

**«ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО
ПРОЕКТУ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ
ПЛАНИРОВОЧНОГО КВАРТАЛА В ГРАНИЦАХ УЛ.
ШКОЛЬНАЯ, ПЕР. СОВЕТСКИЙ В ПОС. КОМСОМОЛЬСКИЙ
ГУЛЬКЕВИЧСКОГО РАЙОНА КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Проект планировки территории

**Материалы по обоснованию
Пояснительная записка
Графическая часть**

A22430-ППТ2

Том 2

**«ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО
ПРОЕКТУ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ
ПЛАНИРОВОЧНОГО КВАРТАЛА В ГРАНИЦАХ УЛ.
ШКОЛЬНАЯ, ПЕР. СОВЕТСКИЙ В ПОС. КОМСОМОЛЬСКИЙ
ГУЛЬКЕВИЧСКОГО РАЙОНА КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Проект планировки территории

**Материалы по обоснованию
Пояснительная записка
Графическая часть**

A22430-ППТ2

Том 2

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

Индивидуальный предприниматель

05.10.22

 **Т.Г. Войку**



Главный инженер проекта

05.10.22

 **О.Ю. Зайцева**

2022

Обозначение	Наименование	Примечание
A22430-ППТ - С2	Содержание тома 2	
A22430-ППТ - ПЗ 2	<p>Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка</p> <p>1. Анализ современного состояния территории.</p> <p>1.1. Размещение территории проектирования в планировочной структуре города.</p> <p>1.2. Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории.</p> <p>1.3. Характеристика существующего состояния территории.</p> <p>1.4. Планировочные ограничения (зоны с особыми условиями использования территории)</p> <p>2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства</p> <p>3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленными правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого</p>	

A22430-ППТ - С2					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата
ГИП/ГАП		Зайцева			10.22
Вед. спец.		Еременко			10.22
Содержание тома					
			Стадия	Лист	Листов
			ППТ	1	4
ИП Войку Т. Г.					

Обозначение	Наименование	Примечание					
	<p>уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателем максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения</p> <p>4. Результаты инженерных изысканий</p> <p>5. Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории</p> <p>6. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне</p> <p>7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды</p> <p>8. Обоснование очередности планируемого развития территории</p> <p>Исходные документы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Постановление администрации муниципального образования Гулькевичский район от 21.02.2022 г. № 265 «О подготовке внесения изменений в документацию по проекту планировки и межевания планировочного квартала в границах ул. Школьная, пер. Советский в пос. Комсомольский Гулькевичского района Краснодарского края»; - Сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности МО г.Краснодар (далее ГИСОГД) от 08.04.2021 №29/4826-1; - Сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования Гулькевичский район (далее ГИСОГД) для участков с кадастровыми номерами 23:06:0702012:245, 23:06:0702012:246, 23:06:0702012:247, 23:06:0702012:248 (запрос 165 от 						
						A22430-ППТ - С2	Лист
							2

Обозначение	Наименование	Примечание
A22430-ППТ -лист 2	02.02.2022); - Отчетная техническая документация по инженерно-геодезическим изысканиям. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графические материалы Фрагмент карты планировочной структуры территории городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:10000	
A22430-ППТ -лист 3	Схема организации движения транспорта общего пользования и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории. Схема организации улично-дорожной сети. М 1:2000	
A22430-ППТ -лист 4	Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:5000	
A22430-ППТ -лист 5	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:2000	
A22430-ППТ -лист 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. М 1:2000	
A22430-ППТ -лист 7	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:2000.	
		Лист
A22430-ППТ - С2		3

Обозначение	Наименование	Примечание
A22430-ППТ -лист 8	Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. М 1:2000	
A22430-ППТ -лист 9	Схема размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания М 1:10000	
A22430-ППТ -листы 10,11	Визуализация	
		Лист 4

A22430-ППТ - С2

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание (страница)
	Материалы по обоснованию	
A20431-ППТ2-С	Содержание тома 1	2
A22430-ППТ2.ТЧ	Текстовая часть	3–23
	Графическая часть	
A22430-ППТ2.ГЧ-02	Фрагмент карты планировочной структуры территории городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:10000	24
A22430-ППТ2.ГЧ-03	Схема организации движения транспорта общего пользования и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории. Схема организации улично-дорожной сети. М 1:2000	25
A22430-ППТ2.ГЧ-04	Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:5000	26
A22430-ППТ2.ГЧ-05	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:2000	27
A22430-ППТ2.ГЧ-06	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 поло-сам. М 1:2000	28
A22430-ППТ2.ГЧ-07	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:2000.	29
A22430-ППТ2.ГЧ-08	Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. М 1:2000	30
A22430-ППТ2.ГЧ-09	Схема размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания М 1:10000	31

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	A20431-ППТ1.С						
									Стадия	Лист	Листов				
									Разраб.	Зайцева		05.10.22	ПП	1	2
									ГИП/ГАП	Зайцева		05.10.22	Содержание тома 2		
										ИП Войку Т.Г.					

Обозначение	Наименование	Примечание (страница)
	Материалы по обоснованию	
A22430-ППТ2.ГЧ-10, 11	Визуализация	32,33

Инв. № подл.	Инв №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
				A20431-ППТ1-С						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

Материалы по обоснованию проекта планировки

1. Анализ современного состояния территории.

1.1. Размещение территории проектирования в планировочной структуре города

В административном отношении территория проектируемого жилого района, предназначенного для освоения в целях жилищного строительства, расположена в Краснодарском крае, в пос. Комсомольский Гулькевичского района, территория ограниченная улицами. Школьная, пер. Советский.

Документация по внесению изменений в документацию по проекту планировки и межевания планировочного квартала в границах ул. Школьная, пер. Советский в пос. Комсомольский Гулькевичского района Краснодарского края разработана на участки с кадастровыми номерами 23:06:0702012:245, 23:06:0702012:246, 23:06:0702012:248, 23:06:0702012:247, 23:06:0702012:243, 23:06:0702012:250, 23:06:0702012:939.

Участок имеет хорошее расположение и является перспективным районом для размещения жилой застройки.

1.2 Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории

Согласно климатическому районированию по СП 131.13330.2020 (Актуализированная редакция СНиП 23-01-99) МО г. Краснодар относится к III району и подрайону III Б, для которого характерны следующие природно-климатические факторы: среднемесячная температура воздуха составляет: в январе – от –5 до +2С, в июле – от +21 до +25С, среднегодовая температура +11.8С. Абсолютный минимум температур зимой составляет –36С, абсолютный максимум температур летом достигает +42С.

Преобладающее направление ветра за декабрь-февраль - восточное.

Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца составляет 81%. Количество осадков за ноябрь-март составляет - 290 мм.

Средняя скорость ветра за период со средней суточной температурой воздуха ≤ 8 °С составляет 1,4 м/с.

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

A20430-ППТ2.ПЗ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
		Зайцева			05.10.22
		Зайцева			05.10.22
Пояснительная записка					
			Стадия	Лист	Листов
			ПП	1	20
ИП Войку Т.Г.					

Преобладающее направление ветра за июнь –август восточное. Количество осадков за апрель-октябрь составляет - 404 мм. Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца составляет 64%.

Распределение осадков в году неравномерное. Снежный покров неустойчив. Средняя дата появления снежного покрова 8 декабря. Среднее число дней со снегом - 42.

Средняя высота снежного покрова за зиму колеблется от 4 до 8см, максимальная 71.

По СП 20.13330.2016 для Краснодарского края принимаются:

- снеговой район – II;
 - ветровой район по средней скорости ветра, м/сек, за зимний период – 5.
 - ветровой район по давлению ветра IV;
 - по толщине стенки гололеда III;
 - по среднемесячной температуре воздуха (°С), в январе - район 0°;
 - по среднемесячной температуре воздуха (°С), в июле - район 25°
 - по отклонению средней температуры воздуха наиболее холодных суток от среднемесячной температуры (°С), в январе - район 15°;
 - ветровой район III, расчетное значения ветрового давления 0,45 кПа (СНKK 20-303-2002);
 - снеговой район II, расчетное значения веса снегового покрова земли 1,2 кПа (СНKK 20-303-2002);
 - расчетная температура наиболее холодной пятидневки – «минус» 21°С;
- Для данного района промерзание грунтов составляет 0,8 м (в соответствии с п. 5.5 СП 22.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83).

Зона влажности 3 (сухая) – СП 131.13330.2020 (Актуализированная редакция СНиП 23-01-99).

1.3. Характеристика существующего состояния территории.

На сегодняшний день проектируемая территория свободна от застройки, ценные зеленые насаждения отсутствуют. С южной стороны выстроены два трехэтажных 39-ти квартирных жилых дома и два 5-ти этажных 85-ти квартирных жилых дома, установлена трансформаторная подстанция 0,4; 10,0 кВ и частично, выполнено благоустройство прилегающей территории.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			A20430-ППТ2.ПЗ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Территория в границах проектирования в большей степени занята травянистой растительностью. Сейчас территория предназначена для использования в целях жилищного строительства и исключает на ней возделывание с использованием химикатов, в связи с расположением в непосредственной близости объектов жилого назначения.

Земельные участки с кадастровыми номерами 23:06:0702012:245, 23:06:0702012:248 частично расположены в охранной зоне ЛЭП (ВЛ-10 кВ КЦ-2, входящая в ЭСК 10 кВ «КЦ-2» от ПС 35/10 кВ «Комсомолец» с прилегающими ВЛ 10 кВ и ТП) (реестровый номер согласно сведений ЕГРН 23:06-6.415)

В целом, территория планируемого участка и окружающая его местность в санитарно-гигиеническом отношении пригодна для освоения под жилищное строительство, с учетом проведения определенных мероприятий.

До осуществления строительства необходимо произвести инженерную подготовку и возможно рекультивацию.

1.4 Планировочные ограничения (зоны с особыми условиями использования территории)

Планировочные ограничения (зоны с особыми условиями использования территории) представляют собой градостроительные регламенты и обременения, которые необходимо соблюдать при проектировании.

Все планировочные ограничения можно представить в четырех категориях:

– ограничения природного характера (зоны охраны объектов, которые необходимо защищать от влияния антропогенных факторов, в том числе водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, особо охраняемые природные территории и т.п.);

– ограничения техногенного характера, связанные с объектами человеческой деятельности (санитарнозащитные зоны, охранные зоны инженерных сетей и сооружений и т.д);

- ограничения по требованиям охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры);

– естественные рубежи, фактически сложившиеся рельеф, существующая застройка, геологические и иные особенности территории, которые необходимо учитывать при освоении новых территорий под размещение объектов капитального строительства.

Все вышеописанные зоны, являясь планировочными ограничениями, учитывались при принятии проектных решений.

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

						A20430-ППТ2.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		5

Ограничения природного характера

В соответствие со сведениями ГИСОГД муниципального образования Комсомольского сельского поселения Гулькевичского района 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), в границах разработки проекта межевания водоохранные зоны отсутствуют.

Сведения о границах особо охраняемых природных территориях в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания - отсутствуют.

Ограничения техногенного характера

В соответствие со сведениями ГИСОГД муниципального образования Комсомольского сельского поселения Гулькевичского района 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), в границах разработки проекта межевания территории, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, отсутствуют.

Земельные участки с кадастровыми номерами 23:06:0702012:245, 23:06:0702012:248 частично расположены в охранной зоне ЛЭП (ВЛ-10 кВ КЦ-2, входящая в ЭСК 10 кВ «КЦ-2» от ПС 35/10 кВ «Комсомолец» с прилегающими ВЛ 10 кВ и ТП) (реестровый номер согласно сведений ЕГРН 23:06-6.415).

Ограничения по требованиям охраны объектов культурного наследия

По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалам архива управления, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, а так же зоны их охраны на рассматриваемом участке - отсутствуют.

2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Проект планировки территории определяет основные направления перспективного развития рассматриваемой территории, ее архитектурно-планировочную структуру, принципы композиционного решения застройки, культурно-бытовое, транспортное обслуживание, инженерное обеспечение, устанавливает градостроительное зонирование и основные технико-экономические показатели градостроительного развития территории.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							A20430-ППТ2.ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		6

Территориальная зона согласно правил землепользования и застройки Комсомольского сельского поселения Гулькевичского района - зона застройки среднеэтажными жилыми домами – Ж-2

Улично-дорожная сеть, благоустройство территории:

1. Предельные размеры земельных участков:

минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;
максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

Параметры застройки территории в зоне Ж2 - для среднеэтажной жилой застройки:

1. Предельные размеры земельных участков:

минимальная площадь земельных участков – 3000 кв. м
максимальная площадь земельных участков – 50000 кв. м.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;

- в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;
в условиях сложившейся застройки:

- допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов;
- минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями.

3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.

4. Максимальная высота – 21 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли.

6. Предельный процент застройки в границах земельного участка – 50%,
Процент застройки подземной части не регламентируется.

7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	A20430-ППТ2.ПЗ	Лист
							7

8. Коэффициент плотности застройки земельного участка определяется проектом планировки территории, с учетом соблюдения коэффициента плотности застройки квартала в соответствии с Таблицей Б.1 Свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и не может превышать для застройки одного участка: 5 – 8 этажей – 0,8.

Параметры застройки территории в зоне Ж2 - для блокированной жилой застройки:

1. Предельные размеры земельных участков согласно «Решение Совета Комсомольского сельского поселения Гулькевичского района от 23 сентября 2013 года №2 «Об утверждении правил землепользования и застройки Комсомольского сельского поселения Гулькевичского района» (в редакции решения Совета муниципального образования Гулькевичский район от 28.04.2021 №4 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Комсомольского сельского поселения Гулькевичского района»:

- минимальная площадь земельных участков – 600 кв. м
- максимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м.

Предельные размеры земельных участков, согласно проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Комсомольского сельского поселения Гулькевичского района», прошедший публичные слушания 11.02.22 и направленный на утверждение в Совет МО Гулькевичский район;

- минимальная площадь земельных участков – 100 кв. м
- максимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;

- в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в условиях сложившейся застройки:

3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3.

4. Максимальная высота – 21 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли.

6. Предельный процент застройки в границах земельного участка согласно «Решение Совета Комсомольского сельского поселения Гулькевичского района от 23 сентября 2013 года №2 «Об утверждении правил землепользования и застройки Комсомольского сельского поселения Гулькевичского района» (в редакции решения Совета муниципального образования Гулькевичский район от 28.04.2021 №4 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Комсомольского сельского поселения Гулькевичского района»: – 60%.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			A20430-ППТ2.ПЗ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Предельный процент застройки в границах земельного участка согласно проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Комсомольского сельского поселения Гулькевичского района», прошедший публичные слушания 11.02.22 и направленный на утверждение в Совет МО Гулькевический район - 40%.

Процент застройки подземной части не регламентируется.

Параметры застройки территории в зоне Ж2 - для предоставления коммунальных услуг:

1. Предельные размеры земельных участков:

минимальная площадь – 30м²;

максимальная площадь – 5000 м².

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;

- в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;

в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.

3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 3 эт.

4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений не подлежит установлению.

5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

Процент застройки подземной части не регламентируется.

6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.

Плотность застройки территории

Плотность застройки жилых зон следует принимать в соответствии с региональными градостроительными нормативами с учетом установленного зонирования территории, типа и этажности застройки, дифференциации территории по градостроительной ценности, состояния окружающей среды, природно-климатических и других местных условий.

Значения коэффициентов застройки и коэффициентов плотности застройки территории кварталов (микрорайонов) жилых, общественно-деловых и смешанных зон приведены в Правилах землепользования и застройки муниципального образования Комсомольского сельского поселения, утвержденных решением городской Думы от 26 апреля 2019 года №33.

Данным проектом не превышаются значения коэффициентов застройки и

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

A20430-ППТ2.ПЗ

Лист

9

коэффициентов плотности застройки территории.

Для застройки многоквартирными средне-этажными жилыми домами максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%, до 60% – блокированными жилыми домами в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, процент застройки подземной части не регламентируется.

Дифференциация жилых домов по этажности в части процентного соотношения составляет для среднеэтажных жилых домов - 89%, для блокированных жилых домов –11%.

Поз. номер	Этажность	Площадь застройки надземной части здания, м ²	%
1	3	700,7	
2	3	700,7	
3	5	1004,06	
4	5	1004,06	
5	5	1000,37	
6	5	1000,37	
7	5	1000,37	
8	1	470,0	
9	1	438,8	
10	1	238,7	
11	1	85,1	
Итого:		7177,93	
Застройка средне-этажными жилыми домами		6410,63	89
Застройка блокированными жилыми домами		767.30	11

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования Комсомольского сельского поселения, коэффициент плотности застройки земельного участка для 3–8 этажей – 0,8; для блокированной застройки – 0,6.

Коэффициент плотности застройки для среднеэтажной многоквартирной жилой застройки составляет 0,8, что не превышает нормативное значение (застройка 3-5-ти этажными домами 89%, застройка блокированными жилыми домами – 11 %).

Расчет коэффициента плотности застройки территориальных зон произведен в соответствии с Таблицей Б.1 Свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»:

Для застройки многоквартирными среднеэтажными жилыми домами:

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					A20430-ППТ2.ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		Подп.

25015,70/34814,49=0,71 где

25015,70 кв. м – площадь всех этажей зданий и сооружений;

34814,49 кв. м – площадь территориальной зоны застройки многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности.

Таким образом, коэффициент плотности застройки зоны застройки многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности соответствует нормативному 0,8.

Для зоны блокированной застройки:

696,05/6679.0 =0,1 где

696,05 кв. м – площадь всех этажей зданий и сооружений;

6679,0 кв. м – площадь территориальной зоны застройки блокированными жилыми домами.

Площадь застройки, а так же общая площадь зданий уточняется на следующих стадиях проектирования при условии соблюдения нормативных показателей.

Численность населения

Численность населения определена в соответствии с п.4.2.31 статьи 4 документа «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края от 12.09.2022 N 222». Расчетное количество жителей при застройке многоквартирными домами рассчитывается по формуле $P/22$, где P - площадь квартир.

Следовательно:

Для застройки многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности:

$3095,85 \times 3 = 9287,5$ кв. м / 22 кв.м = 422 чел.

Где: $3095,85 \times 3 = 9287,5$ кв. м – общая площадь квартир (поз. 5,6,7);

22 кв. м - расчетный показатель минимальной обеспеченности общей площадью жилого помещения в многоквартирных домах.

Для застройки блокированными жилыми домами:

Расчетное количество жителей при застройке индивидуальными и блокированными жилыми домами определяется из соотношения: три человека на одно домовладение.

27 домовладений $\times 3$ чел. = 81 чел.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			A20430-ППТ2.ПЗ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.

Сведения об объектах федерального значения, объектах регионального значения в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования Гулькевичский район отсутствуют.

В соответствии с генеральным планом Комсомольского сельского поселения, утвержденного 2 июня 2011 года за №2 решением 26 сессии II созыва Совета Комсомольского сельского поселения Гулькевичского района (с изменениями от 26.04.2019 №33), в границах разработки проекта планировки объекты местного значения отсутствуют.

Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов федерального, регионального значения, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 настоящего Кодекса 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 приводятся.

Данный проект реализует вышеуказанные объекты местного значения. А так же предусматривается размещение объектов коммерческого назначения.

В границах проектируемой территории предполагается выделение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

- среднеэтажной жилой застройки (5-8 этажей);
- блокированной жилой застройки.

Границы зон планируемого размещения объектов социальной инфраструктуры не определены на проектируемой территории в связи с нахождением данных зон на прилегающих, соседних территориях, в соответствии с нормативными радиусами доступности и

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

							A20430-ППТ2.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			12

созданием непрерывных и беспрепятственных пешеходно-транспортных подходов и подъездов к ним.

Социальная инфраструктура

Внесением изменений В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПРОЕКТУ ПЛАНИРОВКИ И МЕ-ЖЕВАНИЯ ПЛАНИРОВОЧНОГО КВАРТАЛА В ГРАНИЦАХ УЛ. ШКОЛЬНАЯ, ПЕР. СОВЕТСКИЙ В ПОС. КОМСОМОЛЬСКИЙ ГУЛЬКЕВИЧСКОГО РАЙОНА КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ не предусматривается размещение дошкольного образовательного учреждения и общеобразовательные организации в связи с их расположением в непосредственной близости к проектируемому участку.

Дошкольные образовательные организации.

Нормативная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях принята - 104 ребенка на 1000 жителей.

Расчет потребности в ДДУ:

$$503 * 104 / 1000 = 52 \text{ детей дошкольного возраста.}$$

Согласно генеральному плану на участке с кадастровым номером 23:06:0702012:78 расположен объект регионального значения – ДДУ. Данный объект находится в допустимом уровне территориальной доступности (не более 300 м)

Общеобразовательные организации

Нормативная обеспеченность местами в общеобразовательных организациях принята - 126 учащихся на 1000 жителей.

Расчет потребности в СОШ:

$$503 * 126 / 1000 = 63 \text{ ребенка школьного возраста.}$$

Потребность в общеобразовательных и детских дошкольных организациях покрывается 100% за счет школы и ДДУ на прилегающей территории.

Согласно генеральному плану на участке с кадастровым номером 23:06:0702027:94 расположен объект регионального значения - СОШ, введен в эксплуатацию 18.12. 2020 года. Данный объект находится в допустимом уровне территориальной доступности (не более 500 м).

Объекты здравоохранения.

Минимально допустимый уровень обеспеченности объектами здравоохранения (поликлиника) принята на 1000 жителей необходимо 18,15 посещений в смену.

Расчет потребности социальных объектов

$$503 * 18,15 / 1000 = 9 \text{ посещений в смену.}$$

Согласно генеральному плану по ул. Первомайской расположен пункт Фельдшерско-акушерский, относящегося к области здравоохранения. Данный объект находится в допустимом уровне территориальной доступности (не более 1000 м).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					A20430-ППТ2.ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		Подп.

Объекты физической культуры и массового спорта.

Согласно таб. 4 норм «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края от 12.09.2022 N 222» необходимо предусмотреть объекты физической культуры и массового спорта, плоскостные спортивные территории из расчета 0,9 га на 1000 человек.

$$503 * 0,9 / 1000 = 0,452 \text{ га}$$

Ранее разработанный проект от 22 июня 2015 г «Внесение изменений в документацию по проекту планировки и межевания планировочного квартала в границах ул. Школьная, пер. Советский в пос. Комсомольский Гулькевичского района Краснодарского края» предусматривал размещение объектов местного значения в области спорта - плоскостных спортивных сооружений на участке с кадастровым номером 23:06:0702012:256 общей площадью 2006 м2.

Озеленение территории

Согласно местным нормативам градостроительного проектирования муниципального образования Комсомольского сельского поселения, площадь озелененной территории Микрорайона (квартала) должна составлять не менее 6 кв. м на 1 человека и не менее 25% площади территории жилого района.

Население в границах территории в которую вносятся изменения (уч. с кадастровыми номерами 23:06:0702012:245, 23:06:0702012:246, 23:06:0702012:248, 23:06:0702012:247, 23:06:0702012:243, 23:06:0702012:250) - 503 чел.

Население в границах территории, в которую не вносятся изменения, с существующими жилыми домами (участки с кадастровыми номерами 23:06:0702012:254, 23:06:0702012:779, 23:06:0702012:303, 23:06:0702012:259) - 390 чел.
(503 чел.+ 390 чел) x 6 кв.м = 0,5358 га (необходимо по расчету).

Проектом предусматривается:

0,677+0,9520+0,1=1,72 га, где:

- озелененные территории общего пользования – 0,677 га;
- внутриворонное озеленение - 0,9520 га.
- придорожное озеленение - 0,1 га.

Площадь озелененной территории составляет 1,72 га, что составляет 31% от всей территории (5,4380 га*31%=1,72 га).

На 1 человека приходится 60 кв.м озеленения, что превышает норматив.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	A20430-ППТ2.ПЗ	Лист
							14

Дополнительно к озеленению земельных участков для размещения объектов капитального строительства, проектом предусматривается высадка деревьев (лиственный посадочный материал диаметром штамба от 4 см) на проектируемой территории общего пользования.

Коммунальная инфраструктура

Условия проектирования, строительства и эксплуатации сетей и объектов инженерного обеспечения планируемой территории:

- климатический район для проектирования – IIIБ
- расчетная зимняя температура для отопления - минус 19
- расчетная летняя температура (параметр А) - + 28.6,
- средняя годовая температура для отопления - +20С
- продолжительность отопительного периода – 149 дней
- сейсмичность района – 7 баллов.

Нормативная глубина промерзания под оголенной от снега поверхностью в районе работ составляет для глинистых грунтов 0,8 м.

Расчетное население 893 человека.

Обеспеченность территории объектами коммунальной инфраструктуры

№ п / п	Наименование показателей	Единица измерения	Величина	Необходимо по расчету
1	Водоснабжение	тыс.м3/сут.	0,25	-
2	Водоотведение	тыс.м3/сут.		-
3	Электропотребление	тыс.кВт.ч / год	2,64	-
4	Расход газа	тыс.м3/час	0,12	-
5	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	Гкал / час		-
6	Дождевая канализация, количество стоков	тыс.м3/ час	50	-

Транспортная инфраструктура.

Все заложенные в проекте решения выполнены с учетом транспортной инфраструктуры, предусмотренной генеральным планом МО Комсомольского сельского поселения.

Подъезд к проектируемой территории осуществляется через улицу Садовая с востока далее через пер. Советский, ул. Школьная с севера. В границах 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 ,предусмотрены улицы и дороги местного

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

						A20430-ППТ2.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		15

значения: проезд основной - пер. Советский, соединяющий проезды второстепенного значения - ул. Школьная, ул. Кочубея.

Ширина улицы и дороги местного значения: проезды основные составляет 6 м.

Для постоянного хранения автотранспорта населения в границах проектируемой территории предусматривается размещение наземных плоскостных парковок (парковочные места) для постоянного хранения автомобилей.

№ п / п	Наименование автостоянок	Норматив	Необходимо по расчету	Пердусмотрено проектом
1	Население в среднеэтажных жилых домах			422
2	Квартиры			255
3	Общая площадь квартир (3095,85 м2х3)			9287,55
4	Автостоянки для постоянного хранения автомобилей (наземные автостоянки)	1 м/м на 80 м2 площади квартир	116 м/м	116
5	Гостевые автостоянки	40 м/м на 1000 жителей	17м/м	17

Размещение м/м для блокированных жилых домов предусмотрено на дворовой территории каждого блокированного жилого дома.

Организация движения общественного транспорта

Система общественного пассажирского транспорта обеспечивает функциональную целостность и взаимосвязанность всех основных структурных элементов территории с учетом перспектив развития.

При разработке организации транспортного обслуживания населения проектом учитывается быстрота, комфорт и безопасность транспортных передвижений жителей микрорайона.

Система общественного пассажирского транспорта обеспечивает функциональную целостность и взаимосвязанность всех основных структурных элементов территории с учетом перспектив развития.

Согласно генерального плана муниципального образования Комсомольского сельского поселения движение общественного транспорта по магистральной улице районного значения за границами проектируемой территории по улице Южная и маршрутными такси по ул. - пер. Советский, ул. Школьная.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Инвар. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №			

					A20430-ППТ2.ПЗ		Лист
							16

4. Результаты инженерных изысканий

4. Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории

Вариант планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории представлены на листе 8 «Материалов по обоснованию проекта планировки территории».

6. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны, мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций направлены на:

- оповещение населения об опасности, его информирование о порядке действий в сложившихся чрезвычайных условиях;
- эвакуацию и рассредоточение;
- инженерную защиту населения и территорий;
- радиационную и химическую защиту;
- медицинскую защиту;
- обеспечение пожарной безопасности;
- подготовку населения в области ГО и защиты от ЧС и другие.

Проектируемая территория находится в Краснодарском крае, Гулькевическом районе, пос. Комсомольский и относится, согласно Постановлению Правительства РФ от 3 октября 1998 г. N 1149 "О порядке отнесения территорий к группам по гражданской обороне", ко второй группе территорий по гражданской обороне, т.к. население города не превышает 1000 тыс.чел.

На участке и близлежащей территории нет объектов и организаций, отнесенных к какой-либо категории по гражданской обороне. В 40 км зоне нет объектов использования атомной энергии, поэтому возможное радиоактивное загрязнение исключено. Так же отсутствуют пункты хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ.

В границах проектирования и на прилегающих территориях нет химически опасных объектов.

Отсутствуют в непосредственной близости склады для хранения токсичных веществ;

- высокотоксичных веществ;
- веществ, представляющих опасность для окружающей среды;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					A20430-ППТ2.ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		

- взрывчатых, горючих, окисляющих и воспламеняющихся веществ следует предусматривать на удалении от селитебных зон городских округов и поселений, устанавливаемом нормативными правовыми актами и нормативными документами в области промышленной безопасности.

Основная техногенная нагрузка на окружающую среду происходит от территорий, где сосредоточены населенные пункты, промышленные и сельскохозяйственные предприятия, объекты коммунального сектора, а также объекты транспортной инфраструктуры.

Источниками ЧС природного характера на территории пос. Комсомольский являются: землетрясения (согласно комплекту карт и списку населенных пунктов РФ приведенному в своде правил СП 14.13330.2018 (актуализированная редакция СНиП II-7-81* «Строительство в сейсмических районах»), расчетная сейсмическая интенсивность в баллах шкалы MSK-64 для средних грунтовых условий и степени сейсмической опасности - сейсмической опасности - А(10%), В (5%) и С (1%) в течение 50 лет составляет 7 баллов), ураганный ветер, сильный и порывистый ветер, ливневые дожди с грозами и градом, туманы, снегопады, налипание снега, обледенения, подтопления при ливневых дождях. В летнее время возможно повышение температуры окружающего воздуха выше 40 С.

При анализе площадки, согласно приложения Б, СП 115.13330.2016 «ГЕОФИЗИКА ОПАСНЫХ ПРИРОДНЫХ ВОЗДЕЙСТВИЙ», на участке нет категорийных опасных природных процессов, проявление которых, оказывает вредное или разрушительное воздействие на живые организмы, народнохозяйственные объекты и среду обитания. В целом проектируемая территория жилой застройки благоприятна для проживания и здорова в санитарном отношении. При освоении территории на каждом отдельном участке, под каждый объект необходимо проведение детальных инженерно-геологических изысканий.

Проведение работ по организации поверхностного стока, восстановление естественного стока в системе каналов создадут благоприятные условия для строительства на площадях, отнесенных к условно-благоприятным. Защитные мероприятия от опасных природных явлений на проектируемой территории направлены на устранение основных причин опасных геологических процессов и должны быть разработаны в полном объеме на стадии рабочего проекта.

Объекты, которые не допускают перерывов в теплоснабжении и газоснабжении, обеспечиваются резервными видами топлива или вторым вводом газа от разных распределительных газопроводов.

Система оповещения населения.

В соответствии с постановлением Главы администрации Краснодарского края от 13 августа 1998 г. № 461 «О создании единой дежурно-диспетчерской

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			A20430-ППТ2.ПЗ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

службы в городах, районах Краснодарского края», а также постановлением от 25.11.2009 г. №441 «О создании Единой дежурно-диспетчерской службы» создана единая дежурно-диспетчерская служба (ЕДДС), предназначенная для повышения оперативности реагирования органов местного самоуправления и служб гражданской обороны на угрозу или возникновение ЧС мирного и военного характера, эффективности взаимодействия привлекаемых сил и средств постоянной готовности, слаженности их совместных действий.

Система оповещения должна обеспечивать доведение сигналов сиренами, оснащенными сиренами централизованного запуска с учетом 100 % оповещения. Радиосеть (проводная и беспроводная) должна иметь требуемое число радиоточек. По требованию Главного управления МЧС России по Краснодарскому краю разделом «Мероприятия ГО и ЧС» предлагается:

- установка громкоговорителей на проектируемой территории, с учетом требуемых условий оповещения (100% оповещения) населения, персонала объектов, находящегося вне зданий, с подключением громкоговорителей к сети проводного вещания через специализированный усилитель;
- установка сирен С-40 с ПУ П 164А (100 % оповещение) с дистанционным включением и подключением к территориальной автоматизированной системе централизованного оповещения Краснодарского края.

При разработке рабочих проектов проектируемых зданий необходимо предусмотреть установку теле-радиотрансляционных устройств проводного\беспроводного вещания, в местах проживания и временного нахождения населения в местах расположения персонала зданий культурно- бытового назначения и работающих на объектах людей.

На последующих стадиях проектирования необходимо выполнить расчеты эвакуации (в особый период) в расчетное время с определением количества, емкости и расположения сборных эвакуационных пунктов в зависимости от радиуса доступности и времени сбора людей и привлекаемых транспортных средств.

Аварийно-спасательные формирования, оснащенные спасательной техникой, соответствующей условиям и специфике спасения людей необходимо поддерживать в постоянной готовности.

Целью разработки мероприятий по пожарной безопасности в проекте планировки является обеспечение защиты жизни, здоровья, имущества граждан и юридических лиц, государственного и муниципального имущества от пожаров.

Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», согласно таб. 1, которого минимальные расстояния при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности жилых и общественных зданий, приняты 5-8 метров, при учете что класс функциональной пожарной опасности располагаемых зданий Ф1.

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

						A20430-ППТ2.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		19

К ним относятся:

- здания детских дошкольных образовательных учреждений, (Ф1.1);
- жилые многоквартирные дома, в том числе с апартаментами (Ф1.3);

Помещения в этих зданиях, как правило, используются круглосуточно, контингент людей в них может иметь различный возраст и физическое состояние, для этих зданий характерно наличие спальных помещений.

Антитеррористические мероприятия.

Согласно постановлению Главы администрации Краснодарского края № 22 от 23.01.1996 г. «О программе очистки территории Краснодарского края от взрывоопасных предметов» на основании распоряжения Правительства Российской Федерации от 12.04.1995 г. № ВЧ-ПЧ-10851 «Рекомендации Министра РФ по делам ГО ЧС и ликвидации последствий стихийных бедствий» С.К. Шойгу от 24.03.1995 г., разработана «Программа очистки территории Краснодарского края от взрывоопасных предметов».

Программа направлена на предупреждение чрезвычайных ситуаций и представляет собой комплекс мероприятий, проводимых заблаговременно в целях максимально возможного уменьшения риска возникновения опасности для здоровья от взрывоопасных предметов, а также снижения размеров ущерба окружающей среде и материальных потерь в случае их возникновения.

В случае несанкционированного нападения на объекты проектируемой жилой застройки вооруженных лиц, взрыва, крупного пожара, служба охраны (обслуживающий персонал) или первый заметивший должны немедленно, по имеющимся каналам связи, передать тревожное сообщение:

1. В Единую службу спасения по телефону 01.
2. Оперативному дежурному УВД Гулькевичского тайона по телефону 02.
3. В территориальный отдел ФСБ.

7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

Основным мероприятием по охране окружающей среды и поддержанию благоприятной санитарно-эпидемиологической обстановки, в условиях градостроительного развития территории является установление зон с особыми условиями использования территории.

Наличие тех или иных зон с особыми условиями использования определяет систему градостроительных ограничений территории, от которых во многом зависит планировочная структура и условия развития жилых территорий.

На проектируемом участке зонами с особыми условиями использования являются существующая высоковольтная линия передачи 10 кВт, что учтено проектом (выделена охранная зона – 10,0 м в обе стороны от крайнего провода), новая трансформаторная

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			A20430-ППТ2.ПЗ						20
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

подстанция 04; 10 кВ с охранной зоной R=10,0 м, новая воздушная линия электропередачи напряжением 10 кВ, которую 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.

7.1 МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ АТМОСФЕРНОГО ВОЗДУХА

Источниками загрязнениями атмосферного воздуха на проектируемых территориях являются объекты инженерной, транспортной и производственной инфраструктуры, а также автотранспорт, выбросы от которого содержат окись углерода, окись азота, углеводороды и т.д.

Проектом предусматривается проведение ряда мероприятий направленных на снижение негативного воздействия на атмосферный воздух:

- озеленение территории санитарно-защитных зон в зависимости от класса вредности.

Предложенное проектом озеленение территории, кроме декоративно-планировочной функции, будет выполнять санитарно-гигиенические функции (очищение воздуха от пыли и газа), а также шумо- и ветрозащитные функции.

7.2. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ПОЧВ И ПОДЗЕМНЫХ ВОД

Для предотвращения загрязнения почв и подземных вод предусмотрены следующие мероприятия:

- устройство сети ливневой канализации;
- сброс дождевых вод в сеть ливневой канализации (открытого типа);
- устройство асфальтобетонного покрытия дорог;
- устройство отмосток вдоль стен зданий.

На территории предусматривается сбор поверхностных стоков с помощью системы водоотводных лотков, с последующей очисткой на локальных очистных сооружениях поверхностного стока закрытого типа.

7.3 МЕРОПРИЯТИЯ ПО САНИТАРНОЙ ОЧИСТКЕ ТЕРРИТОРИИ.

Одним из первоочередных мероприятий по охране территорий от загрязнений является организация санитарной очистки, хранение отходов в специально отведенных местах с последующим вывозом на мусороперерабатывающий комплекс.

Основными мероприятиями в системе сбора и утилизации отходов являются:

- организация плано-поквартальной системы санитарной очистки территорий
- организация сбора и удаление вторичного сырья;
- ликвидация несанкционированных свалок, с последующим проведением рекультивации территорий, расчистка захламленных участков территорий.

Проектом рекомендуется проведение следующих мероприятий по санитарной очистке территорий в границах проектируемой застройки:

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

						A20430-ППТ2.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		21

- организация уборки территорий от мусора, смета, снега;
- организация системы водоотводных лотков;
- установка контейнеров на территории проектируемого квартала на специально оборудованных площадках;
- установка урн для мусора.

Вывоз мусора с территорий производится по мере его образования совместно с бытовыми отходами.

7.4 МЕРОПРИЯТИЯ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ.

При строительстве жилой застройки намечается произвести благоустройство территории:

- устройство газонов, цветников, посадка зеленых оград;
- организация дорожно-пешеходной сети;
- освещение территории кварталов;
- обустройство мест сбора мусора.

Главные направления озеленения рассматриваемой территории:

- создание системы зеленых насаждений (деревья, кустарники, газоны, цветники и естественные природные растения);
- сохранение естественной древесно-кустарниковой растительности.

Удельный вес озелененных территорий различного назначения (уровень озелененности территории застройки) в пределах территории жилого микрорайона должен быть не менее 25% (включая суммарную площадь озелененной территории микрорайона) в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Проектом предусмотрено, озеленение и благоустройство территорий в процентном отношении от общей площади проектируемого земельного участка- 31%.

8. Обоснование очередности планируемого развития территории

Развитие территории будет происходить постепенно и строительство объектов капитального строительства в рамках каждого этапа будет вестись в зависимости от возникающих потребностей населения и покупательской способности. В рамках каждого этапа предусмотрено строительство не только объектов жилого назначения, но и зеленых благоустроенных зон, объектов коммунальной и транспортной инфраструктуры.

Очередность планируемого развития территории обуславливается потребностью населения в различных инфраструктурах социального, коммунального и транспортного назначения. Целесообразно первым этапом осуществить частичное возведение многоэтажной жилой застройки, далее подключения всех необходимых инженерных сетей для данных объектов капитального строительства.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	A20430-ППТ2.ПЗ	Лист
										22

Такую закономерность предусмотреть на всех этапах проектирования.

Очередность этапов расписана далее.

Проектом предусматривается 1 очередь планируемого развития территории:

- строительство среднеэтажных жилых домов с общим количеством квартир - 255 шт;
- строительство блокированных жилых домов – 27 квартир.

Автомобильные дороги, а так же благоустройство, плоскостные спортивные площадки и зеленые насаждения общего пользования строятся параллельно всем этапам строительства.

Объекты капитального строительства производственного назначения данным проектом планировки не предусматриваются.

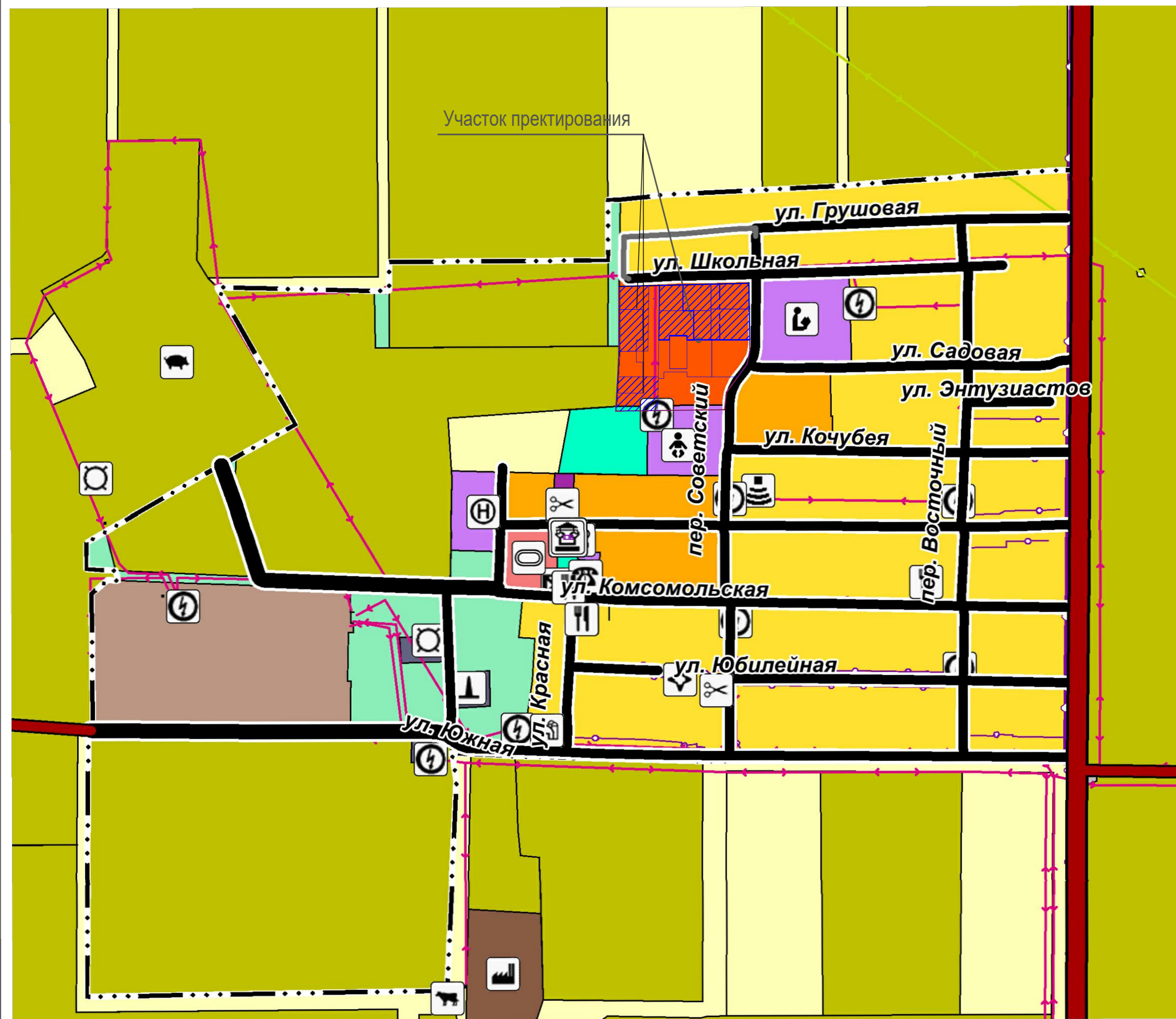
В границах проектируемой территории не предусматривается реконструкция объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					A20430-ППТ2.ПЗ	Лист
								23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

A20430-ППТ2.ПЗ



Условные обозначения:

ГРАНИЦЫ ЕДИНИЦ АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ДЕЛЕНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

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

ЗЕМЛИ ПО КАТЕГОРИЯМ:

- 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:

- 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)

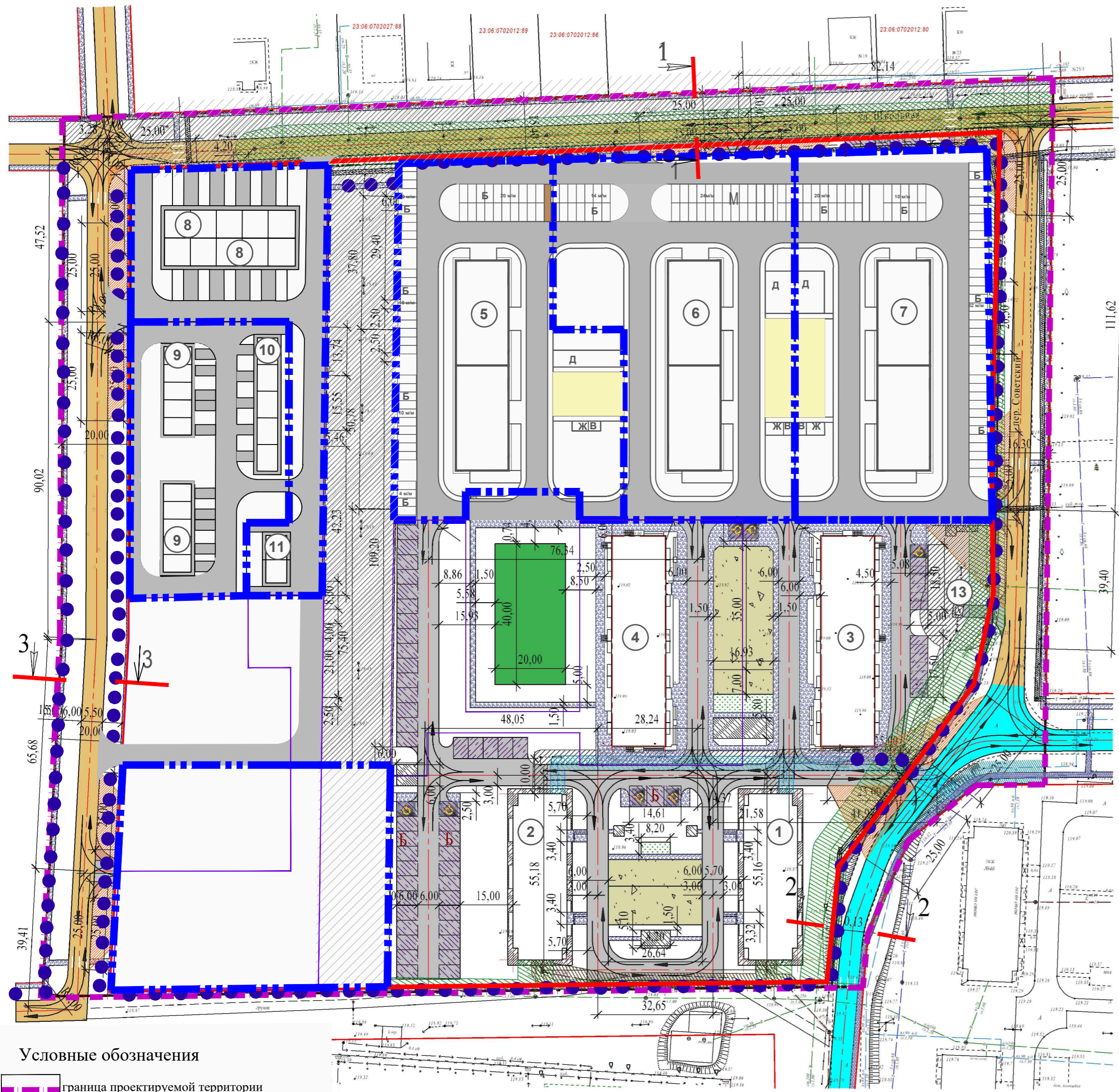
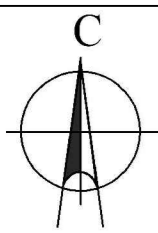
граница территории, в отношении которой осуществляется "Внесение изменений в документацию по проекту планировки и межевания планировочного квартала в границах ул. Школьная, пер. Советский в пос. Комсомольский Гулькевичского района Краснодарского края."

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

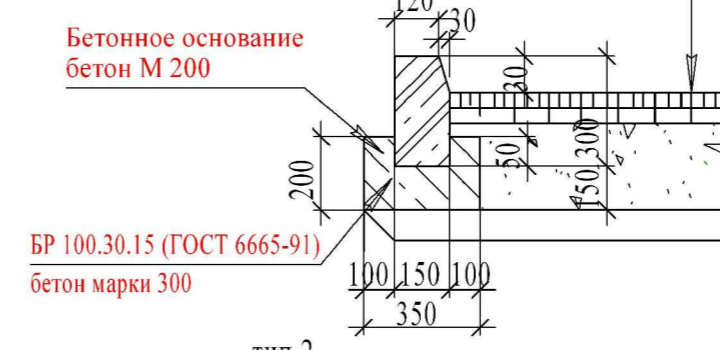


Условные обозначения

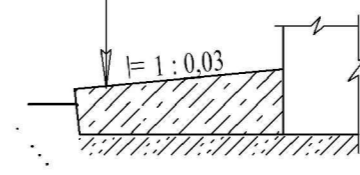
	граница проектируемой территории		Воздушная линия электропередачи 10 кВ, подлежащая демонтажу (см. п. 5 примечаний)		Проектируемое твердое покрытие внутриквартальных проездов		Проектируемое песчаное покрытие спортивных и детских игровых площадок
	граница территории, в отношении которой осуществляется 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				

тип 1 КОНСТРУКЦИИ ПОКРЫТИЙ тип 3

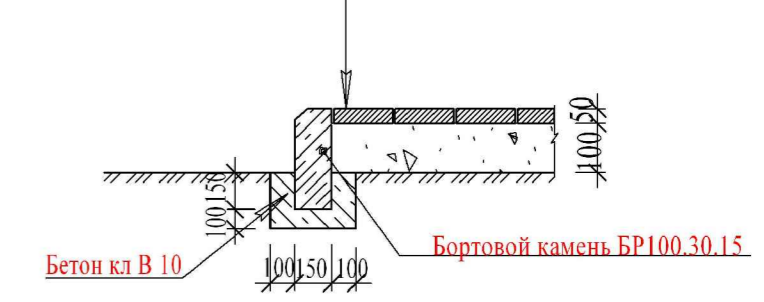
асфальтобетон мелкозернистый по ГОСТ 9188-84*-30
 асфальтобетон крупнозернистый по ГОСТ 9188-84*-50
 щебень по ГОСТ 8267-82 -220
 песок по ГОСТ 8736-85 -100
 уплотненный грунт



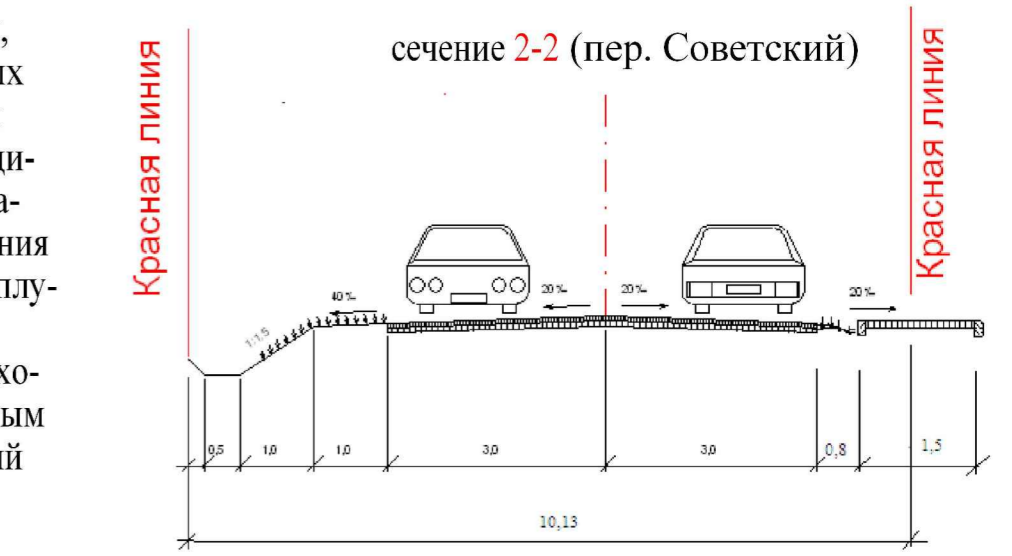
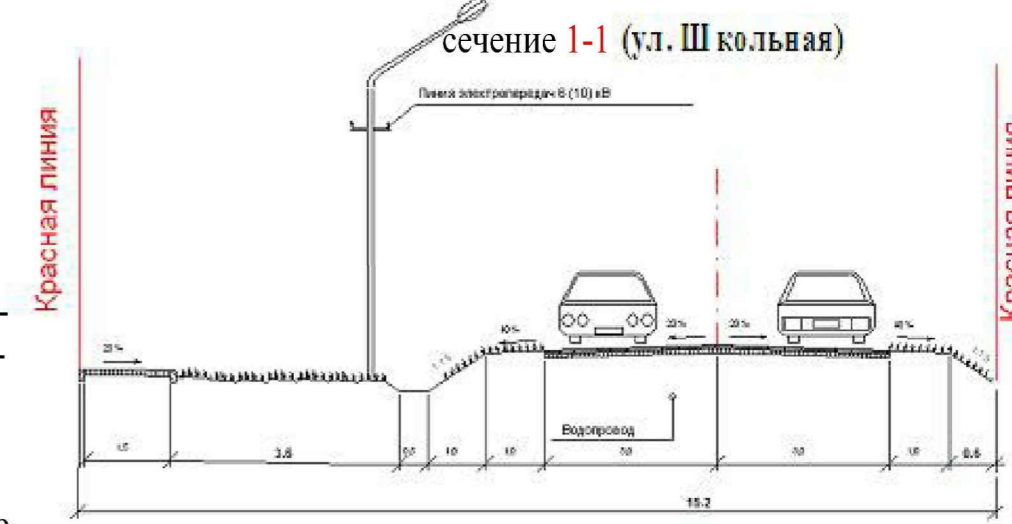
тип 2
 Монолитный бетон кл. В 7.5 -100
 Гравийно - песчаная смесь - 100
 Уплотненный грунт



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.

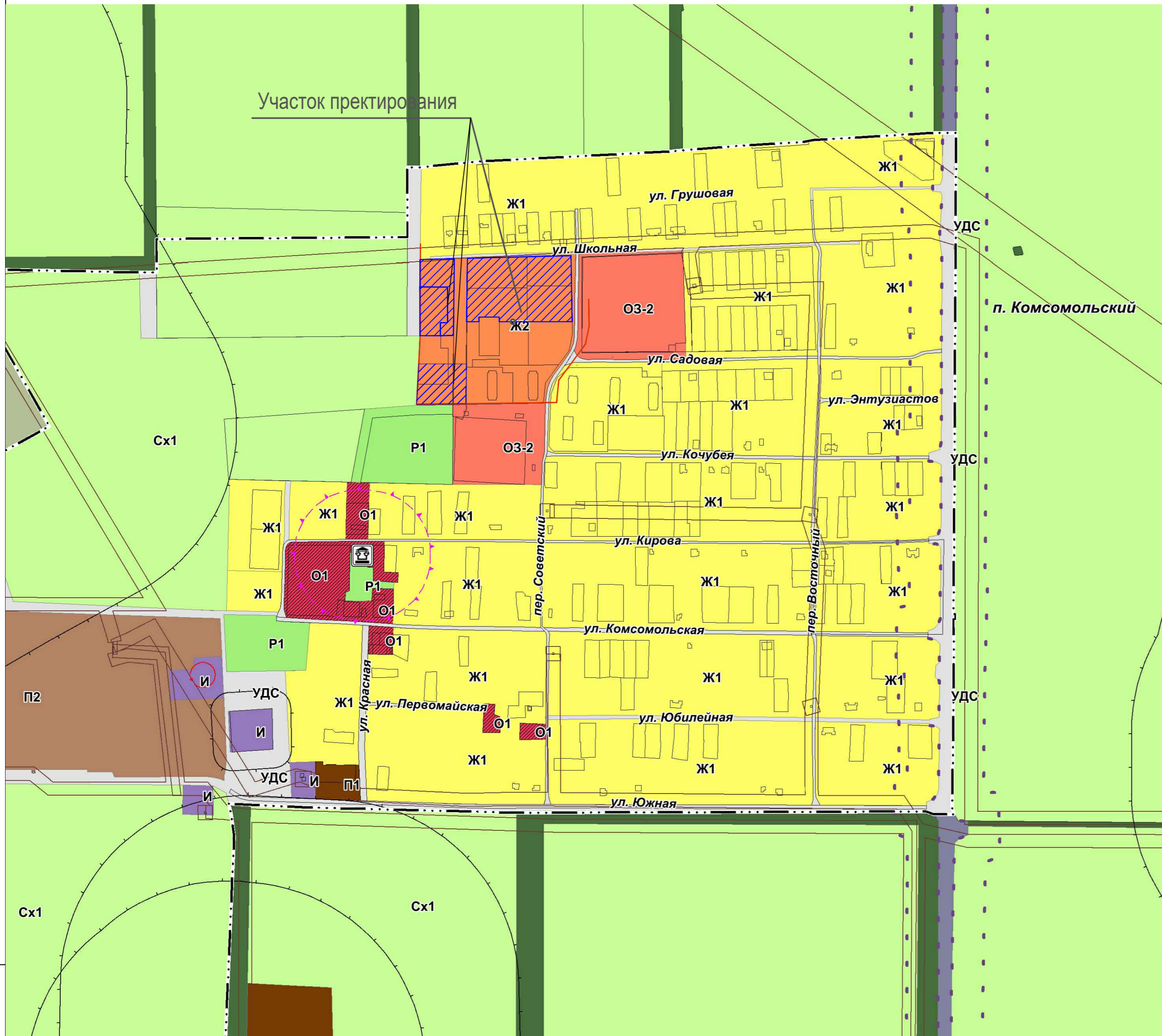
ИЗМ. КОЛ.УЧ				ЛИСТ N ДОК. ПОДПИСЬ ДАТА			
Исполнитель				Зайцева			
Материалы по обоснованию				СТАДИЯ			
ППТ				ЛИСТ			
3				ЛИСТОВ			
ИП Войку Т.Г.							

А22430 - 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

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 ФЕДЕРАЦИИ**
- 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.




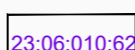

						A22430 - ППТ2.ГЧ		
						Внесение изменений в документацию по проекту планировки и межевания планировочного квартала в границах ул. Школьная, пер. Советский в пос. Комсомольский Гулькевичского района Краснодарского края. Заказчик: Администрация Муниципального образования Гулькевичский район		
ИЗМ.	КОЛ-Ч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

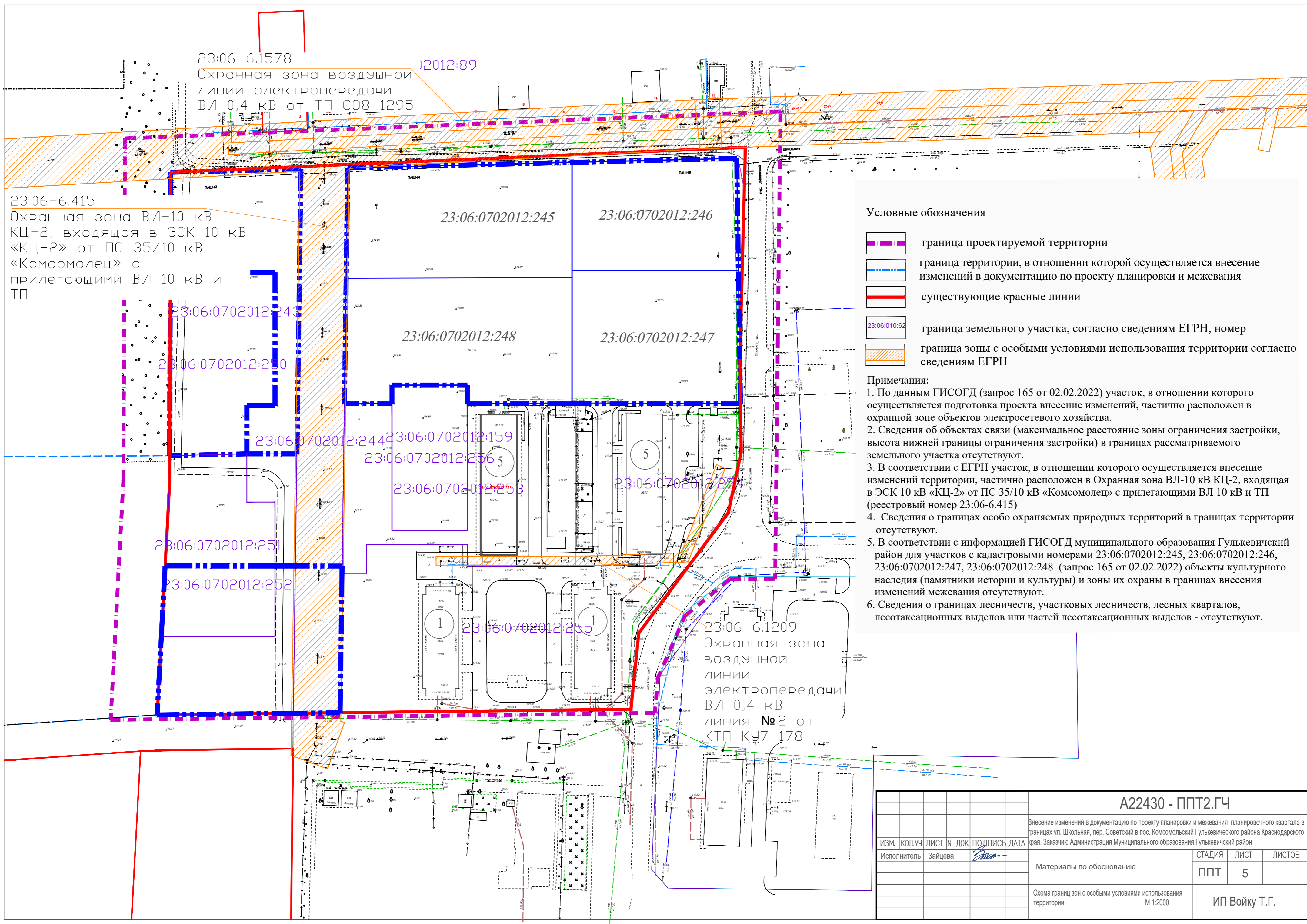
Условные обозначения

-  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

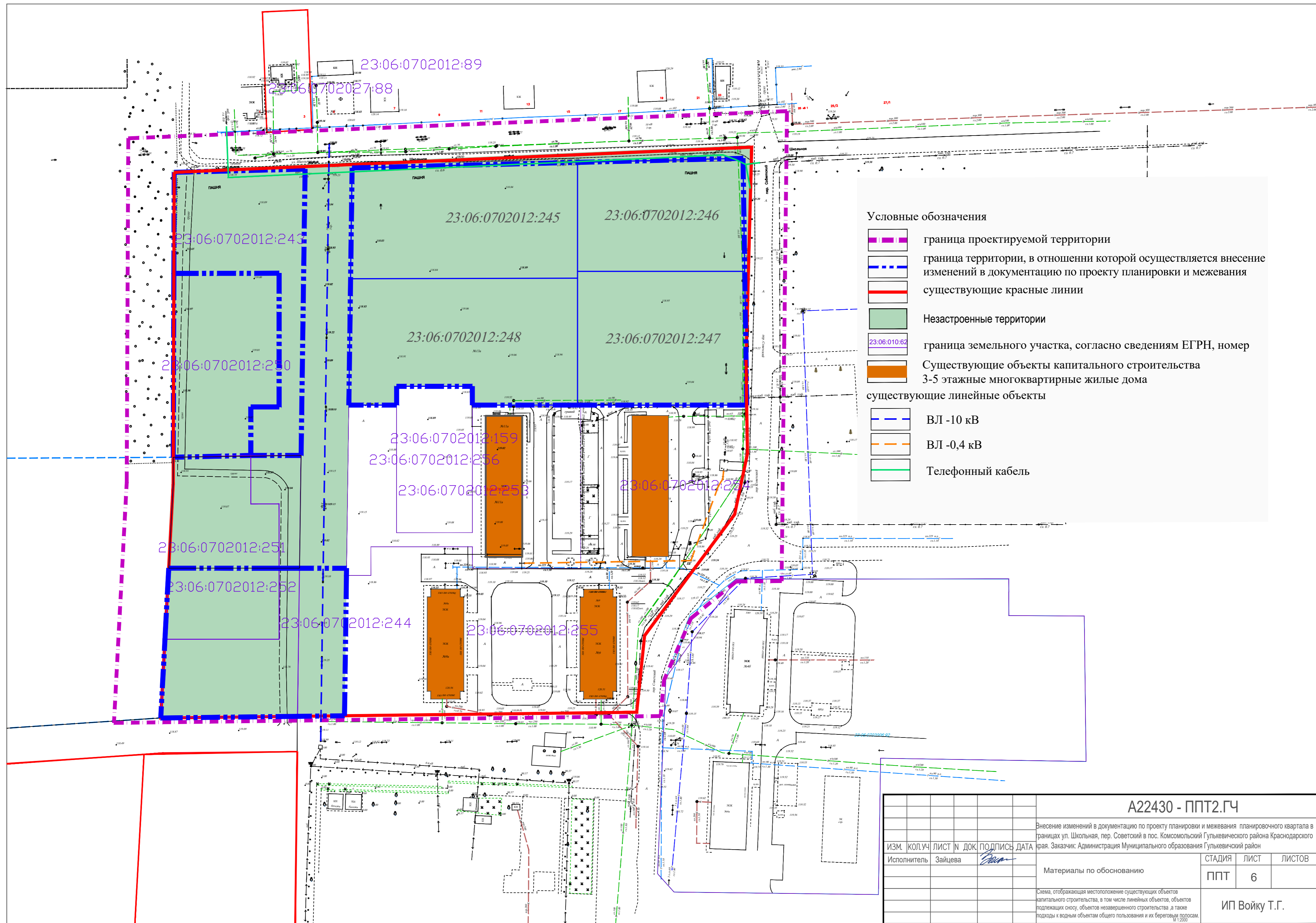
Примечания:

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
						ЛИСТОВ
						5
				Схема границ зон с особыми условиями использования территории		ИП Войку Т.Г.
				М 1:2000		



Условные обозначения

- граница проектируемой территории
- граница территории, в отношении которой осуществляется внесение изменений в документацию по проекту планировки и межевания
- существующие красные линии
- Незастроенные территории
- 23:06:010:62 граница земельного участка, согласно сведениям ЕГРН, номер
- Существующие объекты капитального строительства 3-5 этажные многоквартирные жилые дома
- существующие линейные объекты
 - ВЛ -10 кВ
 - ВЛ -0,4 кВ
 - Телефонный кабель

A22430 - ППТ2.ГЧ

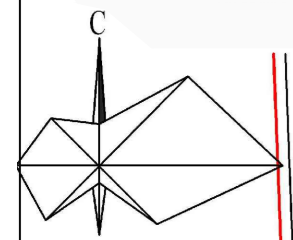
Внесение изменений в документацию по проекту планировки и межевания планировочного квартала в границах ул. Школьная, пер. Советский в пос. Комсомольский Гулькевичского района Краснодарского края. Заказчик: Администрация Муниципального образования Гулькевичский район

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


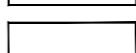
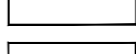

Материалы по обоснованию		
СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
ППТ	6	




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					

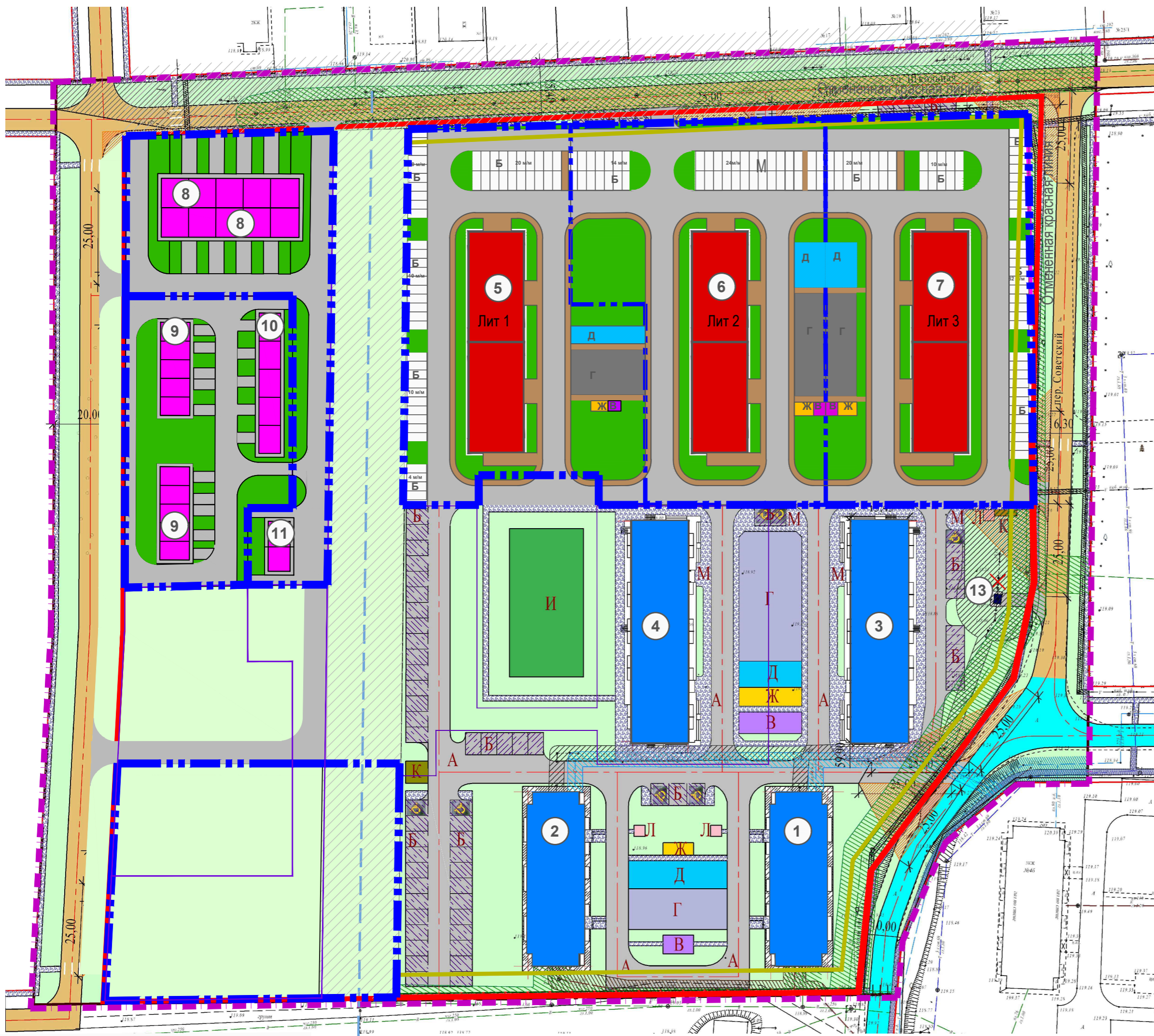
Технико-экономические показатели по участкам с кадастровыми номерами 23:06:0702012:245, 23:06:0702012:246, 23:06:0702012:248, 23:06:0702012:247

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

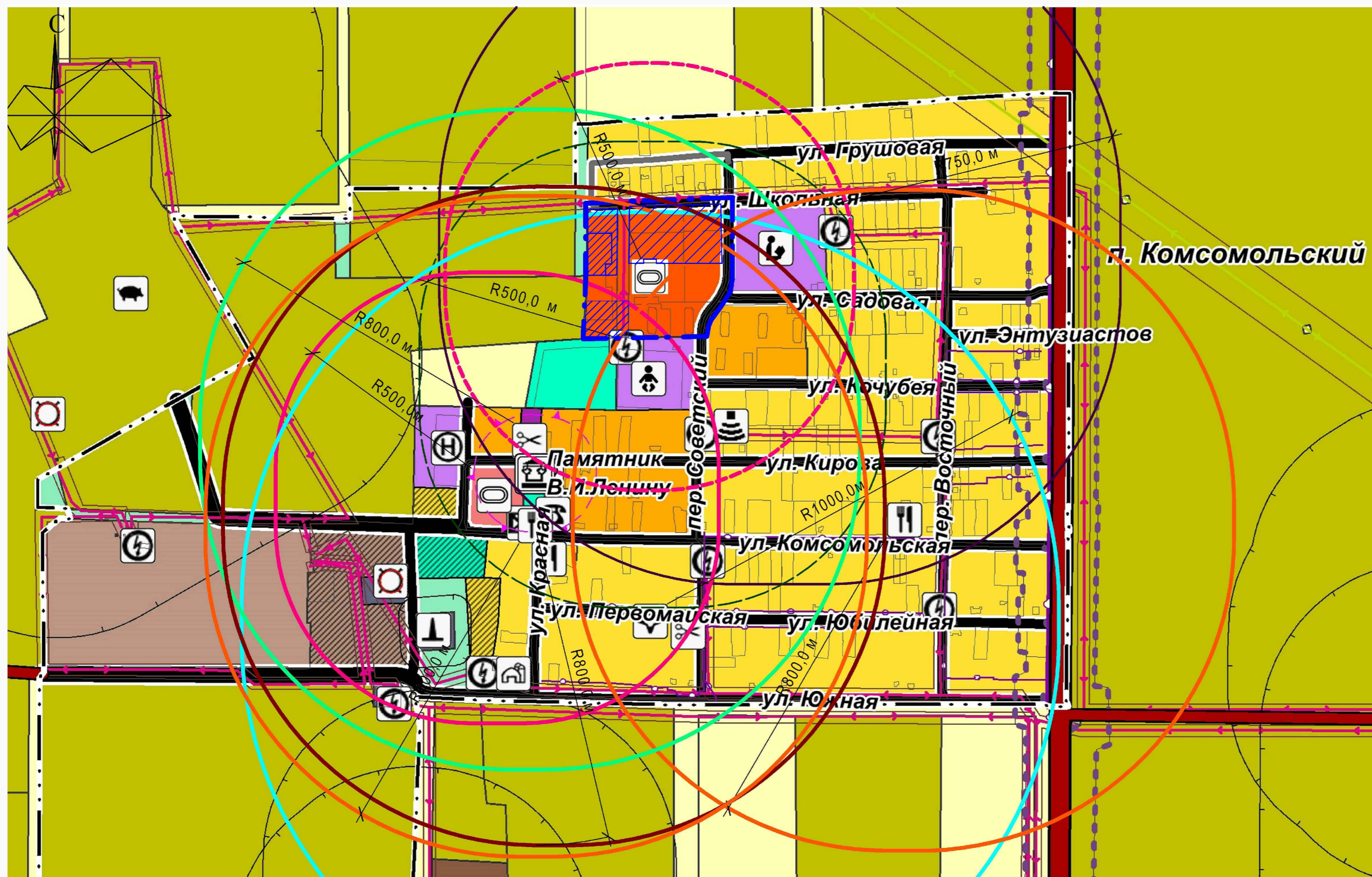
A22430 - ППТ2.ГЧ			
внесение изменений в документацию по проекту планировки и межевания планировочного квартала в границах ул. Школьная, пер. Советский в пос. Комсомольский Гулькевичского района Краснодарского края. Заказчик: Администрация Муниципального образования Гулькевичский район			
ИЗМ.	КОЛ-ВО	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.			



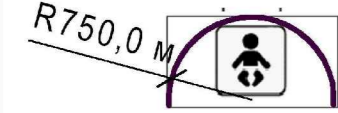
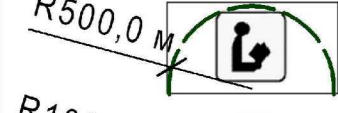
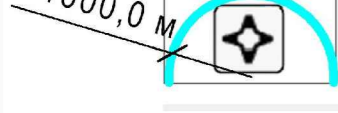
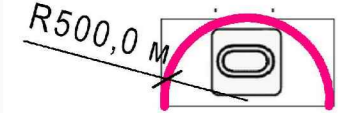

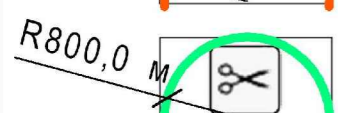

Условные обозначения

- 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 ПОДЛ. ПОДПИСЬ И ДАТА ВЗАМ. ИНВ. И



ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

-  — Дошкольная образовательная организация
-  — Общеобразовательная организация
-  — Обособленное структурное подразделение медицинской организации, оказывающей первичную медико-санитарную помощь
-  — Объект спорта, включающий отдельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (в т. ч. физкультурно-оздоровительный комплекс)
-  — Объекты торговли, общественного питания
-  — Непроизводственные объекты коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг
-  — 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. №



						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	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Исполнитель	Зайцева			<i>[Signature]</i>		Материалы по обоснованию	ППТ	10
						Визуализация		
						ИП Войку Т.Г.		



						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				СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Исполнитель	Зайцева			<i>Зайцева</i>		Материалы по обоснованию			ППТ	11	
						Визуализация			ИП Войку Т.Г.		