ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ КАЛИНИНА, ПОЖАРСКОГО, КИРОВА, ГАГАРИНА В СТАНИЦЕ КОНСТАНТИНОВСКОЙ КУРГАНИНСКОГО РАЙОНА КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

ТОМ 1

ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ И ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ

ОМСК 2024

Общество с ограниченной ответственностью

«Т Е Р П Л А Н П Р О Е К Т»

ЗАКАЗЧИК: *Администрация муниципального образования Курганинский район*

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ КАЛИНИНА, ПОЖАРСКОГО, КИРОВА, ГАГАРИНА В СТАНИЦЕ КОНСТАНТИНОВСКОЙ КУРГАНИНСКОГО РАЙОНА КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ТОМ 1

ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ И ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ

Директор **С.В. Мусийчук**

Омск 2024

СОСТАВ ПРОЕКТА
Документация по планировке территории

№ п/п	Наименование документов	Примечание
Основная часть проекта планировки территории		
1	Проект планировки территории. Графическая часть	
1.1	Чертеж планировки территории	М 1 1000
2	Том 1 Положение о характеристиках планируемого развития территории и положения об очередности планируемого развития территории	
Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
3	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	
3.1	Карта планировочной структуры территории	М 1 5000
3.2	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов	М 1 1000
3.3	Схема границ ЗОУИТ. Схема ЧС. Схема ОКН	М 1 1000
3.4	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства	М 1 1000
3.5	Схема планировочного решения застройки территории	М 1 1000
3.5.1	Варианты планировочных решений застройки территории	
3.6	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и защиты территории	М 1 1000
3.6.1	Поперечный профиль	М 1 200
3.7	Схема размещения инженерных сетей и сооружений	М 1 1000
4	Том 2 Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	
Основная часть проекта межевания территории		
5	Проект межевания территории. Графическая часть	
5.1	Чертеж межевания территории	М 1 1000
6	Том 3 Проект межевания территории. Текстовая часть	
Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
7	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	
7.1	Чертеж межевания территории. Обоснование	М 1 1000
8	Том 4 Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка	

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ПП 7/ПМ 7-2024		
Разработал		Борчишина А.В.				Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
							ПП(у)	1	1
Проверил		Шатохин Д.С.					ООО «Терпланпроект»		
Н. контроль		Русских Ю.В.							
Утвердил		Мусийчук С.В.							

Содержание

ОБЩАЯ ЧАСТЬ **2**

I. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ 5

1. Характеристика планируемого развития территории, сведения о плотности и параметрах застройки территории 5

2. Характеристики объектов капитального строительства 5

2.1 Объекты жилого назначения 5

2.2 Объекты производственного назначения 6

2.3 Объекты общественно-делового назначения 6

2.4 Объекты социальной инфраструктуры 6

2.5 Объекты иного назначения 6

2.6 Объекты коммунальной инфраструктуры 6

2.6.1 Водоснабжение 7

2.6.2 Канализация 7

2.6.3 Теплоснабжение 7

2.6.4 Электроснабжение 8

2.6.5 Газоснабжение 8

2.6.6 Связь 8

2.7 Объекты транспортной инфраструктуры 9

3. Зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения 9

3.1 Зоны планируемого размещения объектов федерального значения 9

3.2 Зоны планируемого размещения объектов регионального значения 9

3.3 Зоны планируемого размещения объектов местного значения 9

3.4 Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения 10

II. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ 11

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

В целях обеспечения устойчивого развития территории Константиновского сельского поселения Курганинского района (далее также –сельское поселение, муниципальное образование) в части станицы Константиновской в 2024 году выполняются работы по подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории), ограниченной улицами Калинина, Пожарского, Кирова, Гагарина в станице Константиновской Курганинского района Краснодарского края (далее также – документация по планировке территории, градостроительная документация).

Документация по планировке территории подготавливается обществом с ограниченной ответственностью «Терпланпроект» (г. Омск) в соответствии с муниципальным контрактом № К.2024.047 от 19.04.2024 и техническим заданием, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, нормативными правовыми актами Краснодарского края, 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 является основой для разработки проекта межевания данной территории.

Заказчик проекта: Администрация муниципального образования Курганинский район.

Проект разработан в соответствии с требованиями:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ);
- Земельного кодекс Российской Федерации;
- Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Приказа департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края (далее – ДАГ КК) от 16.04.2015 № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края» (с изменениями и дополнениями);
- Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Курганинский район, утвержденные решением Совета муниципального образования Курганинский район от 28.10.2015 № 23 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Курганинский район» (в редакции от 20 сентября 2023 г. № 307);
- Местных нормативов градостроительного проектирования Константиновского сельского поселения, утвержденные решением Совета муниципального образования Курганинский район от 22.06.2022 №186 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Константиновского сельского поселения Курганинского района» (в редакции от 20 сентября 2023 г. №310);
- Рекомендаций министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации по обеспечению земельных участков, предназначенных для целей индивидуального жилищного строительства, документами в сфере градостроительной деятельности, а также необходимыми для строительства объектов индивидуального жилищного строительства, объектами социальной, транспортной и коммунальной инфраструктуры от 26.12.2022 № 70300-СМ/08;
- Методических рекомендаций по размещению документации по планировке территории в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Краснодарского края, утвержденные приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 09.01.2024 № 1 (далее – методические рекомендации ДАГ КК от 9 января 2024 г.);
- Иных нормативных правовых актов по вопросам градостроительной деятельности, землепользования и застройки.

Основанием для выполнения работ являются Постановление администрации муниципального образования Курганинский район от 11.01.2024 № 03 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания

территории), ограниченной улицами Калинина, Пожарского, Кирова, Гагарина в станице Константиновской Курганинского района Краснодарского края».

В рамках разработки градостроительной документации сотрудниками Общества были проведены инженерно-геодезические изыскания (шифр ИИ 4-2024-ИГДИ) на территорию проектирования. Созданные инженерно-топографические планы были использованы в этапе разработки проекта.

Краткая характеристика района проектирования. В административном отношении участок расположен в Краснодарском крае, Курганинский район, Станица Константиновская.

Климат

Климат в Курганинском районе умеренно-континентальный, засушливый.

Расположение Курганинского района Краснодарского края на юге России определяет годовое количество тепла - 120 ккал/см^2. В летний период суммарная радиация составляет 48 и зимой - до 12 ккал/см^2. Кроме зимнего-периода, во все сезоны имеет место положительный тепловой баланс, более 45 ккал/см^2. Высота солнца зимой менее 30°, с марта по сентябрь более 45°. Продолжительность солнечного сияния 2200 - 2400 ч в год.

Удаленность от океана определяет так называемую «континентальность» климата, которая выражается прежде всего в величине колебания температуры в течение года, иначе говоря, в разнице температур самого теплого и самого холодного месяцев, а также в количестве осадков, выпадающих за год.

В Краснодарском крае имеет большое значение близость Черного и Азовского морей. Характер циркуляции атмосферы здесь очень сложный.

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 0С. Летом средняя температура воздуха достигает +25-26 0С.

Средняя суточная температура в теплый период года большей частью колеблется в пределах 20 -25°, значительно реже повышается до 30° и далеко не каждый год достигает 35°.

В Краснодарском крае относительная влажность воздуха значительно изменяется по сезонам. В холодный период года, как правило, она держится в более высоких пределах и в среднем за месяц в Курганинском районе колеблется в пределах 75 - 85%.

Осадки являются весьма изменчивым элементом. Наряду с наличием сухих периодов, когда осадков нет совсем, или они выпадают в ничтожных количествах, бывают более или менее продолжительные периоды с большим количеством осадков и частым их выпадением.

Наибольшей неустойчивостью характеризуются осадки сентября, августа и мая. В эти месяцы наиболее часто, почти ежегодно, наблюдаются засушливые периоды продолжительностью 10 дней и более. В остальные месяцы повторяемость засушливых периодов уменьшается. Наименее засушливыми являются месяцы холодного периода.

Очень характерным показателем климата любой местности является продолжительность теплого, холодного и безморозного периода. В Курганинском районе теплый период составляет в среднем 260--300 дней, а безморозный колеблется по годам от 150 до 210 дней.

Необходимой характеристикой климата любой местности является направление и скорость ветра, так как они указывают на преобладание той или иной воздушной массы. В Курганинском районе господствующие ветры - восточные и северо-восточные в холодное время, западные ветры - в теплое.

Ветры большей частью сухие, иногда сопровождаются пыльными бурями. Это ветры теплого периода, временами сильные, когда при понижении влажности воздуха наблюдается также и повышение температуры. При ранней весне они могут быть на Кубани и в марте.

Рельеф

Рельеф Курганинского района Краснодарского края представляет собой степную равнину, расчлененную системой речных и балочных долин.

Прикубанская наклонная равнина вытянута расширяющейся к востоку полосой вдоль северного подножия гор Западного Кавказа. Ее северная и восточная границы четко очерчены рекой Кубанью, а на юге она незаметно переходит в пологие склоны невысоких горных гряд. Положение равнины у окраины гор обусловило сильную ее расчлененность речными долинами.

Курганинский район относится к Северо-Восточный аллювиально-террасовый району предгорных аллювиальных равнин и речных террас.

Районы предгорных аллювиальных равнин и речных террас сформировались в полосе предгорного прогиба, заполненного рыхлыми наносами с гор.

В Северо-Восточном районе, южная граница которого проходит приблизительно по линии Армавир - Курганинск, мы видим еще большее расширение полосы аллювиально-террасовых равнин (крупногалечные и валунные горизонты отложений мощностью свыше 10--12 м).

Курганинский район сравнительно беден нерудными полезными ископаемыми. Есть большие запасы галечника, суглинков, гравия.

Почвы и растительность

Курганинский район сравнительно беден нерудными полезными ископаемыми. Есть большие запасы галечника, суглинков, гравия. В северо-западной части района обнаружены запасы высококачественных глин и песка.

Основную часть почвенного покрова Курганинского района составляют предкавказские карбонатные и выщелоченные чернозёмы.

Черноземы Кубани отличаются от черноземов других районов большей мощностью гумусовых горизонтов, при невысоком содержании самого гумуса. Глубокому проникновению гумусовых веществ способствует прежде всего сравнительно теплый и влажный климат, обильная лугово-степная растительность, корневая система которой глубоко проникает в толщу почвы. В условиях мягкого климата биологические процессы почти не прерываются весь год, как и гумификация отмершей биомассы, в том числе и корневой системы, охватывающей большую толщу рыхлых отложений.

I. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Характеристика планируемого развития территории, сведения о плотности и параметрах застройки территории

Территория проектирования расположена в северной части станицы Константиновской Курганинского района Краснодарского края. Границами разрабатываемой территории являются:

- с северной стороны – улица Пожарского;
- с восточной стороны – улица Кирова;
- с западной стороны – улица Калинина;
- с южной стороны - Гагарина.

Территория проектирования полностью находится в границах территориальных зон: Ж, Ж-Р, установленные Правилами землепользования и застройки Константиновского сельского поселения Курганинского района Краснодарского края, утв. Советом муниципального образования Курганинского района от 13.12.2023 №345 (далее также - Правила).

Площадь территории в границах проектирования составляет – 26,7 га.

Площадь территории в границах планировочных элементов – 18,89 га.

Площадь территории общего пользования – 9,01 га.

С учетом градостроительных регламентов, указанных территориальных зон, проектом внесения изменений предусматривается следующее развитие территории проектирования:

Новое строительство:

- 57 индивидуальных жилых домов, общей площадью 9120 м^2;
- один магазин, общей площадью 320 м^2.

В результате реализации планировочных решений интенсивность использования территории составляет:

- коэффициент застройки – 0,04;
- коэффициент плотности застройки – 0,06;
- плотность застройки – 0,55 тыс. м^2/га;
- процент жилой застройки – 3,02 %;
- численность населения – 279 человек;
- плотность населения – 14,77 чел./га.

Проектными решениями выделены следующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

- зона объектов индивидуальной застройки, общей площадью зон 8,72 га;
- зона планируемого размещения объекта общественно-делового назначения – магазин, площадь зоны составляет 0,10 га.

2. Характеристики объектов капитального строительства

2.1 Объекты жилого назначения

К размещению на территории проектирования предлагаются индивидуальные жилые дома со следующими характеристиками:

Таблица 1

Тип планировочной структуры	Этажность	Количество объектов	Площадь застройки, м^2	Общая площадь, м^2
Индивидуальная жилая застройка	2	57	5700	9120
Итого:		57	5700	9120

2.2 Объекты производственного назначения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов производственного назначения.

2.3 Объекты общественно-делового назначения

Проектом планировки предложено размещение объекта общественно-делового назначения – магазин, со следующими характеристиками: этажность – 1, площадь застройки – 400 м^2, общая площадь – 320 м^2.

2.4 Объекты социальной инфраструктуры

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов социальной инфраструктуры.

Программа комплексного развития социальной инфраструктуры.

Программа комплексного развития социальной инфраструктуры на территории Константиновского сельского поселения с 2016 по 2026 год, утвержденная постановлением администрации Константиновского сельского поселения от 05.05.2016 года 114, не предусматривает размещение объектов социальной инфраструктуры на территории проектирования.

2.5 Объекты иного назначения

Проектные решения проекта планировки территории предусматривают размещение объекта иного назначения – объекта общего пользования - объекта рекреационного назначения. Площадь зоны планируемого размещения объекта иного назначения - объекта рекреационного назначения – составляет 0,1 га.

2.6 Объекты коммунальной инфраструктуры

Проектом учтена предоставленная «Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования «Константиновское сельское поселение» Курганского района Краснодарского края на период 2015-2030 года и с учетом перспективы до 2030 года».

2.6.1 Водоснабжение

Проектом предусмотрено к строительству 1,9 км сетей водоснабжения (уточняется на дальнейших стадиях проектирования).

Объём водопотребления существующих потребителей в границах рассматриваемой территории необходимо принять по сложившимся показателям и показаниям приборов учета.

Объём водопотребления планируемых к размещению объектов в границах рассматриваемой территории принят по укрупнённым показателям и составит 87 м³/сут. (уточняется на дальнейших стадиях проектирования после уточнения всех параметров).

Письмо МКП «Услуга» о возможности подключения планируемых сетей водоснабжения к существующим сетям расположено в материалах по обоснованию ПП (Том 2) в разделе приложение.

2.6.2 Канализация

Строительство централизованных сетей водоотведения в границах территории проектирования не предусматривается.

Рекомендуется планируемую застройку оснастить септиками заводского исполнения, обеспечивающими герметичность и предотвращающими загрязнение и подтопление окружающей территории.

Вывоз стоков необходимо осуществлять спецтранспортом до места переработки и утилизации.

Объём водоотведения существующих потребителей в границах рассматриваемой территории необходимо принять по сложившимся показателям и показаниям приборов учета.

Объём водоотведения планируемых к размещению объектов в границах рассматриваемой территории принят по укрупнённым показателям и составит 73 м³/сут (уточняется на дальнейших стадиях проектирования после уточнения всех параметров).

2.6.3 Теплоснабжение

Строительство сетей и объектов централизованного теплоснабжения в границах территории проектирования не предусматривается.

Отопление и горячего водоснабжение планируемых потребителей обеспечить посредствам установки индивидуальных двухконтурных газовых котлов.

Тепловую нагрузку на отопление и горячее водоснабжение в границах рассматриваемой территории существующих потребителей необходимо принять по сложившимся показателям и показаниям приборов учета.

Ориентировочная суммарная тепловая нагрузка на отопление и горячее водоснабжение планируемых к размещению объектов в границах рассматриваемой территории по укрупненным показателям составит 0,51 Гкал/ч (1424 Гкал/год) - (уточняется на дальнейших стадиях проектирования).

2.6.4 Электроснабжение

Проектом предусмотрено:

- строительство воздушных линий электропередачи номиналом 0,4 кВ общей протяженности 1,5 км;
- реконструкция существующих воздушных линий электропередачи номиналом 0,4 кВ общей протяженности 0,18 км;
- демонтаж существующих воздушных линий электропередачи номиналом 0,4 кВ общей протяженности 0,2 км.

Суммарное электропотребление в границах рассматриваемой территории существующих потребителей необходимо принять по сложившимся показателям и показаниям приборов учета.

Ориентировочное годовое электропотребление планируемых к размещению объектов в границах рассматриваемой территории по укрупненным показателям составит 0,15 МВт. Данную нагрузку уточнить на стадии рабочего проектирования.

Письмо филиала ПАО «Россети Кубань» Лабинские электрические сети о запросе информации точек подключения планируемых сетей расположено в материалах по обоснованию ПП (Том 2) в разделе приложение.

2.6.5 Газоснабжение

Проектом предусмотрено к строительству 1,4 км сетей газоснабжения низкого давления (уточняется на дальнейших стадиях проектирования).

Расход газа существующих потребителей необходимо принять по сложившимся показателям и показаниям приборов учета.

Расход газа планируемых к размещению объектов в границах рассматриваемой территории ориентировочно составит 83,8 м3/ч (225156 м3/год). Приведенное газопотребление необходимо уточнить на дальнейших стадиях разработки документации по газоснабжению.

Письмо АО «Газпром газораспределение Краснодар» о возможности подключения планируемых сетей газоснабжения к существующим сетям расположено ниже в разделе приложение.

2.6.6 Связь

Проектом предусмотрено к строительству 0,98 км воздушных сетей связи (уточняется на дальнейших стадиях проектирования).

Ориентировочное количество номеров планируемых к строительству объектов в границах рассматриваемой территории составит 69 (номерную ёмкость необходимо уточнить маркетинговым исследованием и спросом на данный вид услуг).

Письмо ПАО «Ростелеком» о возможности подключения планируемых сетей связи к существующим сетям расположено в материалах по обоснованию ПП (Том 2) в разделе приложение.

2.7 Объекты транспортной инфраструктуры

Планируемые параметры проектируемых улиц:

Основные улицы сельского населенного пункта (ул. Пожарского, ул. Калинина, ул. Гагарина):

- ширина коридора в красных линиях – 20-25 м;
- ширина полосы движения – 3,5 м;
- количество полос движения – 2;
- ширина тротуара: 2 м.

Улицы в зонах жилой застройки:

- ширина коридора в красных линиях – 20-25 м;
- ширина полосы движения – 3,0 м;
- количество полос движения – 2;
- ширина тротуара: 2 м.

Программа комплексного развития транспортной инфраструктуры.

Программой комплексного развития транспортной инфраструктуры на территории Константиновского сельского поселения с 2017 по 2030 год, утвержденной постановлением администрации Константиновского сельского поселения от 6 сентября 2017 года №164, предлагается реконструкция улицы Калинина (главная улица).

Организация стока поверхностных дождевых и талых вод

Общая протяженность планируемых водоотводных сооружений составляет:

- сооружение открытой сети водоотведения (кювет) – 4,40 км;
- водоотводного лотка (перекрытого решеткой) – 0,03 км;
- водопропускной трубы – 1,04 км.

3. Зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения

3.1 Зоны планируемого размещения объектов федерального значения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов федерального значения, в связи с чем, зоны планируемого размещения указанных объектов отсутствуют.

3.2 Зоны планируемого размещения объектов регионального значения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов регионального значения, в связи с чем, зоны планируемого размещения указанных объектов отсутствуют.

3.3 Зоны планируемого размещения объектов местного значения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов местного значения, в связи с чем, зоны планируемого размещения указанных объектов отсутствуют.

3.4 Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

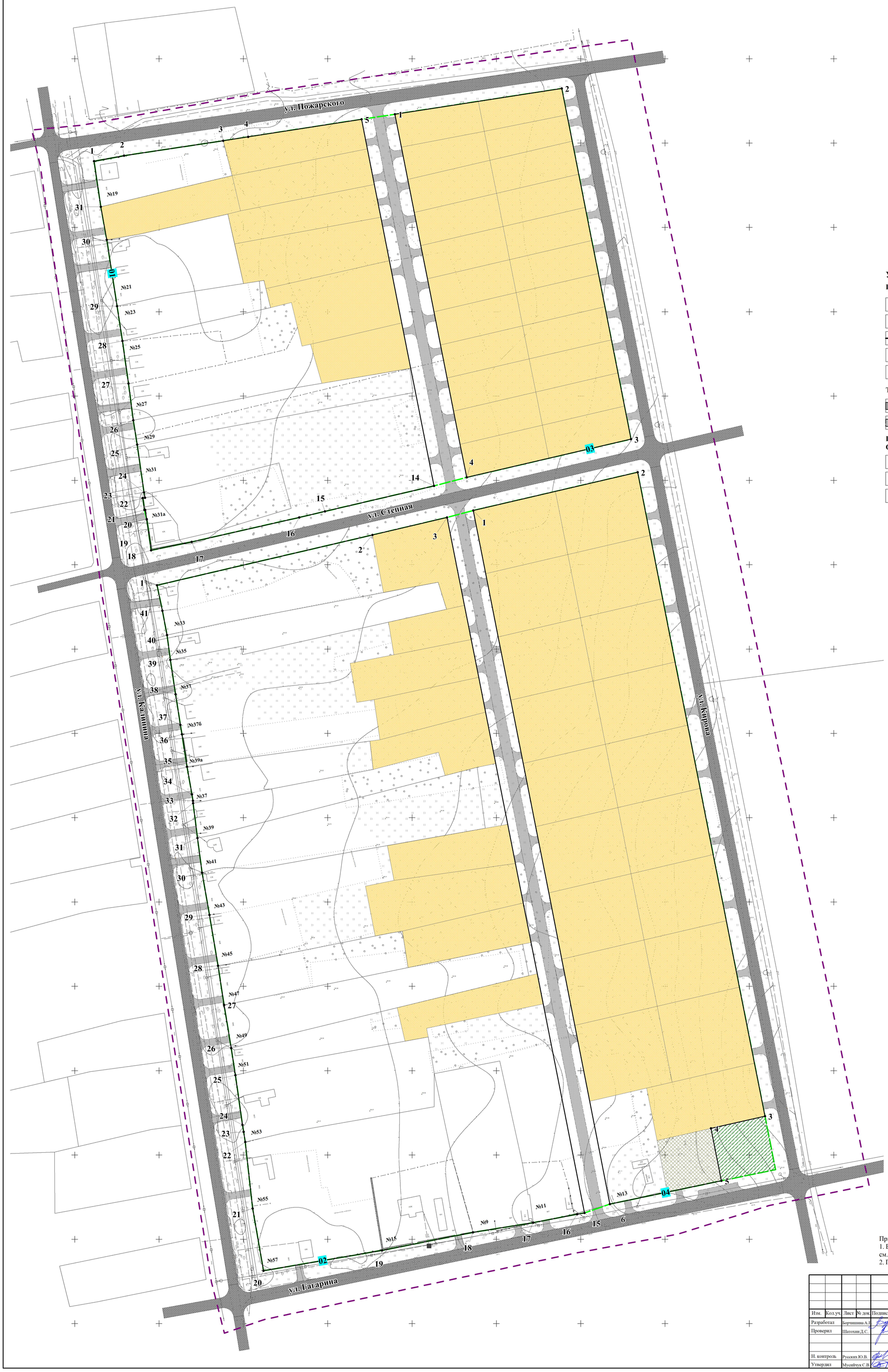
В границах территории проектирования не предусматривается размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района. Следовательно, сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с ч. 12.7 ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения, не подлежат отображению в настоящем разделе.

II. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Этапы проектирования, строительства, реконструкции ОКС	Описание развития территории	Примечание
1-я очередь		
1 этап	Проведение кадастровых работ	Формирование земельного участка с постановкой его на государственный кадастровый учет.
2 этап	Предоставление вновь сформированного земельного участка под предлагаемую проектом застройку	
3 этап	Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения	
2-я очередь		
1 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций	Строительство индивидуальных жилых домов
2 этап		Строительство магазина
3 этап		Строительство улично-дорожной сети
4 этап		Благоустройство территории

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ КАЛИНИНА, ПОЖАРСКОГО, КИРОВА, ГАГАРИНА В СТАНИЦЕ КОНСТАНТИНОВСКОЙ КУРГАНИНСКОГО РАЙОНА КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- Граница территории проектирования
- Границы планируемых элементов планировочной структуры
- Устанавливаемые красные линии
- 1 — Условный номер устанавливаемой красной линии
- • 1 — Условный номер поворотной точки красной линии

ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

- Улично-дорожная сеть
- Проезды, парковки

ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- Граница зоны размещения объектов индивидуальной жилой застройки
- Граница зоны размещения объектов общественно-делового назначения
- Граница зоны размещения объектов рекреации

Примечание:
1. Ведомость координат характерных точек красных линий см. Приложение 1. Материалов по обоснованию проекта планировки.
2. Границы существующих элементов планировочной структуры отсутствуют.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПП 7/ПМ 7 - 2024
						Проект планировки территории и проект межевания территории, ограниченной улицами Калинина, Пожарского, Кирова, Гагарина в станице Константиновской Курганинского района Краснодарского края
Разработал		Борчишина А.Е.				Основная часть проекта планировки — Стадия: ПП; Лист: 1; Листов: 1
Проверил		Шатохин Д.С.				
Н. контроль		Русских Ю.В.				Чертеж планировки территории М 1:1000 — ООО "Терпланпроект"
Утвердил		Мусийчук С.В.				