

# ИП НИКИТИН

Индивидуальный предприниматель  
НИКИТИН ВЯЧЕСЛАВ ВЯЧЕСЛАВОВИЧ  
ИНН 583509478600

ОГРНИП 318583500046741

440046, Пензенская область, г. Пенза, ул. Мира, 9а, 2 этаж

Конт. тел.: 8 (8412) 22.22.15

E-mail: ip-nikitin.vv@yandex.ru

**« ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ), ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ ЛЕНИНА,  
К. ЛИБКНЕХТА, ПЕРВОМАЙСКОЙ, СОТНИКОВА В СТАНИЦЕ  
МИХАЙЛОВСКОЙ КУРГАНИНСКОГО РАЙОНА КРАСНОДАРСКОГО  
КРАЯ »**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

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

Пенза 2022 г.

# ИП НИКИТИН

Индивидуальный предприниматель  
НИКИТИН ВЯЧЕСЛАВ ВЯЧЕСЛАВОВИЧ  
ИНН 583509478600

ОГРНИП 318583500046741

440046, Пензенская область, г. Пенза, ул. Мира, 9а, 2 этаж

Конт. тел.: 8 (8412) 22.22.15

E-mail: ip-nikitin.vv@yandex.ru

**« ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ), ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ ЛЕНИНА,  
К. ЛИБКНЕХТА, ПЕРВОМАЙСКОЙ, СОТНИКОВА В СТАНИЦЕ  
МИХАЙЛОВСКОЙ КУРГАНИНСКОГО РАЙОНА КРАСНОДАРСКОГО  
КРАЯ »**

## ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

### ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Шифр: 60-7695-ППТ-ОСН

Индивидуальный предприниматель




В.В. Никитин

Пенза 2022 г.

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

**Состав документации по планировке территории**

Обозначение	Наименование	Примечание
	Том 1.	
<b>60-7695-ППТ-ОСН</b>	<b>Основная часть проекта планировки</b>	
	Том 2.	
60-7695-ППТ-ОБО	Материалы по обоснованию проекта планировки	
	Том 3.	
60-7695-ПМТ-ОСН	Основная часть проекта межевания	
	Том 4.	
60-7695-ПМТ-ОБО	Материалы по обоснованию проекта межевания	

Инев. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							60-7695-ППТ-ОСН			
									Проект планировки территории и проект межевания территории, ограниченной улицами Ленина, К. Либкнехта, Первомайской, Сотникова в станице Михайловской Курганинского района Краснодарского края.			
Инев. №	Подп. и дата	Взам. инв. №	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Проект планировки территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
											ДПТ	3
			Проверил		Сарафанова				Состав документации по планировке территории	<b>ИП НИКИТИН</b>		
			Исполнил		Сарафанова							

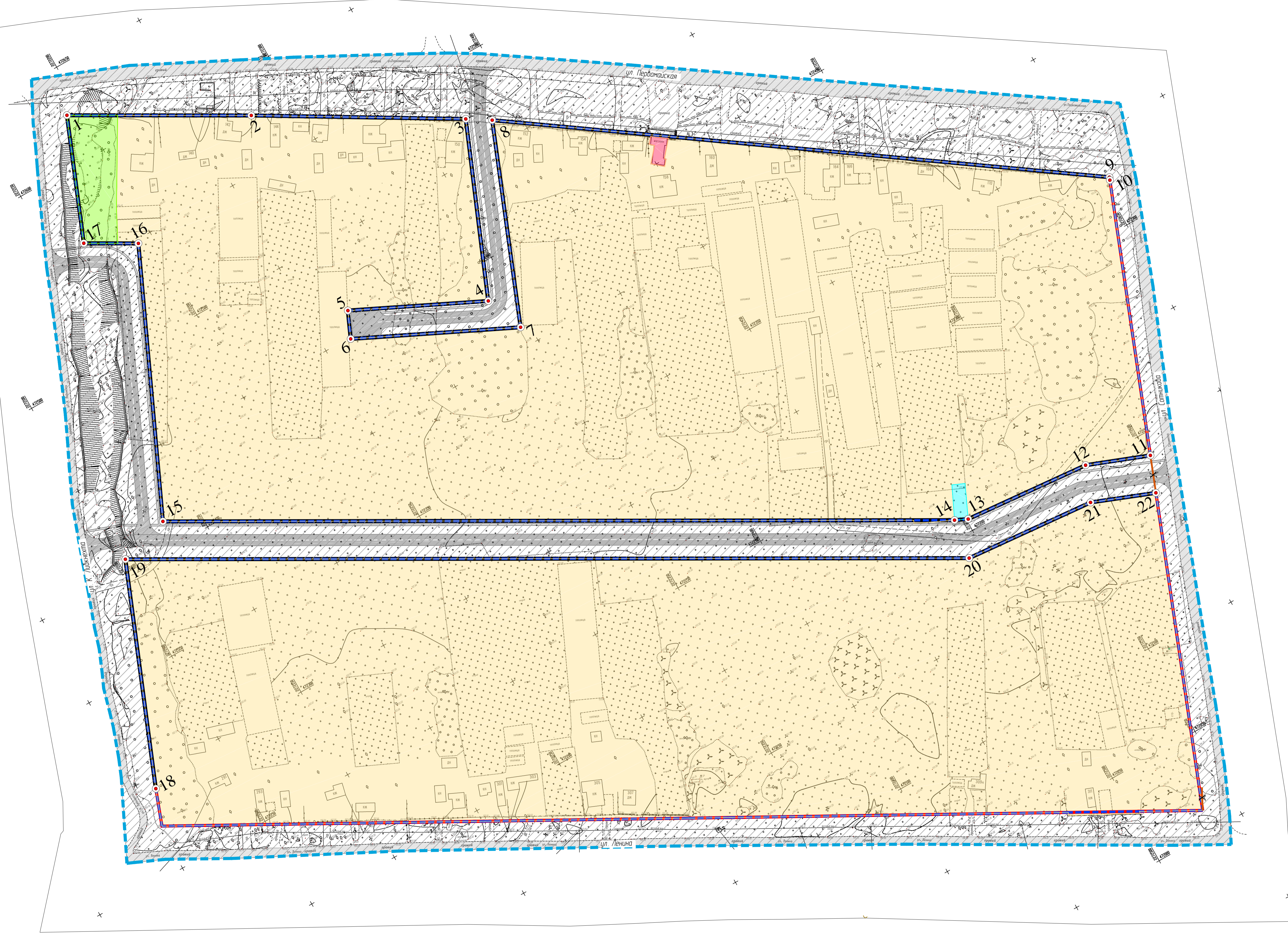
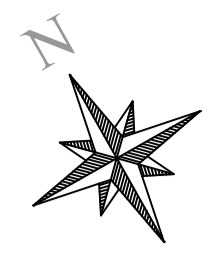
**Содержание тома**

<b>Обозначение</b>	<b>Наименование</b>	<b>Примечание</b>
	<b>Содержание тома</b>	4
1	<b>Графическая часть проекта планировки территории</b>	5
	Чертеж планировки территории	6
2	<b>Положение о характеристиках планируемого развития территории</b>	7
2.1	Общая характеристика территории	8
2.2	Сведения об устанавливаемых красных линиях	8
2.3	Основные характеристики планируемого развития территории	10
3	<b>Положения об очередности планируемого развития территории</b>	13

<i>Инев. №</i>	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									4
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	60-7695–ППТ-ОСН			

**ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							60-7695-ППТ-ОСН	Лист
										5
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		



- Условные обозначения:**
- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
  - границы планировочного элемента ландшафтной структуры
  - существующие красные линии
  - устанавливаемые красные линии
  - отменяемые красные линии
  - номер характерной точки красной линии
- Границы зон планировочного размещения объектов капитального строительства:**
- границы зон планировочного размещения индивидуальных жилых застроек
  - границы зон планировочного размещения объектов коммерческого обслуживания
  - границы зон планировочного размещения объектов торговли
- Территории общего пользования:**
- территории общего пользования (зеленые территории общего пользования)
  - территории общего пользования (размещение транспортной и инженерной инфраструктуры)

Примечание: Чертеж разработан в местной системе координат МСК-23

60-7695-ПТ-ОСН					
Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), адресная улица: Ленина, К. Лидинкото, Первомайская, Саткино в станице Михайловской Краснодарского района Краснодарского края					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Проверил	Сарафанова				07.22
Выполнил	Сарафанова				07.22
Проект планировки территории Основная часть				Статус	Лист
Чертеж планировки территории М 1:1000				ДПТ	14
				6	14



**ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО  
РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

60-7695-ППТ-ОСН

Лист

7

Решение о подготовке проекта планировки и проекта межевании территории, ограниченной ул. Ленина, К. Либкнехта, Первомайской, ул. Сотникова, и расположенной на территории станицы Михайловская Курганинского района Краснодарского края, выполнена на основании Постановления Администрации муниципального образования Курганинский район от 18.01.2022 №10.

## 2.1 Общая характеристика территории

Станица Михайловская является административным центром Михайловского сельского поселения, и относится к Курганинскому району Краснодарского края. Станица расположена в степной зоне, на реках Чамлык и Синюха в 10 км к северу от Курганинска, в 40 км к западу от Армавира и в 125 км к востоку от Краснодара.

Внешние транспортные связи осуществляются с помощью автомобильного межгородского транспорта.

Объект проектирования находится в центральной части Курганинского района, рядом с поселком Светлая Заря. Территория в соответствии с генеральным планом Михайловского сельского поселения располагается в границах жилой зоны.

С северной стороны территория проектирования ограничена улицей Первомайская, с западной стороны улицей Карла Либкнехта, с восточной стороны улицей Сотникова, с южной стороны улицей Ленина.

На территории отсутствуют опасные производственные объекты.

Площадь территории в границах проектирования составляет 23,83 Га.

## 2.2 Сведения об устанавливаемых красных линиях

В границах данного проекта планировки имеются существующие красные линии, которые утверждены документацией по планировке территории:

- проект межевания части территории по ул. К. Либкнехта, в районе пересечения с ул. Ленина в ст. Михайловской Михайловского сельского поселения Курганинского района;
- проект планировки части территории по улице Ленина между жилыми домами №309, 311 в станице Михайловской;
- планировка части территории жилой застройки 22 квартала в районе пересечения улиц Ленина, К. Либкнехта, М. Горького в станице Михайловской;
- проект планировки и проект межевания части территории ул. Сотникова, свободной от застройки, от ул. Первомайской до ул. Ленина в ст. Михайловской.

Ширина устанавливаемых красных линий определена в соответствии с действующими нормами градостроительного проектирования:

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							60-7695–ППТ-ОСН	Лист
										8
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		



- вдоль тупикового проезда, заканчивающегося разворотной площадкой 15 x 15м (въезд с ул. Первомайская) в размере 15м;

- вдоль сквозного проезда (ул. Карла Либкнехта – ул. Сотникова) в размере 20м.

Линии отступа от красных линий устанавливаются от границ земельных участков в размере 3м в соответствии с градостроительными регламентами Правил землепользования и застройки Михайловского сельского поселения Курганинского района.

Перечень координат поворотных точек красных линий, обозначающих границы территории общего пользования представлены в таблице 1.

Таблица 1

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	472625.27	2272192.21
2	472577.35	2272276.75
3	472520.10	2272374.24
4	472430.79	2272337.37
5	472462.80	2272270.46
6	472449.07	2272264.41
7	472410.33	2272345.37
8	472512.70	2272386.07
9	472326.39	2272654.44
10	472324.93	2272653.88
11	472188.17	2272601.09
12	472200.48	2272568.82
13	472206.24	2272500.98
14	472209.28	2272494.42
15	472414.09	2272130.91
16	472547.96	2272191.76
17	472562.20	2272166.75
18	472293.36	2272058.35
19	472406.47	2272103.88
20	472188.09	2272491.29
21	472182.13	2272561.42
22	472169.58	2272593.91

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	60-7695–ППТ-ОСН	Лист
							9

## 2.3 Основные характеристики планируемого развития территории

Таблица 2

N п/п	Наименование показателя	Ед. Изм.	Современное состояние	1 этап	На расчетный срок
1	2	3	4	5	8
<b>1</b>	<b>Сведения о территории</b>				
1.1	Площадь планируемой территории, всего в том числе территории:	га	-	-	23,83
1.1.1	индивидуальная жилая застройка	га	-	-	17,80
1.1.2	объекты торгового назначения	га	-	-	0,01
1.1.3	объекты инженерной инфраструктуры	га	-	-	0,01
1.1.4	территории общего пользования в том числе:	га	-	-	6,01
1.1.3.1	под размещение зеленых насаждений общего пользования (благоустройство)	га	-	-	0,15
1.1.3.2	под размещение улично-дорожной сети и инженерных сетей	га	-	-	5,86
<b>1.2.</b>	<b><u>Коэффициент застройки</u></b>				
Жилая			Согласно Местным нормам градостроительного проектирования на территории Михайловского поселения №155 от 27.10.2017 г		
1.2.1	Индивидуальная жилая застройка (не более 0,2)	%	0,008	0,04	0,048
<b>1.3.</b>	<b><u>Коэффициент плотности застройки</u></b>				
Жилая			Согласно Местным нормам градостроительного проектирования на территории Михайловского поселения №155 от 27.10.2017 г		
1.3.1	Индивидуальная жилая застройка (не более 0,4)	%	0,008	0,0	0,048
<b>2</b>	<b><u>Население</u></b>				
2.1	Численность населения, из них:	чел.	72	290	362
2.1.1	дошкольного возраста (от 0 до 6 лет)	(49/1000) чел.	4	14	18
2.1.2	школьного возраста (от 7 до 17 лет)	(132/1000) чел.	10	38	48

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	60-7695–ППТ-ОСН	Лист 10
------	----------	------	-------	-------	------	-----------------	------------

№ п/п	Наименование показателя	Ед. Изм.	Современное состояние	1 этап	На расчетный срок
2.2	Плотность населения	чел./га	3,02	12,17	15,19
<b>3</b>	<b><u>Сведения о характеристиках жилищного фонда</u></b>				
3.1	Средняя этажность индивидуальной жилой застройки	этаж	1	1	1
3.2	Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	кв. м/чел.	28,4	35,0	35,0
	Согласно Нормам градостроительного проектирования Краснодарского края №78 от 16.04.2015 г. (с изменениям на 14.12.2021 г.)				
3.3	Существующий жилой фонд	кол-во домов / кв. м	28/2031	-	-
3.4	Убыль жилищного фонда	кв. м	-	-	-
		% от общего объема существующего жилищ. Фонда	-	-	-
		кол-во домов	-	-	-
3.5	Новый жилищный фонд (индивидуальная жилая застройка)	кол-во домов / кв. м		58/10150	
3.6	Общий жилой фонд после реализации строительства	кол-во домов / кв. м			86/12181
<b>4</b>	<b><u>Сведения о характеристиках объектов капитального строительства социального, культурно-бытового и иного назначения, коммунальной, транспортной и социальной инфраструктурах</u></b>				
4.1	<b><u>Объекты торгового назначения</u></b>				
4.1.1	Объекты торгового назначения	кв.м	93	-	93
4.2	<b><u>Объекты в области обеспечения объектами транспортной инфраструктуры</u></b>				
4.2.1	Протяженность улично-дорожной сети, всего в том числе:	км	1,94	0,93	2,87
4.2.1.1	улицы в жилой застройке второстепенные	км	1,94	-	1,94
4.2.1.2	проезд в жилой застройке	км	-	0,93	0,93

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	60-7695-ППТ-ОСН	Лист 11
------	----------	------	-------	-------	------	-----------------	------------

№ п/п	Наименование показателя	Ед. Изм.	Современное состояние	1 этап	На расчетный срок
4.2.2	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей постоянного хранения	маш. мест	-	Исходя из объемно-планировочных решений зданий и сооружений на этапе проектной документации	
4.3	<b>Объекты в области обращения с отходами</b>				
4.3.1	Виды накапливаемых бытовых отходов:	Укрупненные показатели согласно Нормативам градостроительного проектирования Краснодарского края от 16.04.2015 года №78			
	Твердые бытовые отходы	300 кг/чел. год	21600	87000	108600
	Жидкие бытовые отходы	2000 л/чел. год	144000	580000	724000
	Смет с 1 кв. м твердых покрытий	5 кг. год	50435	34900	85335
4.8	<b>Объекты в области обеспечения инженерной и коммунальной инфраструктурой*</b>				
4.8.1	Электропотребление (не оборудованные стационарными электроплитами)	кВт.ч/год	68400	275500	343900
4.8.2	Электропотребление (оборудованные стационарными электроплитами (100% охват))	кВт.ч/год	97200	391500	488700
4.8.3	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение (для одного индивидуального жилого дома)	кВт/куб.м. год	-	-	36,194
4.8.4	Расход газа (для одного индивидуального жилого дома)	куб. м/год	-	-	25,336
4.8.5	Водопотребление всего	л/год	574182	458537	1032719
4.8.6	Водопотребление (хоз.быт.)	л/год	16920	68150	85070
4.8.7	Водопотребление(полив зел. Насаждений, газонов и цветников)	л/год	557262	390387	947649
4.8.8	Водоотведение(при наличии централизованного водоотведения)	л/год	16920	68150	85070
4.8.9	Водоотведение(при отсутствии централизованного водоотведения)	л/год	1800	7250	9050
<i>Примечание – расчеты, приведенные в п.4.8, необходимо уточнить на этапе подготовки проектно-сметной документации.</i>					

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

**ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО  
РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

60-7695–ППТ-ОСН

Лист

13

Этапы проектирования, строительства 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.

№	Наименование этапа проектирования, строительства	Примечание
1	2	3
Разработка документации по планировке территории, определение основных применяемых проектных решений в жилой застройке (2022)		
I. Освоение территории, строительство индивидуальных жилых домов и объектов торговли. Освоение территории и строительство объектов, коммунальной, транспортной инфраструктур, планируемых к реализации на проектируемой территории рассматриваемого элемента планировочной структуры, формирование благоустроенной территории общего пользования.		
1	Проектирование, строительство: - улично-дорожной сети, объектов инженерной инфраструктуры	Проектирование и строительство необходимых для функционирования и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов благоустройства осуществляется параллельно.
2	Проектирование, строительство: - индивидуальной жилой застройки (поз. 1-58)	
3	Проектирование, строительство - озелененных территории общего пользования (общественные пространства, детские и спортивные площадки)	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

60-7695–ППТ-ОСН

Лист

14