

Условные обозначения:

**ГРАНИЦЫ ЕДИНИЦ АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ДЕЛЕНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

- существующий
- Граница муниципального района
  - Граница городского поселения
  - Граница сельского поселения
  - Граница населенного пункта

**ЗЕМЛИ ПО КАТЕГОРИЯМ:**

- существующий
- Земли населенных пунктов
  - Земли сельскохозяйственного назначения
  - Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения

**ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ:**

- существующий
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
  - Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
  - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)
  - Зона специальной общественной застройки
  - Многофункциональная общественно-деловая зона
  - Производственная зона
  - Коммунально-складская зона
  - Зона инженерной инфраструктуры
  - Зона транспортной инфраструктуры
  - Зоны сельскохозяйственного использования
  - Зона сельскохозяйственных угодий
  - Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
  - Зоны рекреационного назначения
  - Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
  - Зона отдыха
  - Зона кладбищ
  - Иные зоны

**ПРИРОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ**

- Водоток (река, ручей, канал)

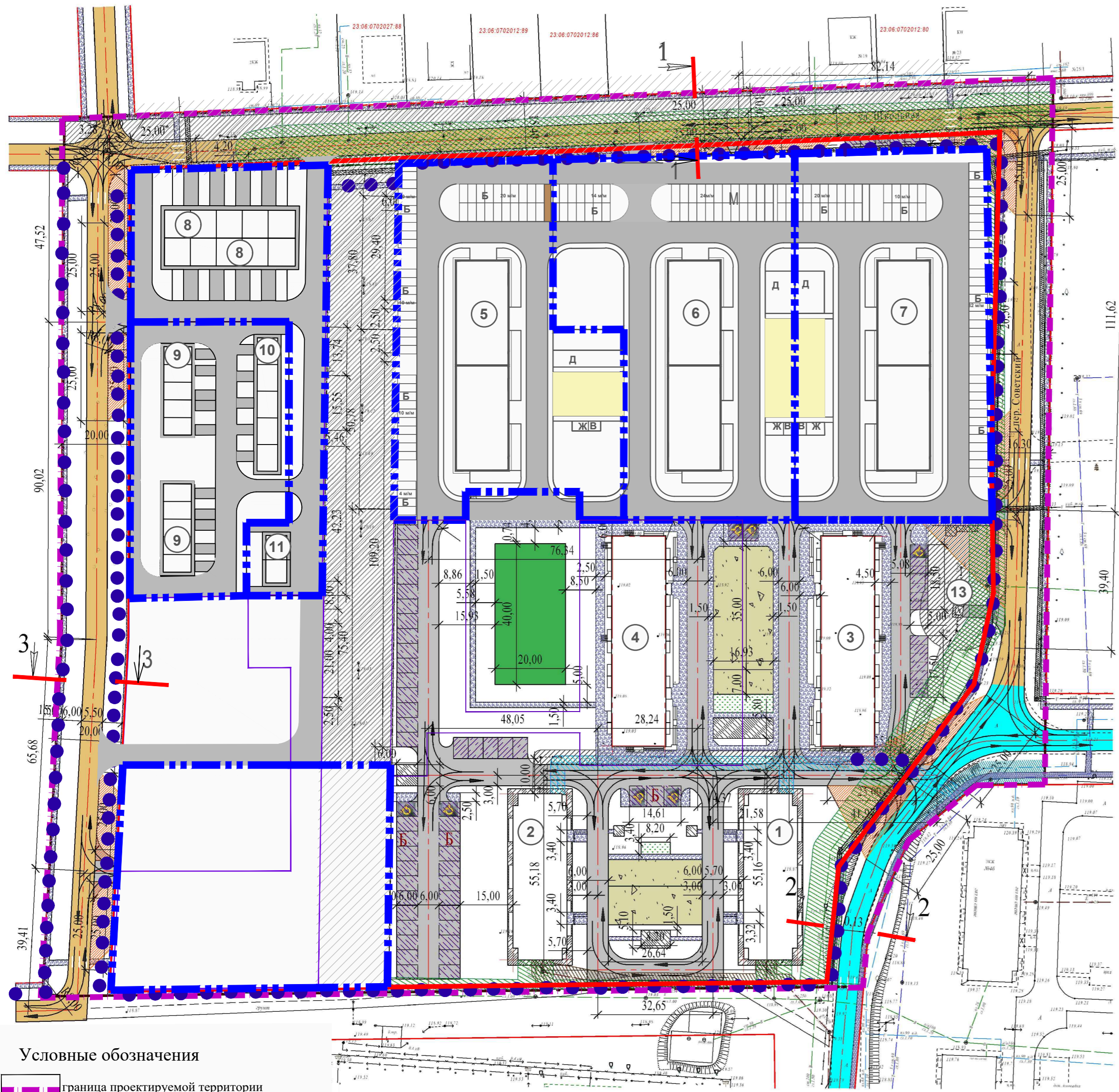
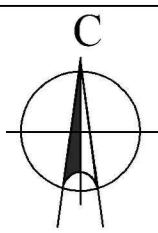
граница территории, в отношении которой осуществляется "Внесение изменений в документацию по проекту планировки и межевания планировочного квартала в границах ул. Школьная, пер. Советский в пос. Комсомольский Гулькевичского района Краснодарского края."

границы элементов планировочной структуры

ИНВ. N ПОДЛ. ПОДПИСЬ И ДАТА ВЗАМ. ИНВ. N

				A22430 - ППТ2.ГЧ		
				Внесение изменений в документацию по проекту планировки и межевания планировочного квартала в границах ул. Школьная, пер. Советский в пос. Комсомольский Гулькевичского района Краснодарского края. Заказчик: Администрация Муниципального образования Гулькевичский район		
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ N	ДОК	ПОДПИСЬ	ДАТА	СТАДИЯ
	Исполнитель	Зайцева				ППТ
						ЛИСТ
						2
						ЛИСТОВ
						ИП Войку Т.Г.
						Материалы по обоснованию
						Фрагмент карты планировочной структуры пос. Комсомольского Гулькевичского района Краснодарского края с отображением границ элементов планировочной структуры М 1:5000

СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ И ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА, СХЕМА ИНЖЕНЕРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО КВАРТАЛА В ГРАНИЦАХ УЛ. ШКОЛЬНАЯ, ПЕР. СОВЕТСКИЙ В ПОС. КОМСОМОЛЬСКИЙ ГУЛЬКЕВИЧСКОГО РАЙОНА КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ. М 1:1000

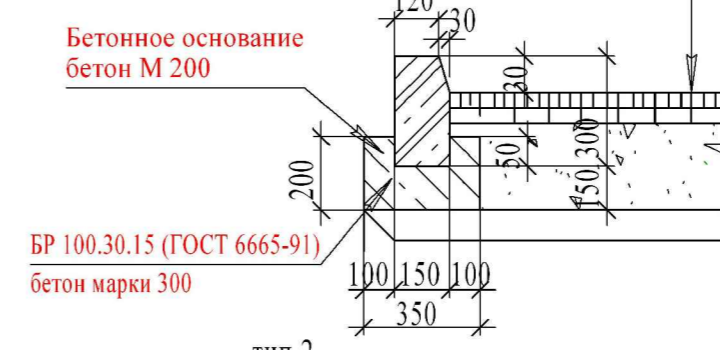


**Условные обозначения**

	граница проектируемой территории		Воздушная линия электропередачи 10 кВ, подлежащая демонтажу (см. п. 5 примечаний)		Проектируемое твердое покрытие внутриквартальных проездов		Проектируемое песчаное покрытие спортивных и детских игровых площадок
	граница территории, в отношении которой осуществляется внесение изменений в документацию по проекту планировки и межевания		Охранная зона газопровода низкого давления - 2 м в обе стороны		Проектируемое твердое покрытие тротуаров и площадок для пешеходов		Проектируемое покрытие "Резипол АНТ Флекс Эко" комплексной спортивной площадки
	существующие красные линии		Охранная зона водопровода общего пользования - 5 м в обе стороны		Проектируемое асфальтобетонное покрытие автостоянок с местами парковки инвалидов		Пешеходный переход
	Охранная зона ТП 10/0,4 кВ - радиус 10,0 м		Охранная зона самотечной канализации общего пользования - 3 м в обе стороны		Проектируемое бетонное покрытие отстоков и хозяйственных площадок		Треугольник видимости транспорт-транспорт при скорости движения 40 км/час - 25 м
	Охранная зона телефонного кабеля - 0,6 м		Проезды по основным улицам в жилой застройке		Площадки для отдыха взрослого населения из уплотненного грунта		основные пешеходные пути, маршруты велосипедного транспорта
	Охранная зона ВЛЭП 10 кВ - 10 м в обе стороны от крайнего провода		Проезды по второстепенным улицам в жилой застройке				

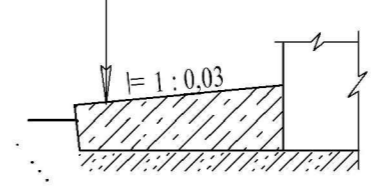
типы 1 КОНСТРУКЦИИ ПОКРЫТИЙ

асфальтобетон мелкозернистый по ГОСТ 9188-84*-30	
асфальтобетон крупнозернистый по ГОСТ 9188-84*-50	
щебень по ГОСТ 8267-82	-220
песок по ГОСТ 8736-85	-100
уплотненный грунт	



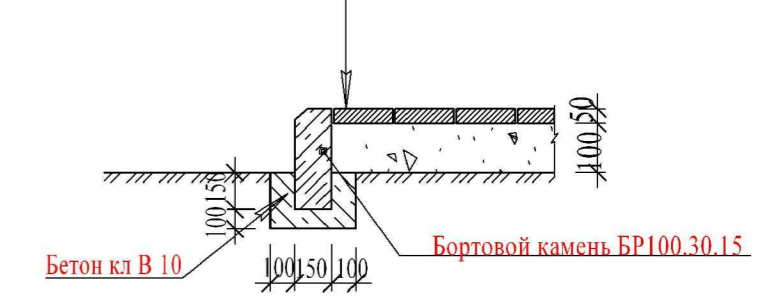
тип 2

Монолитный бетон кл. В 7.5 -100	
Гравийно - песчаная смесь - 100	
Уплотненный грунт	

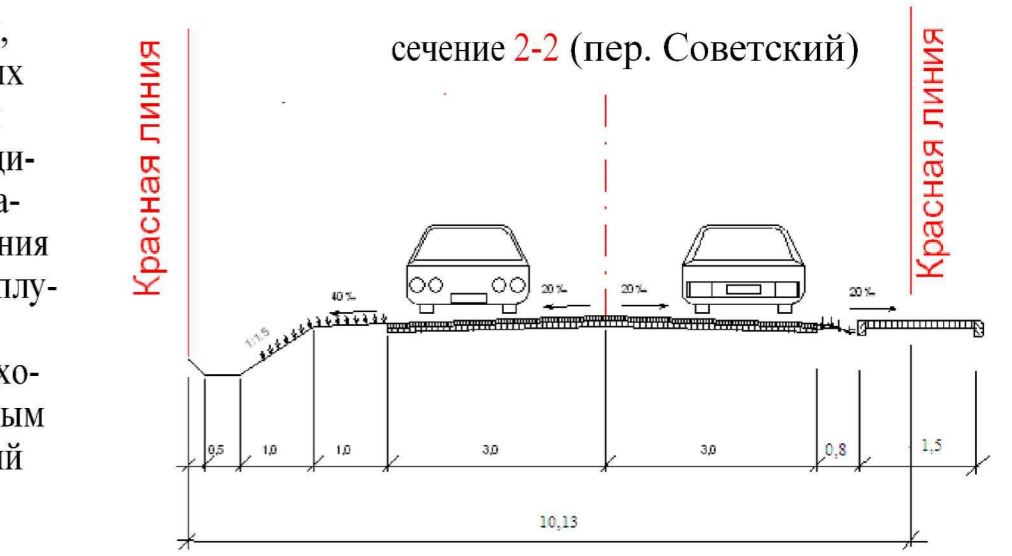
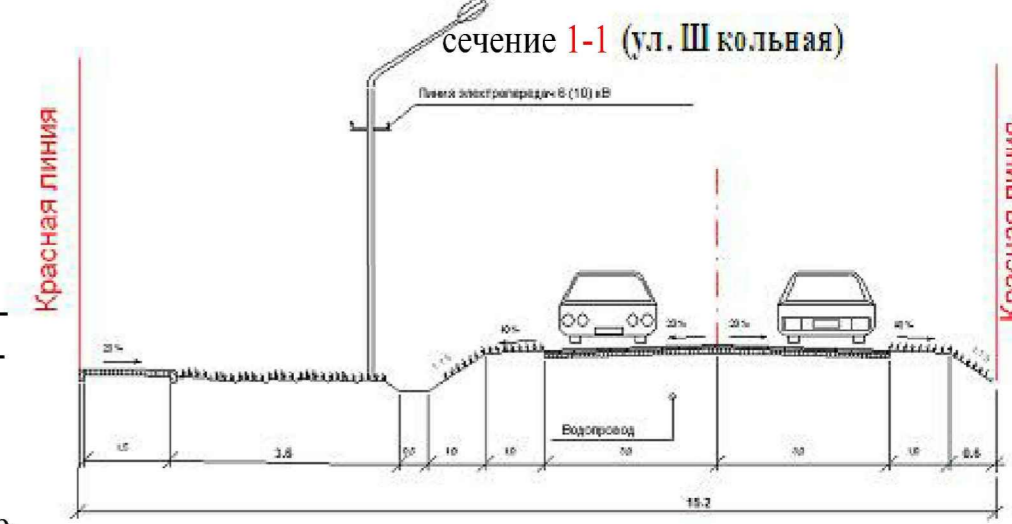


тип 3

Цементная плитка с заполнением швов песком -50	
Песок ГОСТ 8736-85	-100
Грунт основания, утрамбованный щебнем	



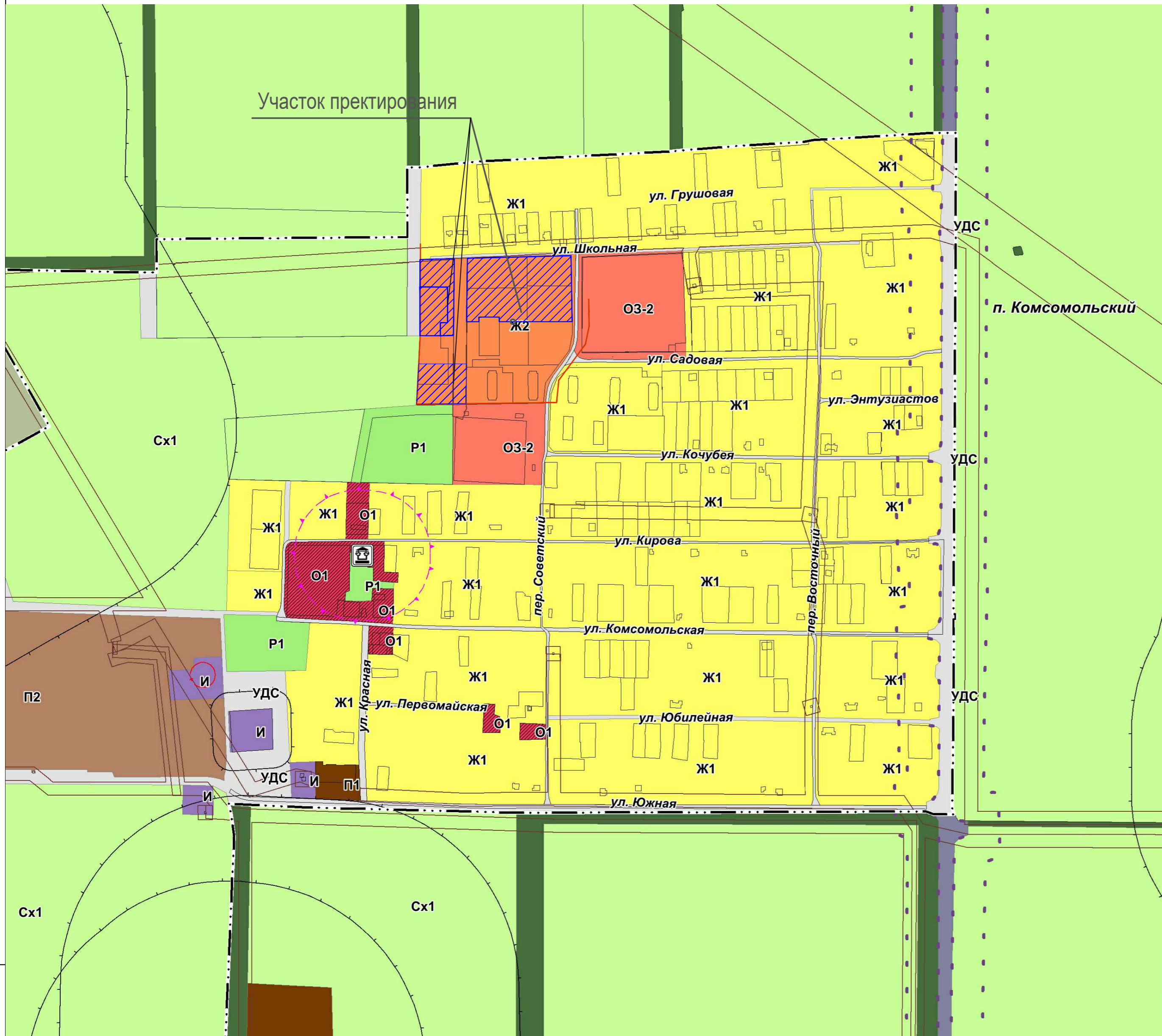
ПОПЕРЕЧНЫЕ ПРОФИЛИ УЛИЦ. М 1:100.



ПРИМЕЧАНИЯ

- Чертеж разработан на топографической основе инженерно-геодезических изысканий, выполненных отделом геодезии МКУ "УКС" в 2019 году.
- Система высот Балтийская.
- Система координат МСК 23.
- Присоединение к существующим инженерным сетям проектируемых возможно после проектирования, строительства и ввода в эксплуатацию проектируемых сетей газопровода, водопровода, канализации, линии электропередачи. Проектную документацию необходимо выполнить на стадии "Рабочий проект" в организациях, имеющих допуск на данные виды проектирования на основании технических условий организаций, эксплуатирующих инженерные сети.
- Воздушную линию электропередачи 10 кВ необходимо демонтировать и перенести, проложив подземным кабелем 10 кВ на расстоянии не менее 0,6 м от зданий (сооружений) и не менее 1,0 м от проезжей части.

A22430 - ППТ2.ГЧ			
Внесение изменений в документацию по проекту планировки и межевания планировочного квартала в границах ул. Школьная, пер. Советский в пос. Комсомольский Гулькевичского района Краснодарского края. Заказчик: Администрация Муниципального образования Гулькевичский район			
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ N ДОК.	ПОДПИСЬ ДАТА
Исполнитель	Зайцева		
Материалы по обоснованию			СТАДИЯ
			ЛИСТ
			ЛИСТОВ
			ППТ
			3
			ИП Войку Т.Г.
Схема организации движения транспорта общего пользования и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие потребности в транспортном обеспечении на территории			
Схема улично-дорожной сети М1:2000			



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

**ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**

- Ж1 - Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами
- Ж2 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
- О1 - Зона делового, общественного, коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения
- О3 - 2 - Общественно-деловая зона специального вида - здравоохранение, образование и просвещение
- П2 - Коммунально-складская зона
- П1 - Производственная зона
- И - Зона инженерной инфраструктуры
- Т - Зона транспортной инфраструктуры
- УДС - Зона улично-дорожной сети
- Сх2 - Зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения
- Сх1 - Зона сельскохозяйственных угодий
- Р1 - Зона отдыха (рекреация)
- Сп2 - Зона озеленения специального назначения
- Сп1 - Зона специального назначения, связанная с захоронениями

**ЗОНЫ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ) НАРОДОВ РОССИЙСКОЙ**

- Охранная зона объекта культурного наследия
- Защитная зона объекта культурного наследия
- Санитарно-защитная зона
- Придоожная полоса
- Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения
- Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)
- Охранная зона линий и сооружений связи
- Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
- Прибрежная защитная полоса
- Граница территории объекта культурного наследия
- Памятник

**ГРАНИЦЫ ЕДИНИЦ АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ДЕЛЕНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

- Граница сельского поселения
- Граница населенного пункта

граница территории, в отношении которой осуществляется "Внесение изменений в документацию по проекту планировки и межевания планировочного квартала в границах ул. Школьная, пер. Советский в пос. Комсомольский Гулькевичского района Краснодарского края."

Примечание:  
 границы территорий объектов культурного наследия на территории, в отношении которой осуществляется "Внесение изменений в документацию по проекту планировки и межевания планировочного квартала в границах ул. Школьная, пер. Советский в пос. Комсомольский Гулькевичского района Краснодарского края" отсутствуют.

A22430 - ППТ2.ГЧ




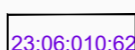

A22430 - ППТ2.ГЧ					
Внесение изменений в документацию по проекту планировки и межевания планировочного квартала в границах ул. Школьная, пер. Советский в пос. Комсомольский Гулькевичского района Краснодарского края. Заказчик: Администрация Муниципального образования Гулькевичский район					
ИЗМ.	КОЛ.УЧ.	ЛИСТ	ИЗ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА
				<i>Зайцева</i>	
				Материалы по обоснованию	
				Схема границ территории объектов культурного наследия	
				М 1:5000	
			СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
			ППТ	4	
ИП Войку Т.Г.					

ИНВ. N ПОДЛ. ПОДПИСЬ И ДАТА ВЗАМ. ИНВ. N

23:06-6.1578  
 Охранная зона воздушной  
 линии электропередачи  
 ВЛ-0,4 кВ от ТП С08-1295

23:06-6.415  
 Охранная зона ВЛ-10 кВ  
 КЦ-2, входящая в ЭСК 10 кВ  
 «Комсомолец» с  
 прилегающими ВЛ 10 кВ и  
 ТП

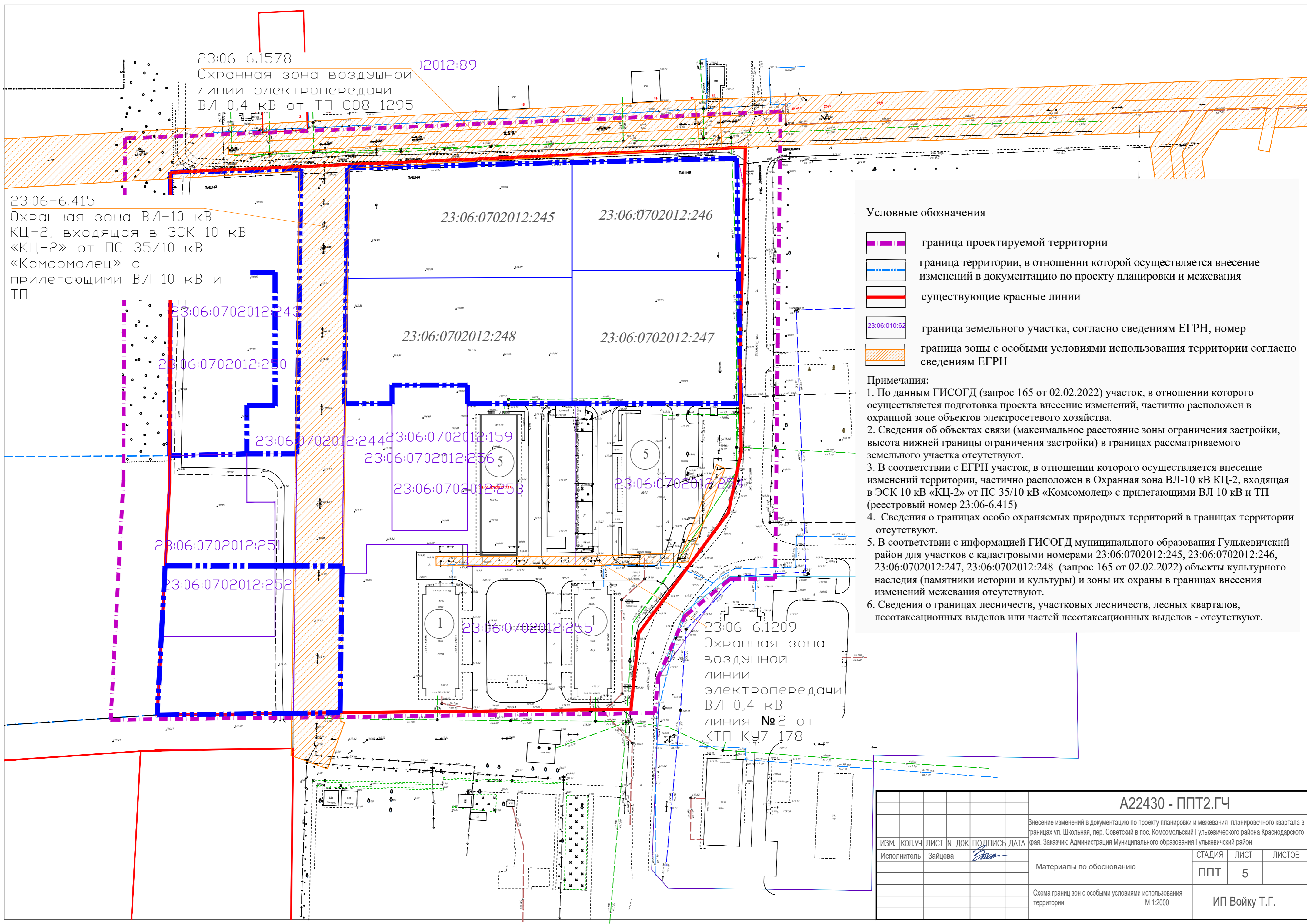
Условные обозначения

-  граница проектируемой территории
-  граница территории, в отношении которой осуществляется внесение изменений в документацию по проекту планировки и межевания
-  существующие красные линии
-  граница земельного участка, согласно сведениям ЕГРН, номер 23:06:010:62
-  граница зоны с особыми условиями использования территории согласно сведениям ЕГРН

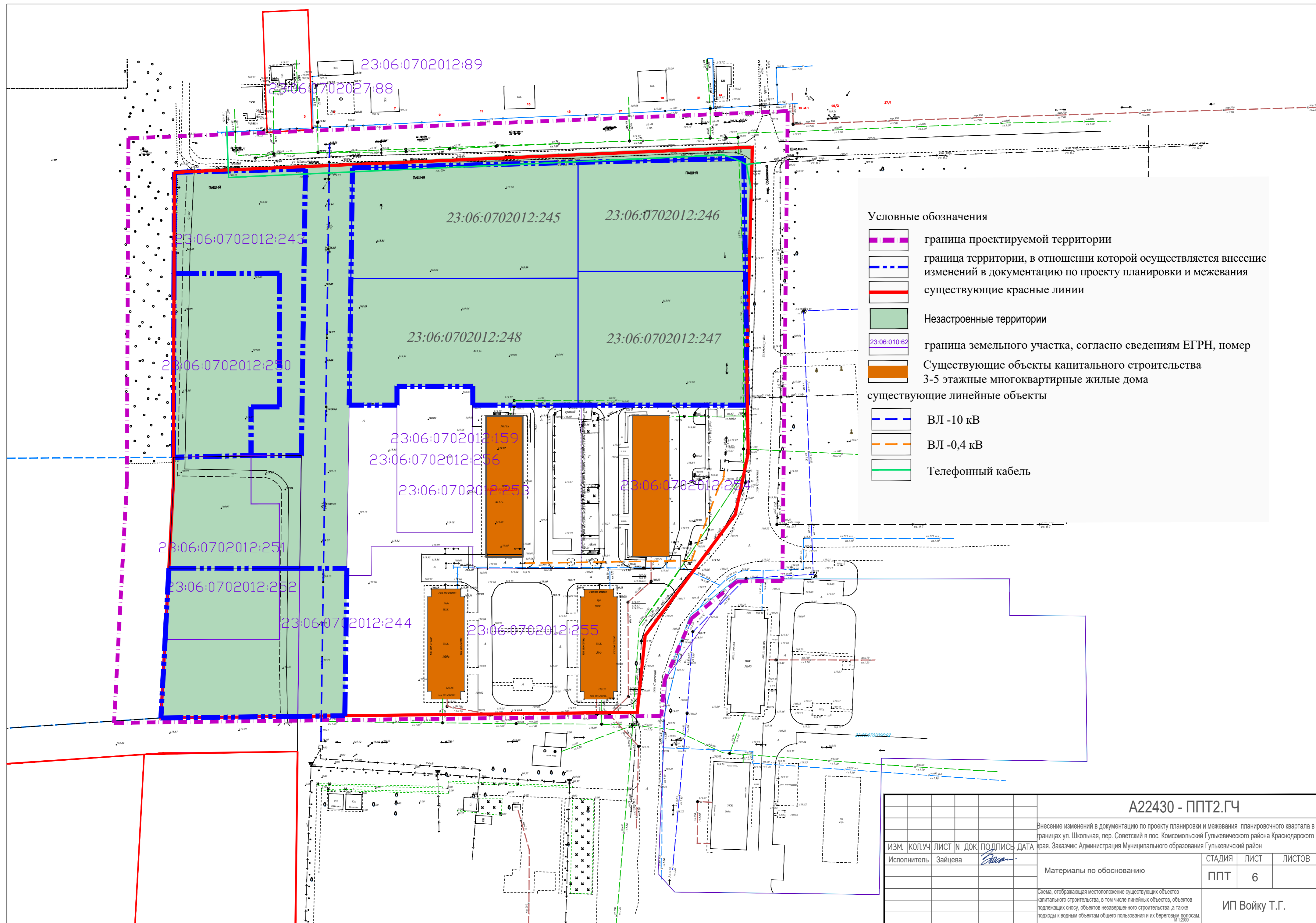
Примечания:

1. По данным ГИСОГД (запрос 165 от 02.02.2022) участок, в отношении которого осуществляется подготовка проекта внесения изменений, частично расположен в охранной зоне объектов электросетевого хозяйства.
2. Сведения об объектах связи (максимальное расстояние зоны ограничения застройки, высота нижней границы ограничения застройки) в границах рассматриваемого земельного участка отсутствуют.
3. В соответствии с ЕГРН участок, в отношении которого осуществляется внесение изменений территории, частично расположен в Охранная зона ВЛ-10 кВ КЦ-2, входящая в ЭСК 10 кВ «Комсомолец» с прилегающими ВЛ 10 кВ и ТП (реестровый номер 23:06-6.415)
4. Сведения о границах особо охраняемых природных территорий в границах территории отсутствуют.
5. В соответствии с информацией ГИСОГД муниципального образования Гулькевичский район для участков с кадастровыми номерами 23:06:0702012:245, 23:06:0702012:246, 23:06:0702012:247, 23:06:0702012:248 (запрос 165 от 02.02.2022) объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) и зоны их охраны в границах внесения изменений межевания отсутствуют.
6. Сведения о границах лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов - отсутствуют.

23:06-6.1209  
 Охранная зона  
 воздушной  
 линии  
 электропередачи  
 ВЛ-0,4 кВ  
 линия №2 от  
 КТП КУ7-178



				A22430 - ППТ2.ГЧ		
Внесение изменений в документацию по проекту планировки и межевания планировочного квартала в границах ул. Школьная, пер. Советский в пос. Комсомольский Гулькевичского района Краснодарского края. Заказчик: Администрация Муниципального образования Гулькевичский район						
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	№ ДОК	ПОДПИСЬ	ДАТА	
				<i>Зайцева</i>		
Исполнитель				Материалы по обоснованию		СТАДИЯ
Зайцева						ППТ
						ЛИСТ
						5
						ЛИСТОВ
				Схема границ зон с особыми условиями использования территории		
				М 1:2000		
						ИП Войку Т.Г.



A22430 - ППТ2.ГЧ

Внесение изменений в документацию по проекту планировки и межевания планировочного квартала в границах ул. Школьная, пер. Советский в пос. Комсомольский Гулькевичского района Краснодарского края. Заказчик: Администрация Муниципального образования Гулькевичский район

ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ N	ДОК	ПОДПИСЬ	ДАТА
				<i>Зайцева</i>	

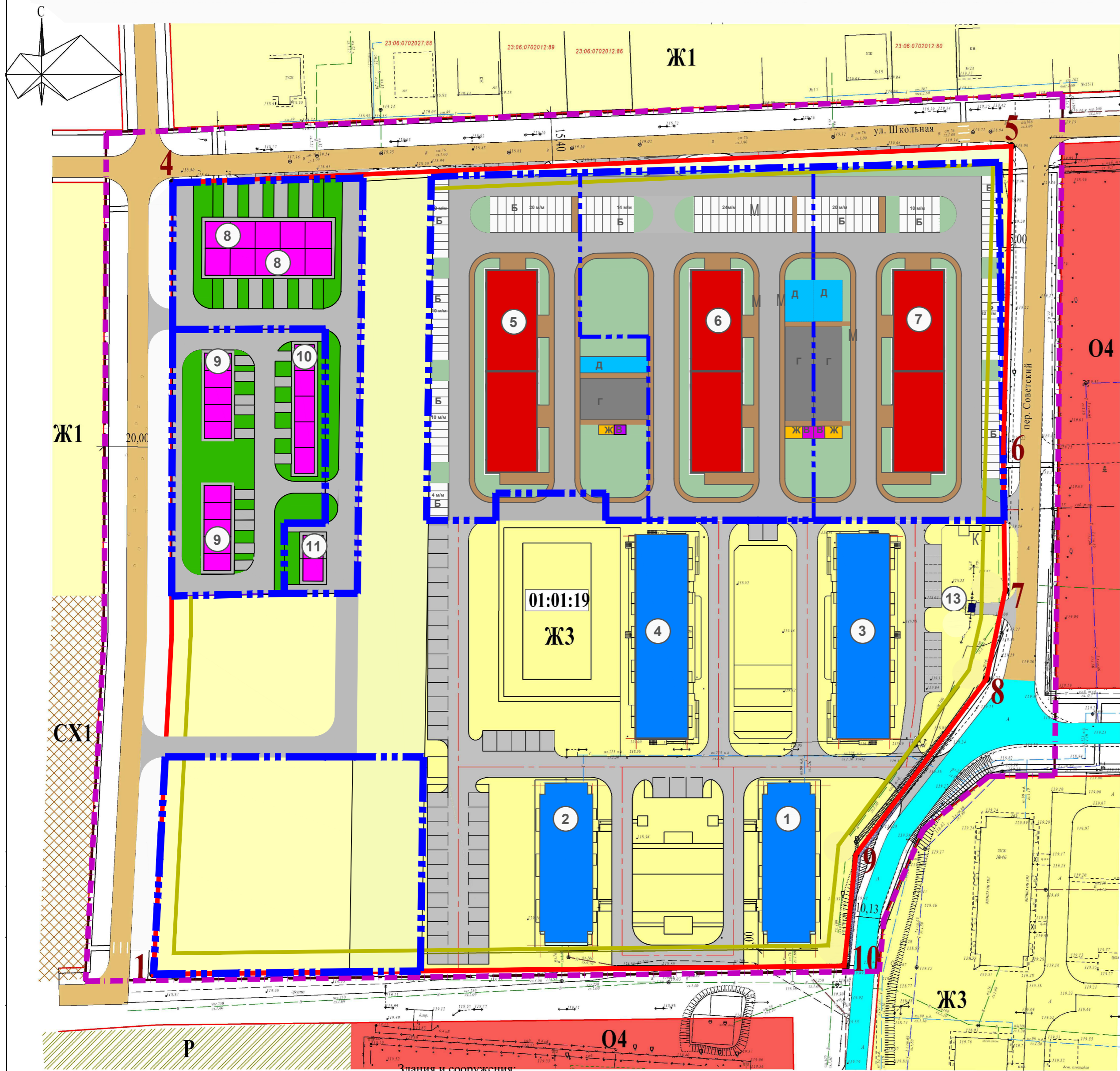
Исполнитель Зайцева

Материалы по обоснованию








СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
ППТ	6	

Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также подходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам.


ИП Войку Т.Г.



Условные обозначения

-  граница проектируемой территории
-  граница территории, в отношении которой осуществляется внесение изменений в документацию по проекту планировки и межевания
-  существующие красные линии
-  линия застройки
  
-  Существующие жилые дома
-  Проектируемые многоквартирные жилые дома внесение изменений по постановлению от 21.02.2022
-  Проектируемые блокированные жилые дома внесение изменений по постановлению от 21.02.2022

ИНВ. N ПОДЛ. ПОДПИСЬ И ДАТА ВЗАМ. ИНВ. N

				A22430 - ППТ2.ГЧ		
				Внесение изменений в документацию по проекту планировки и межевания планировочного квартала в границах ул. Школьная, пер. Советский в пос. Комсомольский Гулькевичского района Краснодарского края. Заказчик: Администрация Муниципального образования Гулькевичский район		
ИЗМ.	КОЛ-Ч	ЛИСТ N	ДОК	ПОДПИСЬ	ДАТА	
	Исполнитель	Зайцева				
				СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
				ППТ	7	
				Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории М 1:2000		ИП Войку Т.Г.

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначения	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			зданий	квартир	Площадь застройки, м2		Общая площадь здания, м2		зданий	всего	
					зда-	все-	зда-	все-			
1,2	Существующие многоквартирные дома	3	2	39	78	700,7	1401,4	1357,59	2715,18	5885,9	11771,8
9	Блокированные жилые дома внесение изменений по постановлению от 21.02.2022	1	2	5x2=10	10	219,4x2=438,8	438,8	202,4x2=405	405	795x2=1590	1590
8	Блокированные жилые дома внесение изменений по постановлению от 21.02.2022	1	2	5x2=10	10	235x2=470	470	209,2x2=418,4	418,4	822,5x2=1645	1645
10	Блокированные жилые дома внесение изменений по постановлению от 21.02.2022	1	1	5	5	238,7	238,7	200,1	200,1	804,5x2=1609	804,5x2=1609
11	Блокированные жилые дома внесение изменений по постановлению от 21.02.2022	1	1	2	2	85,1	85,1	73,5	73,5	297,8	297,8
3,4	Существующие многоквартирные дома	5	2	85	170	1004,06	2008,12	2938,45	5876,9	20569,15	41138,3
5,6,7	Проектируемые многоквартирные дома внесение изменений по постановлению от 21.02.2022	5	3	85	255	1000,37	3001,11	5474,54	16423,62	17401,61	52204,83
13	ТП 10/04 кВ(существующая)	1	1			5,2					

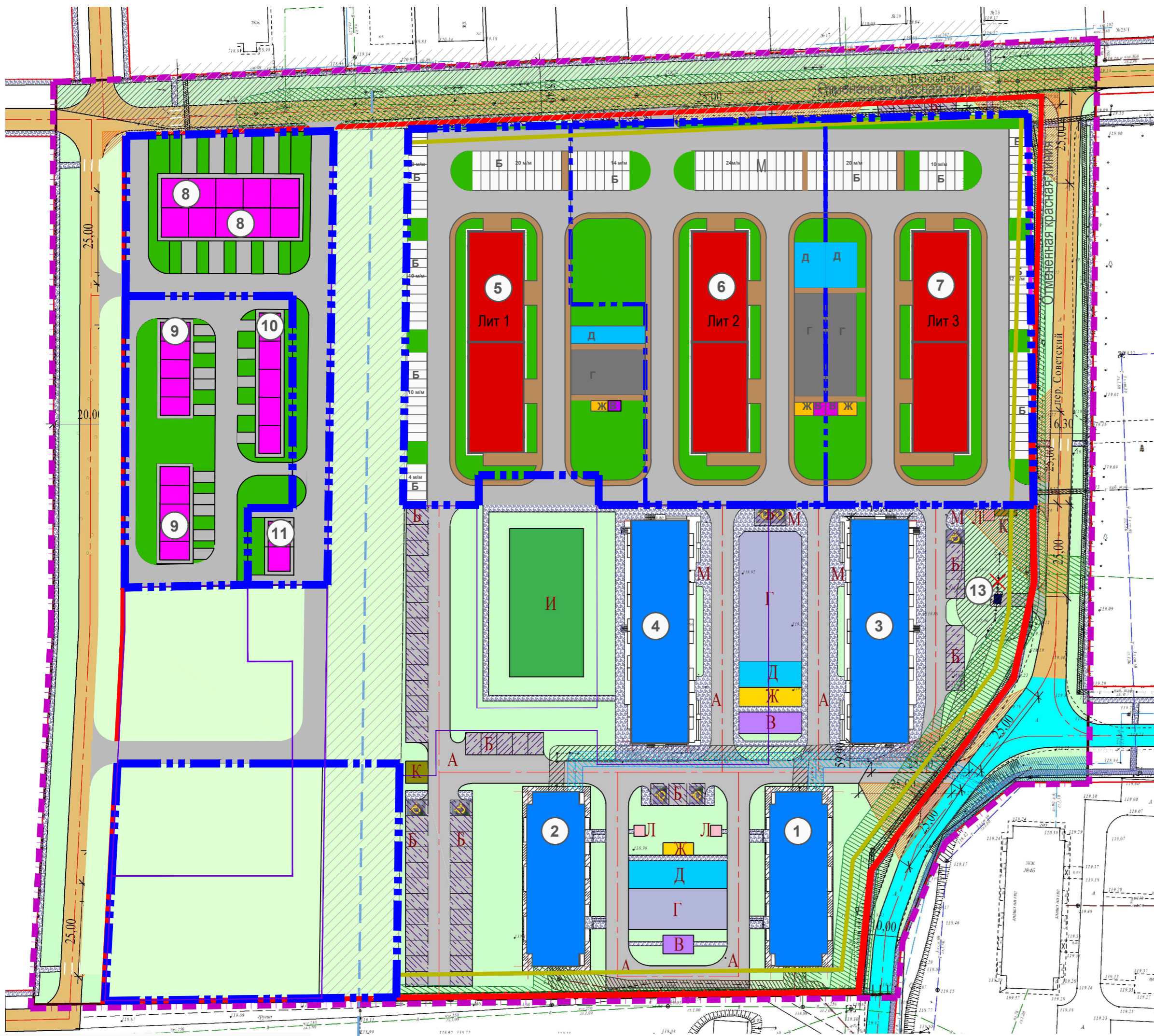
Технико-экономические показатели по участкам с кадастровыми номерами 23:06:0702012:245, 23:06:0702012:246, 23:06:0702012:248, 23:06:0702012:247

Номер п.п.	Наименование здания и сооружения	Единицы измерения	Количество
1	Территория проекта планировки и межевания (внесение изменений)	м2	17017,39
2	Площадь земельного участка отведенного под строительство	м2	17017,39
3.	Площадь застройки жилыми домами (в пределах отведенного участка)	м2	3001,11
4	Коэффициент застройки (КЗ)	%	20
5	Плотность застройки (в пределах отведенного участка)	тыс м2/га	9,6
6	Расчетное количество проживающих	чел.	422
7	Плотность населения	чел./га	247
8	Площадь твердых покрытий (в границах отведенного участка)	м2	8201,2
9	Площадь озеленения (в границах отведенного участка)	м2	3273 (19%)
10	Коэффициент плотности застройки	м2	0,9

Проезды, отмостки, тротуары, площадки (детские, спортивные, хозяйственные)

	Литер 5	Литер 6	Литер 7	Итого (по расчету)	Требуемые	Прим.
Площадь участка	5 315,16	5953,76	5747,20	17017,39	-	м2
А Внутриквартальные проезды	2110,1	1521,4	2115,7	5747,2	-	м2
Б Автостоянки (пост. хранения)	39	38	39	116	38,6x3=116,0	3095,85 м2 общ. пл. квартир в 1 доме
Автостоянки (гостевые)	15	4	21	40	5x3=15	шт.
В Бельевые площадки	12	12	12	36	-	м2
Г Спортивные площадки	246	233	233	712	232x3=696	м2
Д Детские площадки	100	100	100	300	77,4x3=232	м2
Ж Площадки для отдыха взрослого населения	13	13	13	39	12,4x3=37,1	м2
К Площадка для мусорных контейнеров	-	-	-	-	-	м2
Озеленение	1064	1168	1041	3273	844x3=2532	м2
М Площадки и тротуары для пешеходов	554	559	554	1667	-	м2

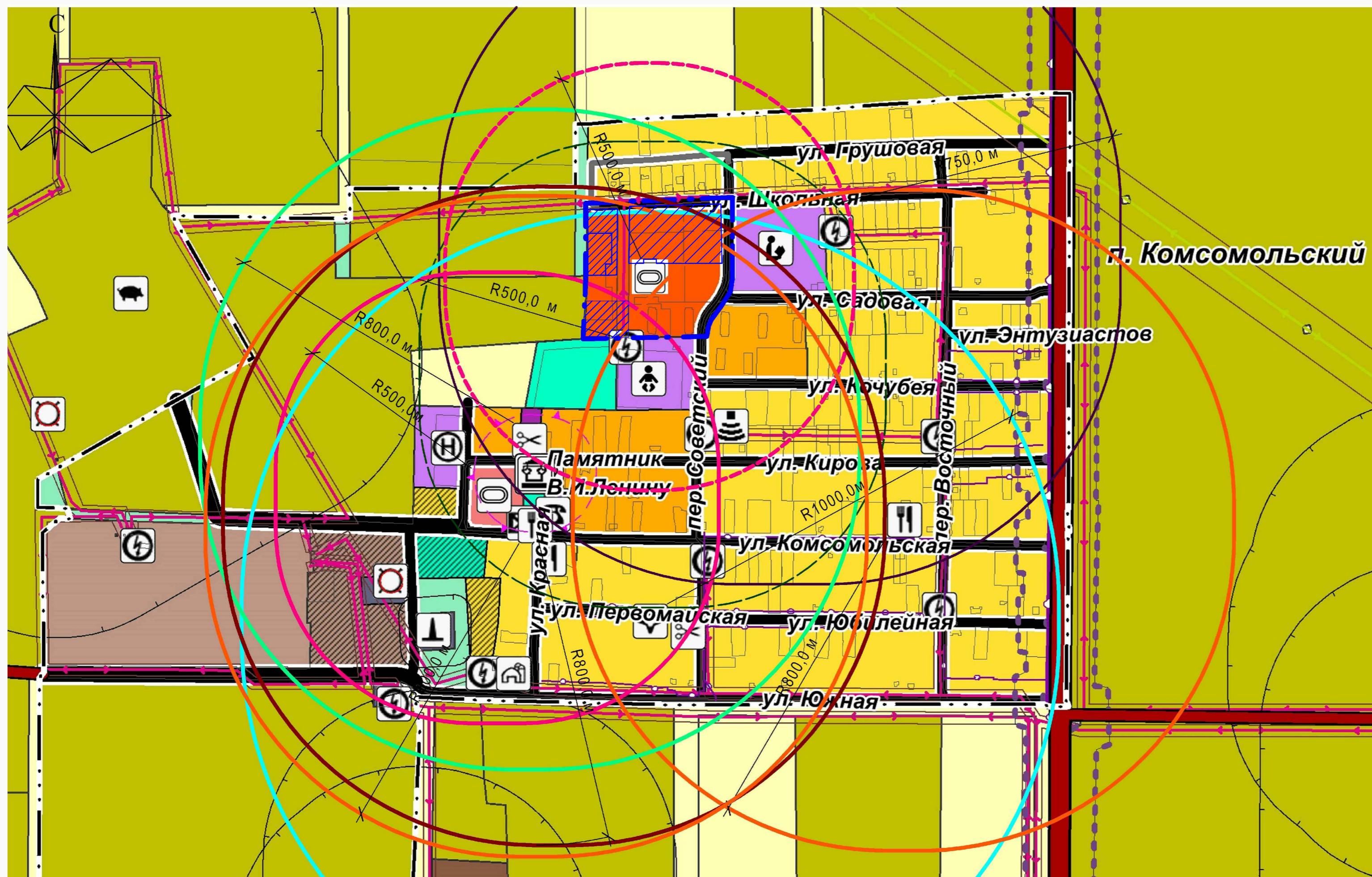
<b>A22430 - ППТ2.ГЧ</b>			
Внесение изменений в документацию по проекту планировки и межевания планировочного квартала в границах ул. Школьная, пер. Советский в пос. Комсомольский Гулькевичского района Краснодарского края. Заказчик: Администрация Муниципального образования Гулькевичский район			
ИЗМ.	КОЛ-ВО	ЛИСТ	ПОДПИСЬ
Исполнитель	Зайцева	8	<i>Зайцева</i>
Материалы по обоснованию			
Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории			
СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ	
ППТ	8	ИП Войку Т.Г.	



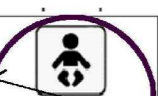





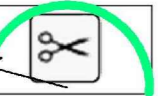
Условные обозначения

- граница проектируемой территории
- граница территории, в отношении которой осуществляется внесение изменений в документацию по проекту планировки и межевания
- существующие красные линии
- линия застройки
- Охранная зона телефонного кабеля
- Охранная зона ЛЭП 10 (0,4) кВ
- Охранная зона газопровода низкого давления
- Охранная зона водопровода общего пользования
- Охранная зона ТП 10/0,4 кВ - радиус 10,0 м
- Воздушная линия электропередачи 10 кВ, подлежащая демонтажу (см. п. 5 примечания ОПП-6)
- Охранная зона самотечной канализации общего пользования-3 м в обе стороны
- Треугольник видимости транспорт-транспорт при скорости движения 40 км/час - 25 м
- Проезды по основным улицам в жилой застройке
- Проезды по второстепенным улицам в жилой застройке
- Проектируемое твердое покрытие тротуаров и площадок для пешеходов
- Проектируемое твердое покрытие внутриквартальных проездов
- Проектируемое озеленение
- Пешеходный переход
- Проектируемое асфальтобетонное покрытие автостоянок с местами парковки инвалидов
- Проектируемое асфальтобетонное покрытие для стоянки автомашин
- Проектируемое бетонное покрытие отмосток и хозяйственных площадок

ИНВ. И ПОДП. ПОДПИСЬ И ДАТА ВЗАМ. ИНВ. И



**ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ**

-  R750,0 м — Дошкольная образовательная организация
-  R500,0 м — Общеобразовательная организация
-  R1000,0 м — Обособленное структурное подразделение медицинской организации, оказывающей первичную медико-санитарную помощь
-  R500,0 м — Объект спорта, включающий отдельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (в т. ч. физкультурно-оздоровительный комплекс)
-  R800,0 м — Объекты торговли, общественного питания
-  R800,0 м — Непроизводственные объекты коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг
-  R800,0 м — Административное здание

						A22430 - ППТ2.ГЧ				
						Энесение изменений в документацию по проекту планировки и межевания планировочного квартала в границах ул. Школьная, пер. Советский в пос. Комсомольский Гулькевичского района Краснодарского края. Заказчик: Администрация Муниципального образования Гулькевичский район				
ИЗМ.	КОЛ. Ч.	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	Материалы по обоснованию		СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
				Зайцева				ППТ	9	
						Схема размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания		ИП Войку Т.Г.		

ИНВ. № ПОДЛ. ПОДПИСЬ И ДАТА ВЗАМ. ИНВ. №





						<b>A22430 - ППТ2.ГЧ</b>					
						Внесение изменений в документацию по проекту планировки и межевания планировочного квартала в границах ул. Школьная, пер. Советский в пос. Комсомольский Гулькевичского района Краснодарского края. Заказчик: Администрация Муниципального образования Гулькевичский район					
<b>ИЗМ.</b>	<b>КОЛ-Ч</b>	<b>ЛИСТ</b>	<b>№ ДОК.</b>	<b>ПОДПИСЬ</b>	<b>ДАТА</b>						
Исполнитель	Зайцева			<i>Зайцева</i>							
						Материалы по обоснованию			<b>СТАДИЯ</b>	<b>ЛИСТ</b>	<b>ЛИСТОВ</b>
						Визуализация			ППТ	10	
						ИП Войку Т.Г.					



						<b>A22430 - ППТ2.ГЧ</b>					
						Энесение изменений в документацию по проекту планировки и межевания планировочного квартала в границах ул. Школьная, пер. Советский в пос. Комсомольский Гулькевичского района Краснодарского края. Заказчик: Администрация Муниципального образования Гулькевичский район					
<b>ИЗМ.</b>	<b>КОЛ-Ч</b>	<b>ЛИСТ</b>	<b>№ ДОК</b>	<b>ПОДПИСЬ</b>	<b>ДАТА</b>				<b>СТАДИЯ</b>	<b>ЛИСТ</b>	<b>ЛИСТОВ</b>
Исполнитель	Зайцева			<i>Зайцева</i>		Материалы по обоснованию			ППТ	11	
						Визуализация			ИП Войку Т.Г.		