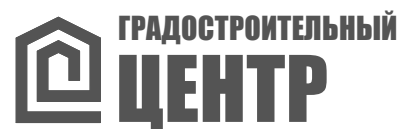


**Российская Федерация Краснодарский край
"Градостроительный центр Тбилисского района".**

Россия, 352360, Краснодарский край
ст. Тбилисская, тел.: (86158) 3-33-49.



33п-24/08-18

Проект планировки и проект межевания территории многоквартирного дома
по адресу: Краснодарский край, Гулькевичский район, с. Новоукраинское,
ул. Гагарина, 21, расположенного в западной части квартала улиц:
Подлесная, Красная, Гагарина, Свободы

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ПП - Проект планировки территории.

**РАЗДЕЛ I. Проект планировки территории. Основная часть.
Пояснительная записка. Положения о планируемом
развитии территории.**

**РАЗДЕЛ II. Материалы по обоснованию проекта
планировки территории. Графическая часть.**

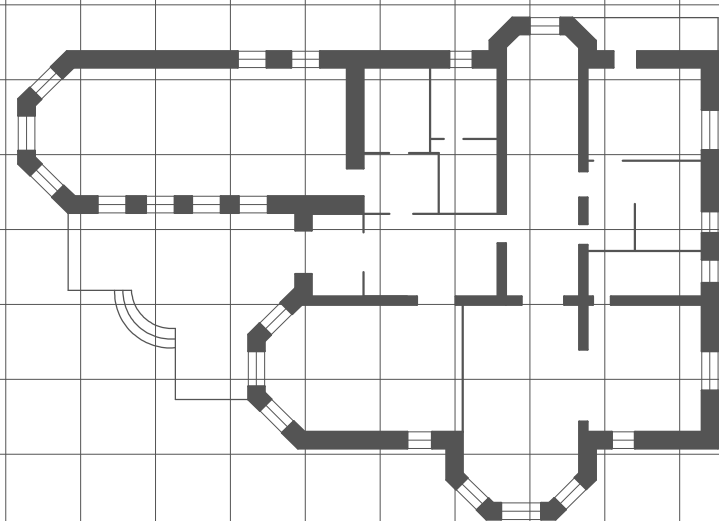
**РАЗДЕЛ III. Материалы по обоснованию проекта планировки
территории. Пояснительная записка.**

ПМ - Проект межевания территории.

РАЗДЕЛ I. Основная часть проекта межевания территории.

РАЗДЕЛ II. Материалы по обоснованию проекта межевания.

Заказчик: Попов А.А.



2018год

**Российская Федерация Краснодарский край
"Градостроительный центр Тбилисского района"**

Россия, 352360, Краснодарский край
ст. Тбилисская, тел.: (86158) 3-33-49



33п-24/08-18

Проект планировки и проект межевания территории многоквартирного дома по адресу: Краснодарский край, Гулькевичский район, с. Новоукраинское, ул. Гагарина, 21, расположенного в западной части квартала улиц: Подлесная, Красная, Гагарина, Свободы

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ПП - Проект планировки территории.

- РАЗДЕЛ I. Проект планировки территории. Основная часть.
Пояснительная записка. Положения о планируемом развитии территории.**
- РАЗДЕЛ II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.**
- РАЗДЕЛ III. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка.**

ПМ - Проект межевания территории.

- РАЗДЕЛ I. Основная часть проекта межевания территории.**
- РАЗДЕЛ II. Материалы по обоснованию проекта межевания.**

Заказчик: Попов А. А.

Директор "Градостроительного центра
Тбилисского района"

А. А. Якунин

ГИП "Градостроительного центра
Тбилисского района"

З. В. Бородинова

2018год


**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
 многоквартирного дома по адресу: Краснодарский край,
 Гулькевичский район, с. Новоукраинское, ул. Гагарина,
 21, расположенного в западной части квартала улиц:
 Подлесная, Красная, Гагарина, Свободы**

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПП	33п-24/08-18	Лист
								1

Состав проекта планировки территории

Лист	Наименование	Примечание
1 ПП 2 ПП	Состав проекта планировки территории	
3 ПП	Раздел I. Проект планировки территории. Основная часть.	
4 ПП	Чертеж планировки территории. М 1:1000	
5 ПП	Перечень характерных точек функциональных зон.	
6 ПП	Схема границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры.	
7 ПП	Положения о планируемом развитии территории.	
8 ПП	1. Введение	
8 ПП 9 ПП	2. Размещение в плане муниципального образования.	
9 ПП	3. Планировочная структура.	
9 ПП 10 ПП 11 ПП	4. Положение о характеристиках планируемого развития территории.	
11 ПП	5. Положение об очередности планируемого развития территории.	
12 ПП	Раздел II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.	
13 ПП	Схема расположения элементов планировочной структуры.	
14 ПП	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки. М 1: 1000	
15 ПП	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта. М 1: 1000	
16 ПП	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территории объектов культурного наследия. М 1:5000	
17 ПП	Чертеж планировочных решений застройки территории М 1: 1000	

Взам. инв. №							33п-24/08-18		
							Проект планировки и проект межевания территории многоквартирного дома по адресу: Краснодарский край, Гулькевичский район, с. Новоукраинское, ул. Гагарина, 21, расположенного в западной части квартала улиц: Подлесная, Красная, Гагарина, Свободы		
Подп. и дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
	Директор	Якунин					Стадия	Лист	Листов
Инв. № подл.	ГИП	Бородинова					Проект планировки территории.		
	Разраб.	Белянкин							
	Н. контр.	Якунин		Состав проекта планировки территории			Градостроительный центр Тбилисского района ИП Якунин А.А.		

Состав проекта планировки территории

(продолжение)

Лист	Наименование	Примечание
18 ПП	Схема вертикальной планировки территории М 1:1000	
19 ПП	Граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:1000	
20 ПП	Раздел III. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка.	
21 ПП 22 ПП	1. Сведения о климатических и метеорологических условиях района строительства.	
23 ПП	2. Обоснование границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.	
23 ПП	3. Особые условия использования территории.	
24 ПП	4. Вертикальная планировка.	
24 ПП	5. Положения об очередности планируемого развития территории.	
24 ПП 25 ПП	6. Мероприятия по охране окружающей среды.	
25 ПП	7. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия.	
25 ПП	8. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций.	

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПП	33п-24/08-18	Лист
								2

**РАЗДЕЛ I. Проект планировки территории.
Основная часть.**

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

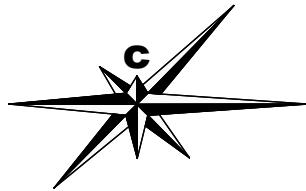
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ПП

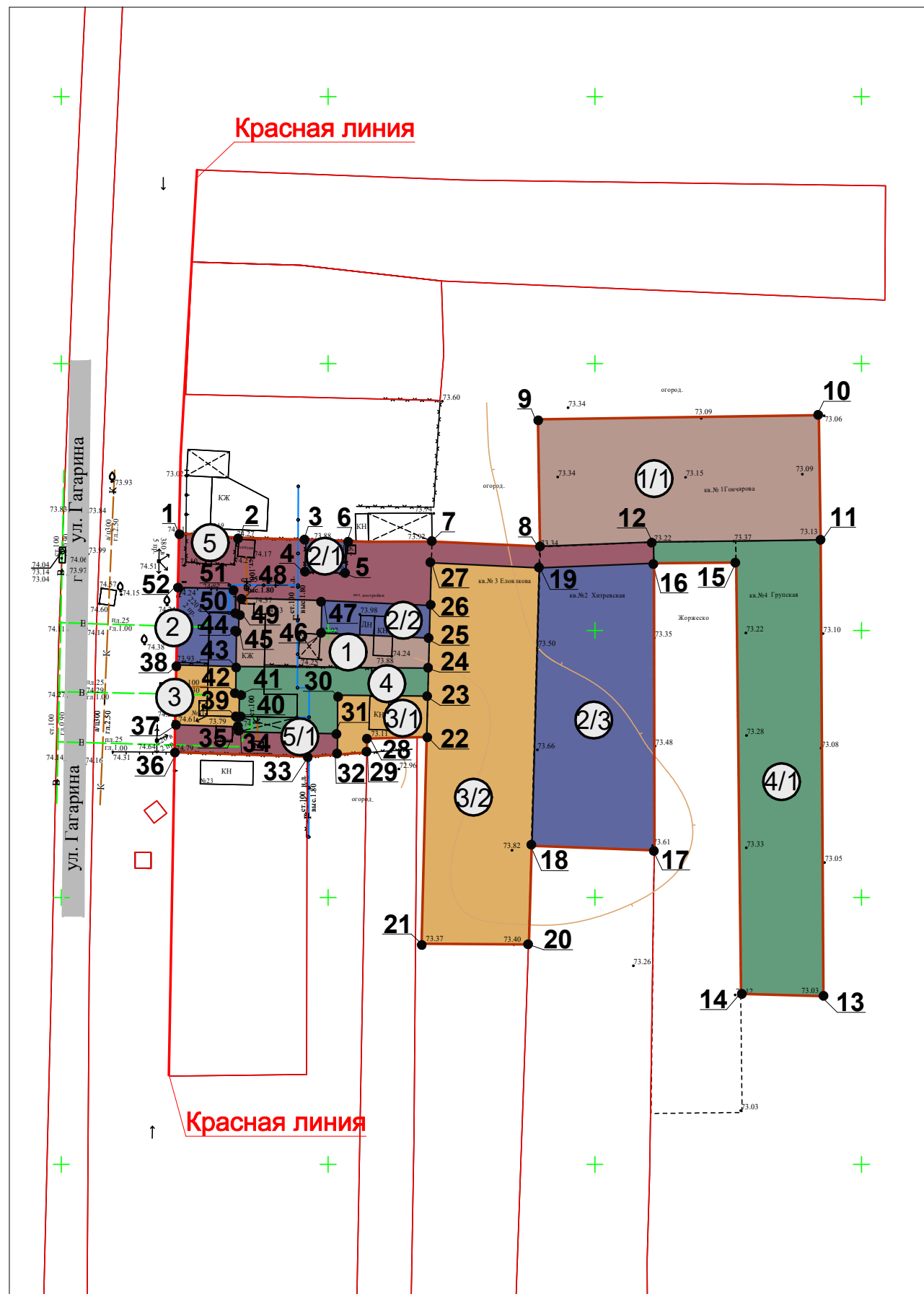
33п-24/08-18

Лист


3



Чертеж планировки территории. М 1: 1000



Условные обозначения:

-  - Зона размещения кв. № 1 и хоз. построек кв. № 1
-  - Зона размещения приусадебного участка кв. № 1
-  - Зона размещения кв. № 2 и хоз. построек кв. № 2
-  - Зона размещения приусадебного участка кв. № 2
-  - Зона размещения кв. № 3 и хоз. построек кв. № 3
-  - Зона размещения приусадебного участка кв. № 3
-  - Зона размещения кв. № 4 и хоз. построек кв. № 4
-  - Зона размещения приусадебного участка кв. № 4
-  - Зона общего пользования
-  - Граница выделяемого земельного участка.
-  - Красные линии
-  - Границы существующих и смежных земельных участков.
-  - Границы функциональных зон.
-  - Характерная точка границ функциональных зон и ее номер.

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

ПП						33п-24/08-18			
Проект планировки и проект межевания территории многоквартирного дома по адресу: Краснодарский край, Гулькевичский район, с. Новоукраинское, ул. Гагарина, 21, расположенного в западной части квартала улиц: Подлесная, Красная, Гагарина, Свободы						Стадия	Лист	Листов	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	П	4	25	
Директор	Якунин					Раздел I. Проект планировки территории. Основная часть.	П	4	25
ГИП	Бородинова								
Разраб.	Белянкин								
Н. контр.	Якунин					Чертеж планировки территории. М 1:1000	Градостроительный центр Тбилисского района ИП Якунин А.А		

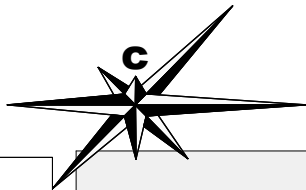
ПЕРЕЧЕНЬ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН.

Обозначение характерных точек	Координаты, м		Обозначение характерных точек	Координаты, м		Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y		X	Y		X	Y
Зона 1			Зона 3			Зона 5		
48	516556.0600	2262683.4000	39	516533.9000	2262683.1100	7	516566.6800	2262719.4700
47	516555.6200	2262698.8300	35	516531.9500	2262683.0700	8	516565.7400	2262739.6500
46	516549.5200	2262698.6800	37	516532.3500	2262671.3100	12	516566.5800	2262761.0200
25	516548.5700	2262718.9700	Зона 3/1			16	516562.5800	2262761.0300
24	516542.9600	2262718.8400	23	516537.7000	2262718.7000	19	516561.7400	2262739.5900
43	516543.2400	2262682.7300	22	516530.0500	2262718.4900	27	516562.6800	2262719.3600
44	516549.8700	2262682.8000	28	516529.7400	2262707.3300	26	516554.6600	2262719.1500
45	516549.8600	2262683.2300	29	516527.1500	2262707.2800	47	516555.6200	2262698.8300
49	516553.1900	2262683.3200	32	516526.7600	2262701.7400	48	516556.0600	2262683.4000
Зона 1/1			31	516530.6800	2262701.7600	49	516553.1900	2262683.3200
8	516565.7400	2262739.6500	30	516537.8700	2262701.7900	50	516553.2100	2262682.6300
9	516589.5800	2262739.2700	Зона 3/2			51	516557.8300	2262682.6500
10	516590.3300	2262791.9500	23	516537.7000	2262718.7000	52	516558.0500	2262671.8800
11	516566.9700	2262792.2700	27	516562.6800	2262719.3600	Зона 5/1		
12	516566.5800	2262761.0200	19	516561.7400	2262739.5900	37	516532.3500	2262671.3100
Зона 2			18	516509.6900	2262738.1000	35	516531.9500	2262683.0700
52	516558.0500	2262671.8800	20	516491.2200	2262737.5700	34	516530.9900	2262683.0600
51	516557.8300	2262682.6500	21	516491.3600	2262717.4600	31	516530.6800	2262701.7600
50	516553.2100	2262682.6300	22	516530.0500	2262718.4900	32	516526.7600	2262701.7400
49	516553.1900	2262683.3200	Зона 4			33	516526.3700	2262696.2400
45	516549.8600	2262683.2300	43	516543.2400	2262682.7300	36	516527.2000	2262671.2800
44	516549.8700	2262682.8000	24	516542.9600	2262718.8400			
43	516543.2400	2262682.7300	23	516537.7000	2262718.7000			
38	516543.5400	2262671.5700	30	516537.8700	2262701.7900			
Зона 2/1			31	516530.6800	2262701.7600			
3	516567.0500	2262695.8700	34	516530.9900	2262683.0600			
6	516566.7500	2262703.5400	35	516531.9500	2262683.0700			
5	516560.7400	2262703.2900	39	516533.9000	2262683.1100			
4	516561.0200	2262695.6500	40	516533.8900	2262683.3000			
Зона 2/2			41	516538.0500	2262683.3700			
47	516555.6200	2262698.8300	42	516538.0700	2262682.6700			
26	516554.6600	2262719.1500	Зона 4/1					
25	516548.5700	2262718.9700	12	516566.5800	2262761.0200			
46	516549.5200	2262698.6800	11	516566.9700	2262792.2700			
Зона 2/3			13	516481.5200	2262792.8100			
19	516561.7400	2262739.5900	14	516481.9600	2262777.4300			
16	516562.5800	2262761.0300	15	516562.7500	2262776.4600			
17	516508.8000	2262761.1300	16	516562.5800	2262761.0300			
18	516509.6900	2262738.1000	Зона 5					
Зона 3			1	516568.2000	2262672.0800			
38	516543.5400	2262671.5700	2	516567.4200	2262682.8200			
43	516543.2400	2262682.7300	3	516567.0500	2262695.8700			
42	516538.0700	2262682.6700	4	516561.0200	2262695.6500			
41	516538.0500	2262683.3700	5	516560.7400	2262703.2900			
40	516533.8900	2262683.3000	6	516566.7500	2262703.5400			

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

ПП						33п-24/08-18		
Проект планировки и проект межевания территории многоквартирного дома по адресу: Краснодарский край, Гулькевичский район, с. Новоукраинское, ул. Гагарина, 21, расположенного в западной части квартала улиц: Подлесная, Красная, Гагарина, Свободы						Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	П	5	25
Директор	Якунин					Раздел I. Проект планировки территории. Основная часть.		
ГИП	Бородинова							
Разраб.	Белянкин							
Н. контр.	Якунин					Перечень характерных точек функциональных зон.		
						Градостроительный центр Тбилисского района ИП Якунин А.А		

**Схема границ существующих и планируемых элементов
планировочной структуры.
М 1: 5000**



**ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

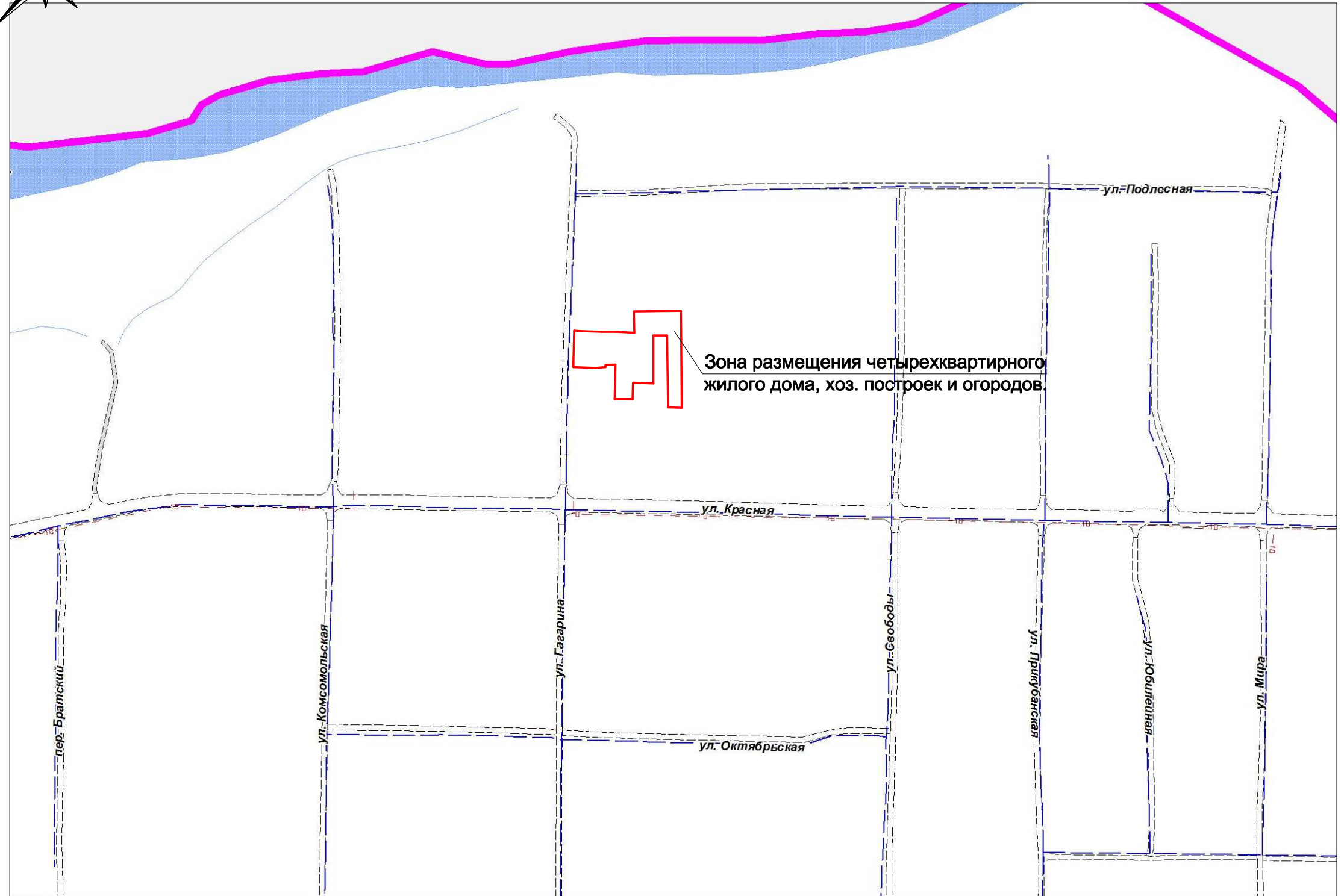
- Объекты спортивного назначения (планируемый)
- Скважина для забора воды (реконструируемый)
- Скважина для забора воды (планируемый)
- Станция водоподготовки (планируемый)
- Котельная (планируемый)
- Котельная (реконструируемый)
- Канализационные очистные сооружения, канализационные насосные станции (реконструируемый)
- Газорегуляторный пункт (планируемый)
- Трансформаторные подстанции (планируемый)
- Трансформаторные подстанции (реконструируемый)
- Канализация магистральная (реконструируемый)
- Канализация хозяйственно-бытовая (реконструируемый)
- Водопровод (планируемый/реконструируемый)
- Линии электропередачи 10 кВ (планируемый)
- Теплопровод распределительный (планируемый)
- Газопровод высокого давления (планируемый)
- Улица (планируемый/реконструируемый)
- Проезд (планируемый/реконструируемый)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- Граница муниципального района
- Граница муниципального образования, границы смежных сельских поселений
- Границы смежных городских поселений
- Планируемая граница населенного пункта

- Граница территории для разработки проекта планировки территории



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

ПП						33п-24/08-18		
Проект планировки и проект межевания территории многоквартирного дома по адресу: Краснодарский край, Гулькевичский район, с. Новоукраинское, ул. Гагарина, 21, расположенного в западной части квартала улиц: Подлесная, Красная, Гагарина, Свободы						Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	П	6	25
Директор	Якунин					Раздел I. Проект планировки территории. Основная часть.		
ГИП	Бородинова							
Разраб.	Белянкин							
Н. контр.	Якунин					Градостроительный центр Тбилисского района ИП Якунин А.А		
Схема границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры М 1:5000								

1. Введение.

Проект планировки и межевания территории разработан для многоквартирного дома по адресу: Краснодарский край, Гулькевичский район, С. Новоукраинское, ул. Гагарина, 21, расположенного в западной части квартала улиц: Подлесная, Красная, Гагарина, Свободы.

Проектная документация разработана в соответствии с положениями следующих федеральных законов, постановлений правительства, нормативных актов:

- Градостроительный Кодекс РФ от 29 декабря 2004 года № 190 –ФС (с внесенными изменениями);
- Земельный Кодекс РФ от 25 октября 2001 года №137 – ФС (с внесенными изменениями);
- СП 42 13330.2011 (СНиП 2.07.01-89*) «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Федеральный закон «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 8 ноября 2007 года № 257– ФЗ;
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- техническое задание на разработку проекта планировки и межевания;
- Постановление администрации муниципального образования Гулькевичского района от 12 ноября 2018 года № 1386 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории), прилегающей к многоквартирному дому, расположенной по ул. Гагарина № 21/2 в западной части с. Новоукраинского Гулькевичского района»
- Постановление администрации муниципального образования Гулькевичского района от 14 февраля 2019 года № 162 «О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования Гулькевичского района от 12 ноября 2018 года № 1386 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории), прилегающей к многоквартирному дому, расположенной по ул. Гагарина № 21/2 в западной части с. Новоукраинского Гулькевичского района»»
- иная нормативно – техническая документация.

Проектом планировки предусмотрено формирование территории под размещение многоквартирного дома с выделением земельных участков для каждой из квартир и территории общего пользования.

2. Размещение в плане муниципального образования.

Территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, расположена в Гулькевичском районе в западной части с. Новоукраинского, в границах муниципального образования «Новоукраинское сельское поселение».

Категория земель, в отношении которых осуществляется разработка

									Лист
									8
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата					

33п-24/08-18 ПП

проекта планировки, относится к землям населенного пункта.

Площадь земельного участка в границах проектирования — 7273.31 кв.м.

Территория располагается на землях комплексного развития сельского поселения в муниципальной собственности. В настоящее время рассматриваемая территория представляет собой застроенную территорию на которой расположен многоквартирный жилой дом состоящий из 4 квартир, хозяйственные постройки, проезды, сети инженерно-технического обеспечения и места для содово-огороднической деятельности.

Перевод земель из категории земель населенного пункта в земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли специального назначения не требуется.

3. Планировочная структура.

Территория в границах проектирования представляет собой зону сложившейся застройки в западной части с. Новоукраинского Гулькевичского района. Рассматриваемый участок расположен на территории «малоэтажной жилой застройки». Расположение сложившейся застройки многоквартирного жилого дома, хоз построек и огородов определялось таким образом, чтобы максимально эффективно использовать существующую планировочную структуру, существующие инфраструктурные коридоры, не создавая сложности и помех в эксплуатации существующих объектов.

Размер земельного участка в границах застроенных территорий устанавливается с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.

Планировочная территория с красными линиями разработана с учетом нормативных документов на основе Генерального плана Новоукраинского сельского поселения, Правил землепользования и застройки, комплексной транспортной схемой, «Рекомендациями по проектированию улиц и дорог городов и сельских поселений», а также с учетом сложившейся капитальной застройки проектируемой территории.

При формировании планировочной структуры происходит разделение территории проекта планировки с выделением элементов планировочной структуры — микрорайонов и территории общего пользования.

Территория общего пользования выделяется красными линиями. В границах территорий общего пользования размещаются автомобильные дороги и трассы инженерных коммуникаций.

Красные линии в границах территории определены в соответствии с существующей улично-дорожной сетью, а также границами проектирования.

Проектом планировки предусмотрено наличие следующих зон:

- для размещения многоквартирного дома;

									Лист
									9
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата					

33п-24/08-18 ПП

- для размещения хозяйственных построек для каждой из квартир
- для огородов каждой из квартир
- зоны общего пользования

4. Положение о характеристиках планируемого развития территории.

4.1. Размещение объектов капитального строительства, характеристики планируемого развития территории:

Границами проекта планировки участка являются:

- на севере – приусадебный участок по ул. Гагарина, № 19, а также смежные приусадебные участки;
- на востоке – смежные приусадебные участки;
- на юге - приусадебный участок по ул. Гагарина, № 19, а также смежные приусадебные участки;
- на западе – красная линия ул. Гагарина.

4.2. Территория сложившейся застройки многоквартирного жилого дома, хозяйственных построек и огородов – 7,3 га, в том числе:

- зона размещения кв. № 1 и хоз. построек кв. № 1 - 0,3 га;
- зона размещения приусадебного участка кв № 1 - 1,2 га;
- зона размещения кв. № 2 и хоз. построек кв. № 2 - 0,3 га;
- зона размещения приусадебного участка кв № 2 - 1,2 га;
- зона размещения кв. № 3 и хоз. построек кв. № 3 - 0,3 га;
- зона размещения приусадебного участка кв № 3 - 1,4 га;
- зона размещения кв. № 4 и хоз. построек кв. № 4 - 0,3 га;
- зона размещения приусадебного участка кв № 4 - 1,4 га;
- зона общего пользования — 0,9 га;
- ориентировочная плотность застройки – 1251,70 кв.м общей площади объектов капитального строительства;
- коэффициент застройки – 17,2 %.

4.3. Характеристики планируемого развития территории и характеристика развития систем социального обслуживания, параметры застройки

№ п/п	Функциональное назначение объектов	Количество объектов	Этажность	Примечание
1	2	3	4	5
1	Четырехквартирный жилой дом	1	1	

2	Хоз. постройки	5	1	
---	----------------	---	---	--

4.4. Характеристики развития системы транспортного обслуживания

Транспортные связи к рассматриваемой территории с улично-дорожной сетью имеются, предусмотрены выезды на гравийное покрытие ул. Красной.

4.5. Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения

Расход воды на хозяйственно-питьевые нужды составляет 1,9 куб.м/сут, 0,3 куб.м/час, 1.4 л/с. Система водоснабжения предусмотрена от существующих уличных сетей Новоукраинского с/п. Теплоснабжение и горячее водоснабжение объектов производится от бытовых поквартирных котлов на газовом топливе.

Для каждого объекта предусмотрены локальные очистные сооружения. Источник электроснабжения — существующие электрические сети Новоукраинского с/п . Расчетное электропотребление - 20,1 кВт.

4.6 Характеристика благоустройства и озеленения территории

На территории предполагается озеленение участков, прилегающих к многоквартирному жилому дому, а также благоустройство зон подъезда к квартирам и хозяйственным постройкам.

5. Положение об очередности планируемого развития территории.

Планировочная территория расположена в зоне сложившейся застройки многоквартирного дома, размещения хозяйственных построек и огородов.

Проектом предусмотрена планировка территории существующей застройки с целью определения конфигурации и местоположения земельных участков за каждой из квартир многоквартирного дома.

Очередность планируемого развития территории — одна очередь.

ГИП

З.В. Бородинова

Исполнитель

С.О. Белянкин

									Лист
									11
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	33п-24/08-18 ПП				