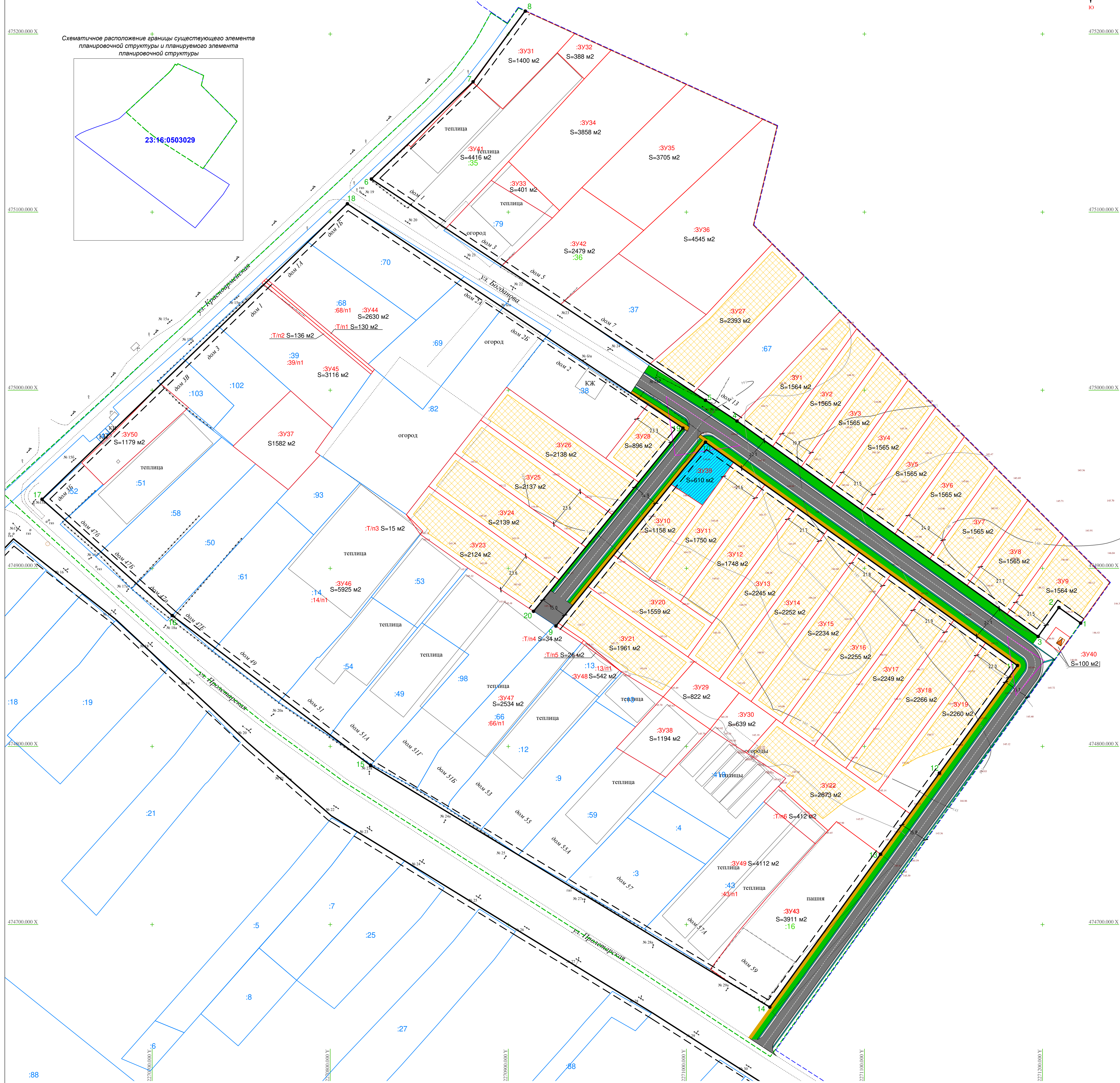
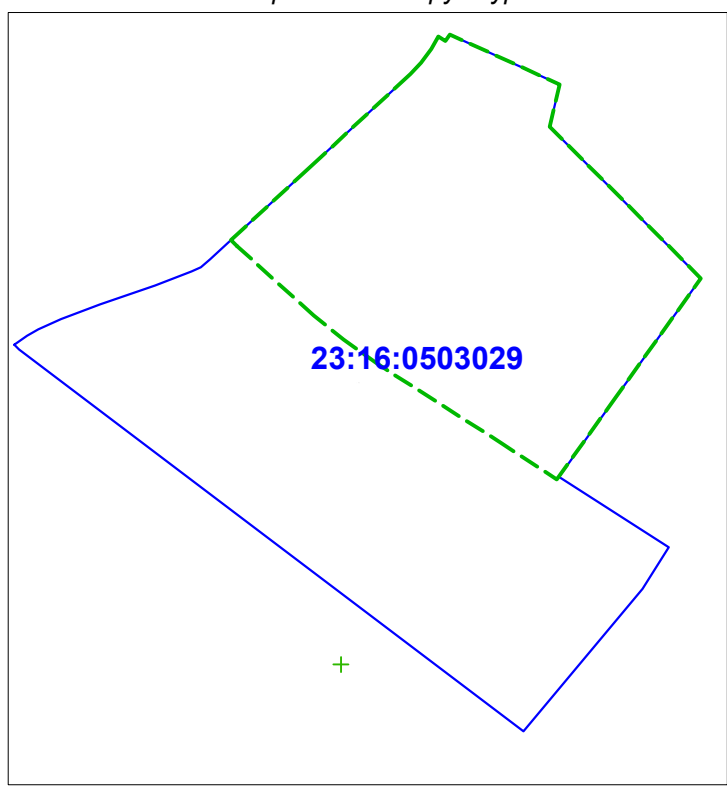
В настоящем проекте планировки территории, устанавливаемые красные линии отделяют территорию общего пользования (улично-дорожную сеть).

Каталог координат устанавливаемых красных линий:

№ Точки	X	Y
	Контур 1	
1	474869,25	2271221,41
2	474877,99	2271209,22
3	474861,74	2271197,56
4	474982,70	2271028,45
5	474994,34	2271010,77
6	475118,60	2270823,11
7	475173,17	2270880,23
8	475212,76	2270909,33
	Контур 2	
9	474867,59	2270926,75
10	474970,79	2271010,73
11	474845,43	2271185,92
12	474785,02	2271142,08
13	474739,50	2271109,04
14	474653,65	2271046,82
15	474789,22	2270822,73
16	474873,46	2270711,25
17	474938,78	2270638,17
18	475104,70	2270809,64
19	474978,80	2270998,05
20	474875,90	2270914,16

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Ф.2021.153	Лист
										13
			Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Схематичное расположение границы существующего элемента планировочной структуры и планируемого элемента планировочной структуры



Условные обозначения:

- | | | | | | |
|--|---|--|---|--|--|
| | - Граница существующего элемента планировочной структуры (соответствует границе кадастрового квартала) | | - Границы образуемых земельных участков | | - Детская площадка |
| | - Граница планируемого элемента планировочной структуры | | - Обозначение территорий участвующих в перераспределении | | - Улично дорожная сеть |
| | - Красные линии | | - Обозначение существующих земельных участков участвующих в перераспределении | | - Озеленение территории |
| | - Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | - Условные номера образуемых земельных участков | | - Организация системы водоотведения |
| | - Границы существующих земельных участков с указанием кадастрового номера | | - Площадь образуемых земельных участков | | - Треугольник видимости транспорт-транспорт размером 25 метров |
| | - Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства | | - Кадастровые номера земельных участков подлежащих уточнению | | - Указание размеров в метрах |
| | - Место размещения трансформаторной подстанции КТП-400/10/0,4 | | - Граница станции Михайловская Михайловского сельского поселения Курганского района | | |

Формат 827x652

Ф.2021.153					
Документация по планировке территории в границах кадастрового квартала 23:16:0503029, ограниченной улицами Красноварской, Пролетарской и границей населенного пункта в станице Михайловской Курганского района Краснодарского края					
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ вкл.	Подпись	Дата
Разраб.	Стелкин	1	07.21		07.21
Проверил	Путько	1	07.21		07.21
Раздел 1. Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть					Стадия
Чертеж планировки территории М 1:1000					Лист
					Листов
					1
					1
					ООО "ГеоМирПроект"