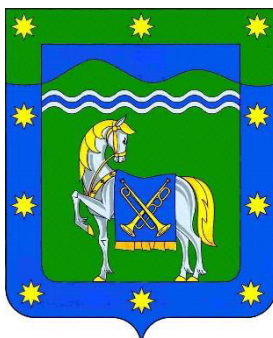




ООО «Архивариус»
Челябинская обл., г. Магнитогорск, пр. Metallургов, д. 12
archivar.ru



**Документация по планировке территории
(проект планировки территории и проект межевания
территории), ограниченной улицами Почтовой,
Первомайской, границей поселка Комсомольский и
балкой Синюха в поселке Комсомольском
Курганинского района Краснодарского края**

Том I

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть проекта

Положение о характеристиках планируемого развития территории, о
характеристиках объектов капитального строительства
Положения об очередности планируемого развития территории

А-43.1563-24 ППТ.П

Заказчик: Администрация муниципального образования Курганинский район

Директор ООО «Архивариус» _____

_____ К.Н. Гребенщиков

Магнитогорск, Курганинск, 2024 г.



Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории),
ограниченной улицами Почтовой, Первомайской, границей поселка Комсомольский и балкой Синюха
в поселке Комсомольском Курганинского района Краснодарского края

СОСТАВ ПРОЕКТА

№	Наименование	Шифр	Масштаб
Проект планировки территории			
<i>Основная часть проекта</i>			
1	Чертеж планировки территории	А-43.1563-24 ППТ.ОЧП-1	1:1 000
2	Текстовая часть		
	Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства	Том I А-43.1563-24 ППТ.П	
	Положения об очередности планируемого развития территории	Том I А-43.1563-24 ППТ.П	
<i>Материалы по обоснованию проекта</i>			
3	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры	А-43.1563-24 ППТ.МОП-1	1:10 000
4	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети	А-43.1563-24 ППТ.МОП-2	1:1 000
5	Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории	А-43.1563-24 ППТ.МОП-3	1:1 000
6	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам.	А-43.1563-24 ППТ.МОП-4	1:1 000
7	Вариант планировочного решения застройки территории	А-43.1563-24 ППТ.МОП-5	1:1 000
8	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки территории и инженерной защиты территории	А-43.1563-24 ППТ.МОП-6	1:1 000
	Иные материалы для обоснования положений о планировке территории:		
9	Схема инженерного обеспечения территории	А-43.1563-24 ППТ.МОП-7	1:1 000
10	Поперечные профили улиц	А-43.1563-24 ППТ.МОП-8	1:200
11	Текстовая часть	Том II А-43.1563-24 ППТ.ТЧ	
12	Результаты инженерных изысканий	Том III А-43.1563-24 РИЗ	
Проект межевания территории			
<i>Основная часть проекта</i>			
13	Текстовая часть	Том IV А-43.1563-24 ПМТ.ТЧ	
14	Чертеж межевания территории	А-43.1563-24 ПМТ.ОЧП	1:1 000
<i>Материалы по обоснованию проекта</i>			
15	Чертеж по обоснованию межевания территории	А-43.1563-24 ПМТ.МОП-1	1:1 000

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	5
1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	7
1.1. Характеристики планируемого развития территории	7
1.2. Информация о плотности и параметрах застройки территории	7
1.3. Информация о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и 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 и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры	7
1.3.1 Информация о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения	7
1.3.2 Информация о необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектах коммунальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры	8
1.3.3 Информация о необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектах транспортной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития транспортной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры	10
1.3.4 Информация о необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектах социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.....	11
1.4. Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 ГрК РФ 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.....	12
2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ 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.....	12
2.1. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.....	12
2.2. 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	

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории),
ограниченной улицами Почтовой, Первомайской, границей поселка Комсомольский и балкой Синюха
в поселке Комсомольском Курганинского района Краснодарского края

инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры 13

ВВЕДЕНИЕ

Проект разработан ООО «Архивариус» по заказу Администрации муниципального образования Курганинского района Краснодарского края (Муниципальный контракт №К.2024.046 от 18.03.2024г.) в соответствии с:

- Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельным Кодексом РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Водным Кодексом РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
- Лесным Кодексом РФ от 04.12.2006 № 200-ФЗ;
- Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ»;
- Федеральным законом от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
- Федеральным законом от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральным законом от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральным законом от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Федеральным законом от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;
- Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федеральным законом от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;
- Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;
- Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения»;
- СП 78.13330.2012 «Автомобильные дороги»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (зарегистрировано в Минюсте РФ 25.01.2008г. №10995) (ред. от 28.02.2022г.);
- Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- Приказом Министерства информационных технологий и связи Российской Федерации от 24.03.2008г. № 34 «Об утверждении перечня типовых программно-технических решений в сфере региональной информатизации»;
- Приказом Федеральной службы земельного кадастра России от 28.03.2002 № П/256 «О введении местных систем координат»;
- Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 01.08.2014 № П/369 "О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде";

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), ограниченной улицами Почтовой, Первомайской, границей поселка Комсомольский и балкой Синюха в поселке Комсомольском Курганинского района Краснодарского края

- Приказом Минстроя России от 25.04.2017г. №739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;

- Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.05.2021 № 815 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

- Постановлением Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3–13(3), 15, 15.1, 15.2 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в едином государственном реестре недвижимости»;

- Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 № 3 "Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий";

- Постановлением Правительства РФ от 31.03.2017г. №402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006г. №20»;

- РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации;

- Действующим законодательством в области архитектурной деятельности и градостроительства, строительными и санитарно-эпидемиологическими нормами.

При разработке документации по планировке территории использованы следующие материалы:

1. Утвержденная градостроительная документация:

- Местные нормативы градостроительного проектирования Октябрьского сельского поселения Курганинского района, утвержденные решением Совета муниципального образования Курганинский район от 20.09.2023 №313 (далее – МНПП);

- Генеральный план Октябрьского сельского поселения Курганинского района Краснодарского края, утвержденный решением Совета Октябрьского сельского поселения Курганинского района от 22.03.2012 №148 (далее – ГП);

- Правила землепользования и застройки Октябрьского сельского поселения Курганинского района Краснодарского края, утвержденные решением Совета муниципального образования Курганинский район от 15.12.2021 №124, (с изменениями от 14.08.2024г. №417) (далее – ПЗЗ).

2. Исходные данные, выданные администрацией муниципального образования Курганинского района Краснодарского края, в т.ч. техническое задание.

3. Границы соседних земельных участков, отводов участков под все виды использования сформированы на основании кадастрового плана территории (выписка из государственного кадастра недвижимости), предоставленного филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Краснодарскому краю.

Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-23);

2) с использованием цифрового топографического плана М 1:500, соответствующего действительному состоянию местности на момент разработки проекта (инженерно-геодезические изыскания выполнены ООО «Архивариус» в 2024 г.).

1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Характеристики планируемого развития территории

Предусмотрено взаимоувязанное сохранение и размещение индивидуальных жилых домов, общественных зданий, размещение озелененных территорий общего пользования и площадок различного назначения, также пешеходных тротуаров. Основная часть проекта планировки территории, которая подлежит утверждению, подготовлена в отношении земельных участков, которые предназначены для размещения объектов жилого назначения (индивидуальная жилая застройка).

Проектом планировки осуществлено установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства жилого и коммунального назначения.

1.2. Информация о плотности и параметрах застройки территории

Территориальная зона Ж1:

Проектные показатели плотности застройки определены на основании чертежа планировки территории жилой зоны:

Коэффициент застройки – 0,06;

Коэффициент плотности застройки – 0,14.

Площадь территории жилой зоны в границах проектирования – 9,89 га.

1.3. Информация о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и 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 и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

1.3.1 Информация о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

Таблица 1

Сводная ведомость зданий, строений и сооружений

№ по эксп.	Наименование	Этажность	Кол-во квартир	Кол-во секций (зданий)	Площадь застройки, м ²	Общая площадь, м ²	Общая площадь квартир, м ²	Население	Мощность	Строительный объем, тыс. м ³
Сохраняемая застройка										
<i>Жилые дома</i>										
1	Индивидуальный жилой дом (ул. Первомайская, д. 1а)	2	1	1/1	42,3	76,1	53,3	3	-	0,38
2	Индивидуальный жилой дом (ул. Почтовая, д. 10а)	1	1	1/1	54,7	49,2	34,4	3	-	0,32

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории),
ограниченной улицами Почтовой, Первомайской, границей поселка Комсомольский и балкой Синюха
в поселке Комсомольском Курганинского района Краснодарского края

№ по эксп.	Наименование	Этаж-ность	Кол-во квартир	Кол-во секций (зданий)	Площадь застройки, м ²	Общая площадь, м ²	Общая площадь квартир, м ²	Населе-ние	Мощ-ность	Строи-тельный объем, тыс. м ³
Итого:		-	2	-	97	125,3	87,7	6	-	0,7
<i>Блокированные жилые дома</i>										
3	Блокированный жилой дом (ул. Почтовая, 8)	1	2	1/1	74	66,6	46,6	3	-	0,44
4	Блокированный жилой дом (ул. Почтовая, 4)	1	2	1/1	73	65,7	45,9	3	-	0,43
5	Блокированный жилой дом (ул. Первомайская, 3)	1	2	1/1	147	132,3	92,6	6	-	0,88
6	Блокированный жилой дом (ул. Первомайская, 5)	1	3	1/1	149	134,1	93,8	9	-	0,89
7	Блокированный жилой дом (ул. Первомайская, 9)	2	4	1/1	126	226,8	158,7	12	-	1,23
8	Блокированный жилой дом (ул. Первомайская, 11)	1	3	1/1	224,5	202	141,4	9	-	1,35
Итого:		-	16	-	793,5	827,5	579	48	-	5,22
<i>Общественные здания</i>										
9	Торговый павильон (ул. Почтовая, дом 10)	1	-	1/1	27	24	-	-	10 кв.м торг.пл.	0,08
Итого:		-	-	-	27	24	-	-	-	0,08
<i>Сооружения инженерной инфраструктуры</i>										
10	Шкафной пункт редуцирования газа (ШГРП)	1	-	1/1	1	-	-	-	2х600 кПа	0,002
Итого:		-	-	-	1	-	-	-	-	0,002
Всего (по существующей застройке):		-	16	-	918,5	976,8	666,7	48	-	6,00
Реконструируемая застройка										
<i>Блокированные жилые дома</i>										
11	Блокированный жилой дом (ул. Почтовая, 6)	1	2	1/1	57	51,3	35,9	6	-	0,31
12	Блокированный жилой дом (ул. Почтовая, 2)	1	2	1/1	109	98,1	68,7	6	-	0,59
Итого:		-	-	-	166	149,4	104,6	12	-	0,9
Всего (по реконструируемой застройке):		-	4	-	166	149,4	104,6	12	-	0,9
Проектируемая застройка										
<i>Жилые дома</i>										
13-58	Индивидуальный жилой дом	3	1х46	1х46	106х46	286х46	200х46	3х46	-	1,3х49
Итого:		-	46	-	4876	13156	9200	138	-	59,8
<i>Сооружения инженерной инфраструктуры</i>										
59	Трансформаторная подстанция (ТП-10/0,4 кВ)	1	-	1/1	40	-	-	-	-	0,08
Итого:		-	-	-	40	-	-	-	-	0,08
Всего (по проектируемой застройке):		-	46	-	4916	13156	9200	138	-	59,88
Всего:		-	68	-	6000,5	14282,2	9971,3	204	-	66,78

1.3.2 Информация о необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектах коммунальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной

инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

Водоснабжение

Проектом предусматривается централизованная система водоснабжения для обеспечения проектных потребителей водой питьевого качества от существующих сетей водоснабжения.

Приготовление горячей воды для системы горячего водоснабжения проектных объектов жилого и общественного назначения планируется от накопительного электрического водонагревателя, устанавливаемого в тех. помещениях.

Водопотребление в границах проектирования составляет 81,7 м³/сут.

Протяженность проектируемых сетей водоснабжения – 1,69 км.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

Водоотведение

Предусматривается децентрализованная схема канализации. Канализование отдельно стоящих жилых домов предусматривается в герметичный выгреб (септик), размещаемый на каждом земельном участке с возможностью организации подъезда к яме спецтехники, выполняющей функцию откачки с последующим вывозом на КОС.

Водоотведение в границах проектирования составляет 81,7 м³/сут.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

Теплоснабжение

Проектом не предусматривается развитие централизованных тепловых сетей. Жилой фонд, бюджетные и прочие организации на цели отопления используют индивидуальные источники теплоснабжения – встроенные и пристроенные котельные, оборудованные бытовыми котлами и печами, работающими на твердом, жидком и газообразном топливе.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

Газоснабжение

Развитие системы газоснабжения предусматривается в части строительства подземного полиэтиленового газопровода низкого давления с подключением от существующей ШГРП, а также к существующим газопроводам низкого давления.

Расход газа на расчетный срок – 242,216 м³/час.

Протяженность проектируемых сетей газоснабжения – 1,44 км.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

Электроснабжение

Проектом предусматривается развитие электрических сетей до проектируемой застройки:

- строительство новой ТП-10/0,4кВ;
- строительство подземных кабельных линий электропередачи напряжением 10 кВ до ТП-10/0,4кВ;
- строительство воздушных линий электропередачи напряжением 0,4 кВ от планируемой ТП-10/0,4кВ до потребителей с наружным освещением.

Мощность электропотребления в границах проектирования составляет – 469,15 кВт, в т.ч.:

- потребление существующей застройки – 149,7 кВт;
- потребление проектируемой застройки – **308,2** кВт;
- наружное освещение – 11,25 кВт.

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), ограниченной улицами Почтовой, Первомайской, границей поселка Комсомольский и балкой Синюха в поселке Комсомольском Курганинского района Краснодарского края

Протяженность проектируемых кабельных линий электропередачи напряжением 10кВ – 0,4 км.

Протяженность проектируемых воздушных линий электропередачи напряжением 0,4кВ – 1,1 км.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

Сети связи

Планируется обеспечить территорию проекта планировки услугами связи – телефонной, Интернет, передача данных от существующих систем связи с помощью беспроводных систем связи. Радиофикация от групповых или индивидуальных антенн УКВ вещания. Телевидение от групповых или индивидуальных телевизионных антенн.

Количество абонентов – 46 номеров для абонентов проектируемой жилой застройки.

Протяженность проектируемых сетей связи – 1,7 км.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

Дождевая канализация

Отвод дождевых и талых вод с земельных участков проектируемой территории, осуществляется за счет уклона рельефа местности, далее открытым стоком по проезжим частям улиц, а также с применением открытой системы водоотвода со сбросом в сеть перспективной дождевой канализации с дальнейшим подключением к перспективной сети и выпуском после очистки на планируемых очистных сооружениях в ближайший водоем.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

Инженерная подготовка территории

Проектом предусматриваются защита от подтопления, противоэрозионные мероприятия.

Защита от подтопления предусматривает отведение талых вод в местах сосредоточенного поступления их путем устройства вертикальной планировки с организацией поверхностного стока, локальная подсыпка территории.

Противоэрозионные мероприятия предусматривают регулирование поверхностного стока.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

Санитарная очистка

Организацию сбора и вывоза мусора предусматривается проводить путем вывозки бытового мусора с площадок с контейнерами временного хранения ТКО.

На проектируемой территории предусмотрено необходимое количество контейнеров с зарезервированными местами для ТКО для существующих и проектируемых жилых зданий – по 4 контейнера на 7 площадках.

Накопление бытовых отходов проектируемых жилых зданий – 183,6 м³/год.

Для планируемых общественных объектов предусмотрены индивидуальные площадки для сбора мусора.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

1.3.3 Информация о необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектах транспортной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития транспортной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), ограниченной улицами Почтовой, Первомайской, границей поселка Комсомольский и балкой Синюха в поселке Комсомольском Курганинского района Краснодарского края

Основу улично-дорожной сети проектируемой территории формируют улицы следующих категорий:

1. Магистральные улицы и дороги:

1.1. Автомобильная дорога муниципального значения (IV техническая категория):

Ширина проезжей части – 7,0 м;

Число полос движения – 2, ширина полосы движения – 3,5 м;

Расчетная скорость движения – 90 км/ч;

Тип дорожного покрытия – асфальтобетон.

1.2. Магистральные улицы районного значения:

- ул. Почтовая:

Ширина проезжей части – 7,0 м;

2. Улицы и дороги местного значения:

2.1. Улицы в жилой застройке:

- ул. Первомайская:

Ширина проезжей части – 6,0 м;

- Улица №1-2:

Ширина проезжей части – 6,0 м;

2.2. Проезды:

Ширина проезжей части – 6,0 м;

В проекте планировки территории формируется непрерывная система пешеходных коммуникаций, включающая пешеходное пространство территорий общего пользования и тротуары вдоль проезжей части уличной сети.

Ширина пешеходной части тротуаров:

- ул. Почтовая – 2,25 м;

- ул. Первомайская – 2,0 м;

- Улица №1-2 – 2,0 м.

На территории в границах проектирования велосипедное движение не выделяется из общего потока и предусмотрено по проезжей части улиц и по тротуарам.

Существующие остановочные комплексы для общественного и пассажирского транспорта, предполагаются к сохранению. Проектом не предусматривается развитие и реконструкция комплексов для временной остановки автотранспорта.

Хранение легковых автомобилей постоянного населения территорий жилой застройки предусмотрено на территории индивидуального земельного участка.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем транспортной инфраструктуры, отсутствуют.

1.3.4 Информация о необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектах социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

С учетом численности обслуживаемого населения, в соответствии с градостроительными регламентами, а также общей градостроительной ситуацией, включая близость других объектов обслуживания и организации транспортных связей, в увязке с сетью улиц и пешеходных путей проектом не предусматривается размещение учреждений и предприятий обслуживания населения на территории существующей жилой застройки

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем социальной инфраструктуры, отсутствуют.

1.4. Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 ГрК РФ 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

Размещение планируемых объектов федерального значения, объектов регионального значения не предусматривается.

Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов местного значения, приведены в п.2.2.

Согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 ГрК РФ не предусматривается.

2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ 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

2.1. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

Очередность планируемого развития территории – 1 этап. Расчетный срок – до 2034 г. Освоение разделяется на подэтапы:

1. Выполнение подготовительных работ для проектируемой жилой застройки: выполнение вертикальной планировки, строительство инженерных сетей, строительство проезжих частей.

2. Выполнение работ по благоустройству территории: оборудование проезжих частей, пешеходных тротуаров, площадок общего доступа, озеленения и других элементов благоустройства.

Очередность, этапы и технологическая последовательность производства основных видов строительно-монтажных работ отражается в проекте организации строительства. Проектирование и строительство жилых и общественных зданий и благоустройства в границах земельного участка предусматривается за счет средств собственника или арендатора земельного участка.

Подключение объектов проектируемой застройки к существующим инженерным сетям осуществляется в соответствии с техническими условиями (ТУ) на основании заявки.

После завершения строительно-монтажных работ по возведению выполняется наружное освещение, строительство проезжих частей, элементов благоустройства, площадок, стоянок и прочего, необходимых для функционирования территории.

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), ограниченной улицами Почтовой, Первомайской, границей поселка Комсомольский и балкой Синюха в поселке Комсомольском Курганинского района Краснодарского края

2.2. 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

Этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур приведены в п.2.1.

Мероприятия и инвестиционные проекты, включенные в программы комплексного развития, отсутствуют.



- Условные обозначения:**
- Границы:**
- граница проектирования
 - граница поселка Комсомольский Октябрьского сельского поселения Курганинского района Краснодарского края
 - красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории
 - отменяемые красные линии
 - границы образуемых земельных участков
 - линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
 - границы существующих элементов планировочной структуры
 - границы планируемых элементов планировочной структуры
 - номера координат поворотных точек красных линий
 - номера контура устанавливаемых красных линий
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:**
- соответствующий виду разрешенного использования: Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)
 - соответствующий виду разрешенного использования: Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2)
 - соответствующий виду разрешенного использования: Блокированная жилая застройка (код 2.3)
 - соответствующий виду разрешенного использования: Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)
- Территории общего пользования:**
- соответствующий виду разрешенного использования: Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
 - соответствующий виду разрешенного использования: Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)
- Территории сельскохозяйственного назначения:**
- соответствующий виду разрешенного использования: Сенокосение (код 1.19)

Таблица координат поворотных точек устанавливаемых красных линий

Контур 1		
Номер	X	Y
1	479778.59	2274779.80
2	479785.48	2274771.84
3	479792.96	2274776.56
4	479831.93	2274802.71
5	479875.55	2274834.35
6	479940.41	2274879.36
7	479933.92	2274955.53
8	479874.16	2275031.97
9	479923.97	2275072.32
10	479913.08	2275200.06
11	479832.79	2275275.01

Контур 2		
Номер	X	Y
1	479741.40	2275047.41
2	479887.38	2274860.82
3	479924.74	2274886.68
4	479919.41	2274949.84
5	479853.09	2275034.56
6	479908.34	2275079.01
7	479900.24	2275175.10
1	479741.40	2275047.41

Контур 3		
Номер	X	Y
1	479796.35	2274797.64
2	479875.05	2274852.26
3	479720.02	2275049.87
4	479898.63	2275193.04
5	479822.56	2275264.05

Примечания:
1. Чертеж выполнен на топографической съемке М 1:500 проектируемой территории, выполненной ООО "Архивариус" в 2024 г.

A-43.1563-24 ППТ.ОЧП.1						
Администрация муниципального образования Курганинский район						
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата	
Гл. арх.	Гребенцов				03.24	
ГАП	Белякова					
Разработал	Миневичус					
Проверил	Белякова					
Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), ограниченной улицами Почтовой, Первомайской, границей поселка Комсомольский и балкой Синюха в поселке Комсомольском Курганинского района Краснодарского края				Стадия	Лист	Листов
Чертеж планировки территории М 1:1 000				ППТ	1	1
				АРХИВАРИУС		