



ООО «ГеоМирПроект»

**Документация по планировке территории, ограниченной  
улицами Комсомольской, Центральной, Восточной и Толстого  
в поселке Первомайском Курганинского района  
Краснодарского края**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**Раздел 1. Основная часть.**

**Том I**

**Ф.2021.265**

Директор



Н.И. Стёпкина

г. Краснодар 2021

## СОДЕРЖАНИЕ

### проекта планировки территории

№ пп	Наименование документов	Лист
<b>Раздел 1. Основная часть</b>		
1	Основные положения	4
2	1. Положение о характеристиках планируемого развития территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)	7
3	2. Характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественного и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры	9
4	3. Положение об очередности планируемого развития территории	10
5	4. Красные линии	11
6	Чертеж планировки территории М 1:1000	13
<b>Раздел 2. Материалы по обоснованию</b>		
7	1. Результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий	14
8	2. Обоснование границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	15
9	3. Характеристика развития транспортной инфраструктуры	15
10	4. Зоны с особыми условиями использования территории	16
11	5. Особо охраняемые природные территории	18
12	6. Объекты культурного наследия	19
13	7. 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	20

Изм. № подл.	Изм. инв. №
Подп. и дата	

Ф.2021.265					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Стёпкин		<i>Стёпкин</i>	11.21
Документация по планировке территории, ограниченной улицами Комсомольской, Центральной, Восточной и Толстого в поселке Первомайском Курганского района Краснодарского края					
			Стадия	Лист	Листов
			11		
ООО «ГеоМирПроект»					

14	8. Местоположение существующих объектов капитального строительства	21
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	21
16	10. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	23
17	11. Обоснование очередности планируемого развития территории	24
18	12. Вертикальная планировка	24
19	13. Техничко-экономические показатели проектируемой территории	25
20	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры поселения, с отображением границ элемента планировочной структуры М 1:15000	26
21	Схема границ зон с особыми условиями использования территории; схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства М 1:1000	27
22	Схема границ территории объектов культурного наследия М 1:25000	28
23	Варианты планировочных решений М 1:2000	29

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Ф.2021.265	Лист
							3

# ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

## Раздел 1. Основная часть

### Основные положения

Разработка проекта планировки территории, ограниченной улицами Комсомольской, Центральной, Восточной и Толстого в поселке Первомайском Курганинского района Краснодарского края, осуществляется по заказу Администрации муниципального образования Курганинский район, на основании Постановления администрации муниципального образования Курганинский район от 09.09.2021 № 1005 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной улицами Комсомольской, Центральной, Восточной и Толстого в поселке Первомайском 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.

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

Проектируемый участок расположен в границах населенного пункта поселок Первомайский Петропавловского сельского поселения Курганинского муниципального 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. Часть территории, представляет собой территорию, свободную от застройки.

При подготовке проекта планировки территории была использована следующая нормативная документация:

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Ф.2021.265	Лист
							4

- 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.2021.265	Лист
							5

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 Петропавловского сельского поселения с отображением границ элементов планировочной структуры М 1:15000;
- Результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий;
- 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;
- Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Ф.2021.265	Лист
							6

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, установленными 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)**

Согласно правилам землепользования и застройки Петропавловского сельского поселения Курганинского муниципального района, утвержденным Решением Совета Петропавловского сельского поселения Курганинского муниципального района от 26.04.2013 № 14 (в редакции Решения Совета Петропавловского сельского поселения Курганинского муниципального района от 18.11.2019 № 14), проектируемая территория располагается в следующих территориальных зонах:

- Ж 1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами);
- ОДЗ 4 (Зона общеобразовательных объектов);
- РЗ 1 (Зона мест отдыха общего пользования).

Архитектурно-планировочная концепция организации проектируемой территории

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Ф.2021.265	Лист 7

направлена на создание благоустроенного и комфортного проживания.

Планировка территории выбрана с учетом возможности ее рационального функционального использования на основе сравнения вариантов архитектурно-планировочных решений.

Архитектурно-планировочная структура учитывает размещение жилой, рекреационной и общественно-деловой зон.

В границах элемента планировочной структуры устанавливаются следующие типы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

- *Зона планируемого размещения объектов капитального строительства жилого назначения*, предназначена для размещения индивидуальных жилых домов. Это отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты.

В зоне планируемого размещения объектов капитального строительства жилого назначения, строительство новых жилых домов, проектом не предусмотрено. Площадь, плотность и коэффициент застройки, планируемая численность населения, не рассчитывается.

- *Зона планируемого размещения объектов рекреационного назначения*, предназначена для размещения объектов отдыха общего пользования: парков, скверов, городских лесов.

В зоне планируемого размещения объектов рекреационного назначения, планируется обустройство площадки для отдыха граждан.

*Зона планируемого размещения общеобразовательных объектов*, предназначена для размещения объектов дошкольного образования, объектов профессионального образования (профессиональные технические училища, колледжи, иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению).

В зоне планируемого размещения общеобразовательных объектов, в рамках настоящего проекта, новое строительство объектов образования, не проектируется. Площадь, плотность и коэффициент застройки, не приводится.

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата



Экспликация образуемых земельных участков

№ пп	Наименование вида разрешенного использования	Количество (шт.)	Площадь, кв.м
1	Ведение огородничества	17	15 459
2	Блокированная жилая застройка	1	606
2	Отдых (рекреация)	1	1 168
	<b>Итого:</b>	<b>19</b>	<b>17 233</b>

Экспликация зданий и сооружений				
№ пп	Наименование	Количество	Площадь застройки, кв.м	Примечание
1	-	-	-	-

**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 соответствии с Федеральным законом «О газоснабжении в Российской Федерации» от 31.03.1999 № 69-ФЗ, газоснабжение – это одна из форм энергоснабжения, представляющая собой деятельность по обеспечению потребителей газом, в том числе деятельность по формированию фонда разведанных месторождений газа, добыче, транспортировке, хранению и поставкам газа.

В рамках проекта планировки территории, ограниченной улицами Комсомольской, Центральной, Восточной и Толстого в поселке Первомайском Курганинского района Краснодарского края, газоснабжение жилых домов представлено существующим газопроводом низкого давления, проложенным комбинированным методом, с подводом к

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Ф.2021.265	Лист 9
-----	--------	------	--------	---------	------	------------	-----------

потребителям. Развитие газоснабжения в границах проектируемой территории, проектом не предусмотрено.

#### *Водоснабжение и водоотведение.*

В соответствии с Федеральным законом от 07.12.2011 № 416-ФЗ (ред. от 01.07.2021) «О водоснабжении и водоотведении», водоснабжение – это водоподготовка, транспортировка и подача питьевой или технической воды абонентам с использованием централизованных или нецентрализованных систем холодного водоснабжения (холодное водоснабжение) или приготовление, транспортировка и подача горячей воды абонентам с использованием централизованных или нецентрализованных систем горячего водоснабжения (горячее водоснабжение); водоотведение – это прием, транспортировка и очистка сточных вод с использованием централизованной системы водоотведения.

В рамках проекта планировки территории, ограниченной улицами Комсомольской, Центральной, Восточной и Толстого в поселке Первомайском Курганинского района Краснодарского края, водоснабжение представлено существующей системой централизованного водоснабжения. Развитие водоснабжения в границах проектируемой территории, проектом не предусмотрено.

Водоотведение на проектируемой территории осуществляется с помощью локальных сооружений для сбора и очистки бытовых сточных вод (септиков). Организация водоотведения в границах проектируемой территории, проектом не предусмотрено.

#### *Электроснабжение.*

Электроснабжение – это совокупность мероприятий по обеспечению электроэнергией различных ее потребителей.

Электроснабжение проектируемой территории представлена следующими существующими коммуникациями: «ВЛ-04 КВ пос. Первомайский». Строительство новых элементов электроснабжения в границах проектируемой территории, проектом не предусмотрено.

### **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

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

						Лист
						10

многофункциональные действия (последовательность действий), направленные на достижения устойчивого развития территории проектирования.

В связи с тем, что в границах проектируемой территории, не предусмотрено строительство новых объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций, очередность планируемого развития территории, не приводится.

#### 4. Красные линии

В настоящем проекте представлены красные линии, утвержденные в составе данного 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, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Ранее, на проектируемой территории, красные линии установлены не были.

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

Ниже представлен каталог координат поворотных точек проектируемых красных линий.

##### *Каталог координат устанавливаемых красных линий:*

№ Точки	X	У
	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

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Ф.2021.265	Лист
							11

№ Точки	X	Y
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	474655,84	2271043,81
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

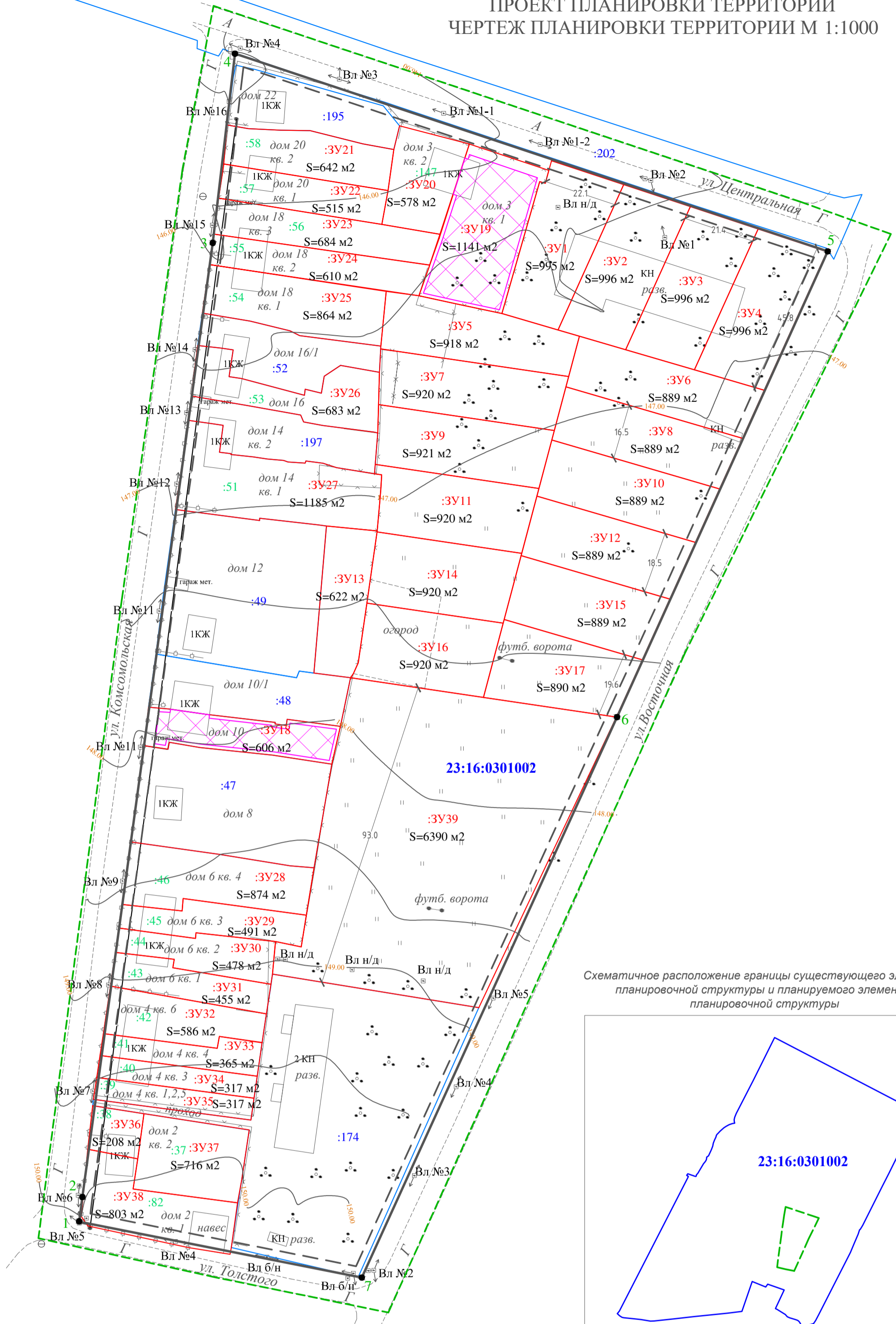
Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам.. инв. №

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

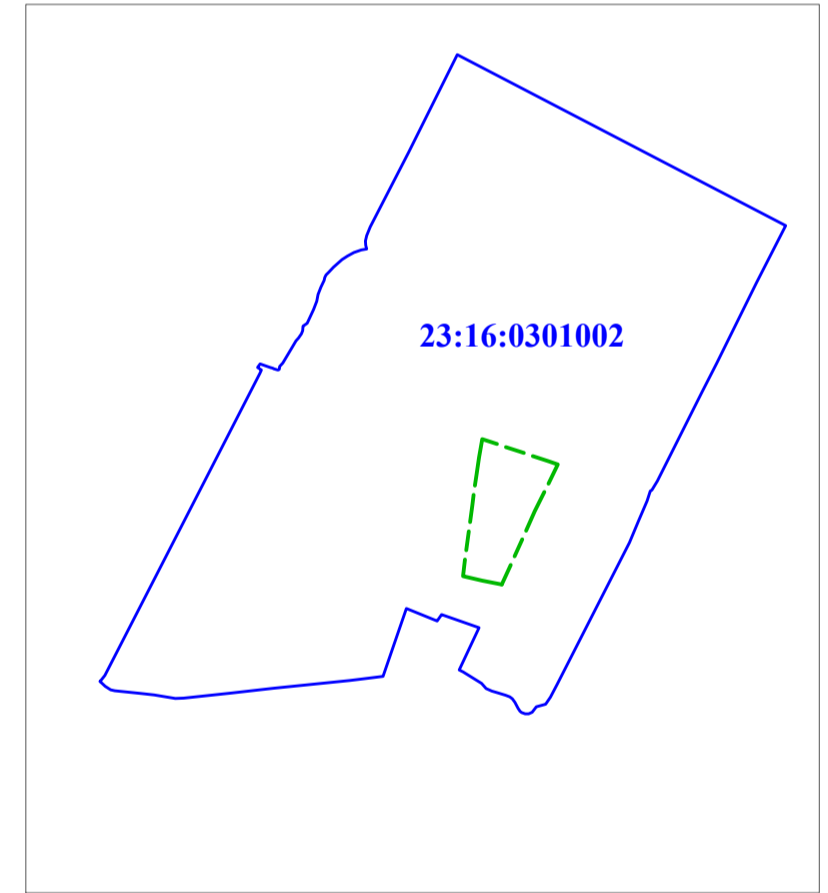
Ф.2021.265

Лист

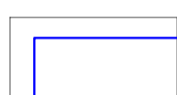

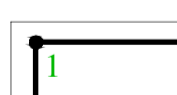
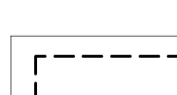
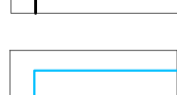

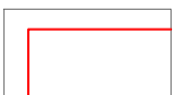
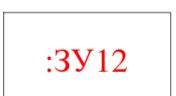
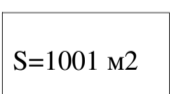


12



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



Условные обозначения:

-  - Границы существующего элемента планировочной структуры (соответствует границе кадастрового квартала)
-  - Границы планируемого элемента планировочной структуры
-  - Красные линии
-  - Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  - Границы существующих земельных участков с указанием кадастрового номера
-  - Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
-  - Границы образуемых земельных участков
-  - Условные номера образуемых земельных участков
-  - Площадь образуемых земельных участков
-  - Кадастровые номера земельных участков подлежащих уточнению
-  - Указание размеров в метрах

Формат 621x359

					Ф.2021.265				
					Документация по планировке территории, ограниченной улицами Комсомольской, Центральной, Восточной и Толстого в поселке Первомайском Курганинского района Краснодарского края				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Раздел 1. Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
					Чертеж планировки территории М 1:1000		ООО "ГеоМирПроект"		