

**Индивидуальный предприниматель Панарин А.В.**

ЕГРИП 307232929700030, свидетельство о государственной регистрации физического лица  
в качестве индивидуального предпринимателя серия 23 № 006249488 от 24 октября 2007 г.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, СОВМЕЩЁННЫЙ С ПРОЕКТОМ  
МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ МЕЖДУ УЛИЦАМИ ПРОМЫШЛЕННАЯ И  
ПЕСЧАНАЯ В ПОС. КРАСНОСЕЛЬСКОМ ГУЛЬКЕВИЧСКОГО РАЙОНА  
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

Адрес: **Краснодарский край, Гулькевичский район, пос. Красносельский,  
часть территории между улицами Промышленная и Песчаная.**

Заказчик: **ООО «Крахмальный завод Гулькевичский»**

Заказ №: 02-2016

Количество экземпляров 3

Экземпляр

Индивидуальный предприниматель

**А. В. Панарин**

г. Гулькевичи 2016 г.

# СОДЕРЖАНИЕ

## 1. Титульный лист

## 2. Содержание

## 3. Исходные данные

## 4. Проект планировки (основная часть, подлежащая утверждению):

-основной чертёж планировки территории (ПП), лист 1

-чертёж межевания территории (ПМ), лист 2

-разбивочный чертёж красных линий, лист 3

-пояснительная записка

## 5. Материалы по обоснованию проекта планировки:

-схема расположения элемента планировочной структуры, лист 4

-схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории, лист 5

-схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта, лист 6

-схема границ территорий объектов культурного наследия, лист 7

-схема границ зон с особыми условиями использования территории, лист 8

-схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории, лист 9

-схема размещения инженерных сетей и сооружений, лист 10

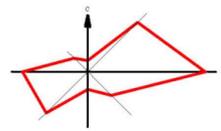
### 3. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

1. Заявка № 72 от 09.02 2016 года
2. Топографическая съёмка территории в М 1:500
3. Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории
4. Постановление администрации МО Гулькевичский район «О подготовки документации по планировке части территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) между улицами Промышленная и Песчаная в пос. Красносельском Гулькевичского района Краснодарского края.
5. Техническое задание на разработку документации по планировке территории
6. Генеральный план Красносельского городского поселения, разработанный ООО «Институт Территориального Планирования «Град», г. Омск в 2009 году и утвержденному 17 марта 2011 года за № 2 решением очередной 19 сессии II созыва Совета Красносельского городского поселения Гулькевичского района с изменениями от 15.11.2015 г. № 1

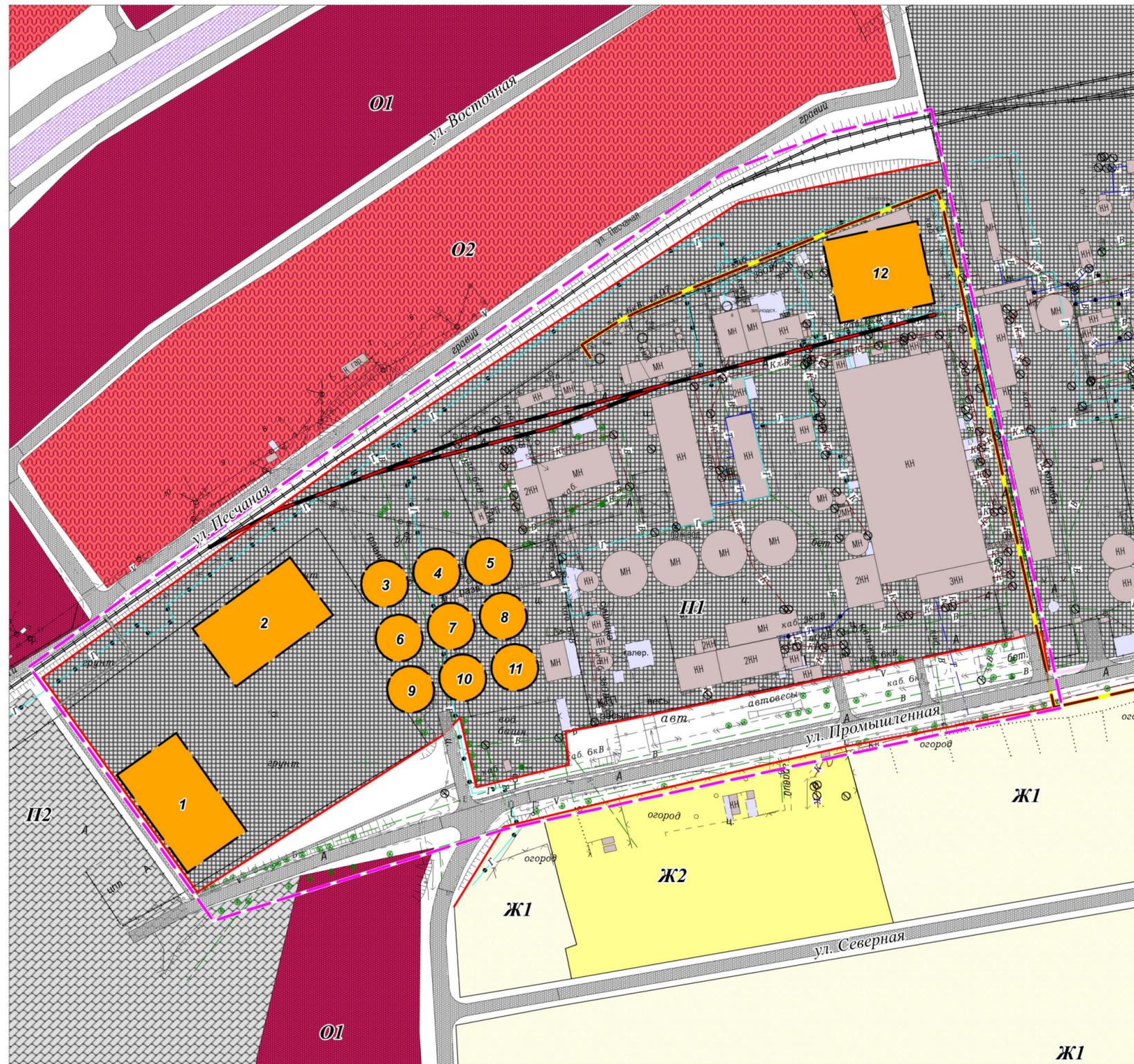
## **4. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ**

(основная часть, подлежащая утверждению)

**г. Гулькевичи 2016 год**



# ОСНОВНОЙ ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ М 1:2000



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ГРАНИЦЫ

- Граница проекта планировки
- Красная линия

## ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Зона застройки малоэтажными жилыми домами
- Зона делового, общественного и коммерческого назначения
- Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
- Производственная зона
- Коммунально-складская зона
- Зона транспортных коридоров

## ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ

- Нежилые здания, сооружения, сооружения (существующие)
- Нежилые здания, сооружения, сооружения (проектируемые)

## ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

- Улично-дорожные сети (планируемая)
- Железнодорожный путь (планируемый)

## ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

- Напорный канализационный коллектор (планируемая)

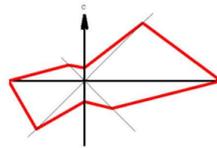
## ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/э	Наименование объекта	Единица измерения	Статус объекта
1	Мастерские	объект	Планируемый
2	Гараж	объект	Планируемый
3	Силос для хранения зерна	объект	Планируемый
4	Силос для хранения зерна	объект	Планируемый
5	Силос для хранения зерна	объект	Планируемый
6	Силос для хранения зерна	объект	Планируемый
7	Силос для хранения зерна	объект	Планируемый
8	Силос для хранения зерна	объект	Планируемый
9	Силос для хранения зерна	объект	Планируемый
10	Силос для хранения зерна	объект	Планируемый
11	Силос для хранения зерна	объект	Планируемый
12	Комплекс фасовки и хранения	объект	Планируемый

## ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

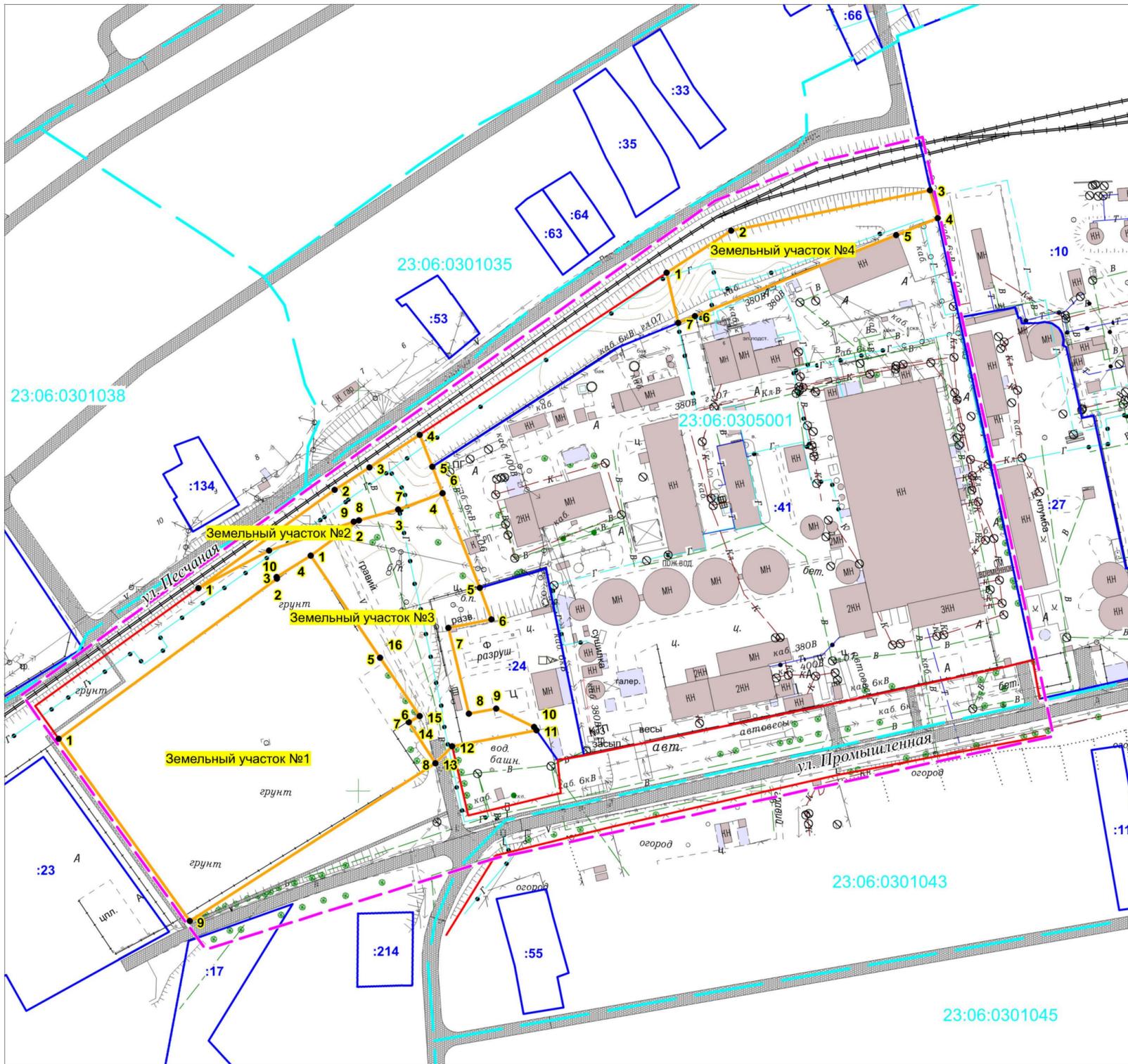
№	Наименование	Единица измерения	Кол-во
1	Площадь территории в границах проекта планировки	кв. м	113168
2	Протяженность планируемого строительства железнодорожного подъездного пути необщего пользования	пог. м	529,2
3	Протяженность планируемого строительства напорного канализационного коллектора (в границах проекта планировки)	пог. м	464,9

Заказ: 02-2016 ПП							
Заказчик: ООО «Крахмальный завод Гулькевичский»							
Адрес: Краснодарский край, Гулькевичский район, пос. Красносельский, часть территории между улицами Промышленная и Песчаная							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
					2016		
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ					Стадия	Лист	Листов
					ПП	1	10
Основной чертеж планировки территории					Индивидуальный предприниматель Панарин А. В.		
М 1:2 000							



# ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

М 1:2000



## ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ

Участок №1				
Номер	X, м	Y, м	Длина	Дир. Угол
1	517425.99	2270251.39		
			134.65	53° 36' 27"
2	517505.88	2270359.78		
			1.02	343° 30' 56"
3	517506.86	2270359.49		
			20.02	57° 57' 40"
4	517517.48	2270376.46		
			61.59	145° 59' 33"
5	517466.42	2270410.91		
			35.14	145° 59' 52"
6	517437.29	2270430.56		
			6.27	240° 14' 38"
7	517434.18	2270425.12		
			24.37	147° 08' 41"
8	517413.71	2270438.34		
			145.03	237° 08' 42"
9	517335.03	2270316.51		
			111.87	324° 24' 01"
1	517425.99	2270251.39		
S = 17720 кв. м				

Участок №4				
Номер	X, м	Y, м	Длина	Дир. Угол
1	517661.68	2270557.62		
			32.95	56° 35' 57"
2	517679.82	2270585.13		
			100.67	78° 25' 48"
3	517700.01	2270683.75		
			14.55	164° 46' 46"
4	517685.97	2270687.57		
			22.25	247° 45' 31"
5	517677.55	2270666.98		
			107.75	247° 58' 46"
6	517637.15	2270567.09		
			0.42	67° 41' 38"
7	517637.31	2270567.48		
			26.29	337° 58' 19"
1	517661.68	2270557.62		
S = 3471 кв. м				

Участок №2				
Номер	X, м	Y, м	Длина	Дир. Угол
1	517501.19	2270320.69		
			83.69	54° 00' 08"
2	517550.38	2270388.40		
			20.56	57° 21' 13"
3	517561.47	2270405.71		
			29.75	56° 35' 16"
4	517577.85	2270430.54		
			17.23	158° 41' 34"
5	517561.80	2270436.80		
			14.15	158° 44' 51"
6	517548.61	2270441.93		
			23.52	249° 51' 16"
7	517540.51	2270419.85		
			20.28	254° 17' 29"
8	517535.02	2270400.33		
			2.53	254° 08' 53"
9	517534.33	2270397.90		
			44.43	251° 13' 36"
10	517520.03	2270355.83		
			39.87	241° 48' 09"
1	517501.19	2270320.69		
S = 1842 кв. м				

Участок №3				
Номер	X, м	Y, м	Длина	Дир. Угол
1	517517.48	2270376.46		
			29.60	53° 41' 01"
2	517535.01	2270400.31		
			20.30	74° 16' 46"
3	517540.51	2270419.85		
			23.52	69° 51' 16"
4	517548.61	2270441.93		
			50.77	158° 41' 28"
5	517501.31	2270460.38		
			16.79	159° 56' 07"
6	517485.54	2270466.14		
			21.78	259° 10' 30"
7	517481.45	2270444.75		
			44.13	166° 39' 01"
8	517438.51	2270454.94		
			13.71	79° 37' 27"
9	517440.98	2270468.43		
			21.03	115° 47' 50"
10	517431.83	2270487.36		
			1.91	144° 48' 41"
11	517430.27	2270488.46		
			42.54	259° 08' 02"
12	517422.25	2270446.68		
			11.94	224° 19' 16"
13	517413.71	2270438.34		
			24.37	327° 08' 41"
14	517434.18	2270425.12		
			6.27	60° 14' 38"
15	517437.29	2270430.56		
			35.14	325° 59' 52"
16	517466.42	2270410.91		
			61.59	325° 59' 33"
1	517517.48	2270376.46		
S = 6267 кв. м				

### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

#### ГРАНИЦЫ

23:06:0305001 Номер кадастрового квартала

Граница кадастрового квартала

Граница проекта планировки

Красная линия

#### ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

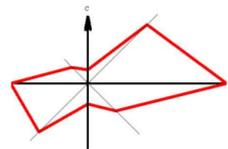
Граница образуемого земельного участка

• 1 Образуемая точка образуемого земельного участка

Граница земельных участков, поставленных на кадастровый учет

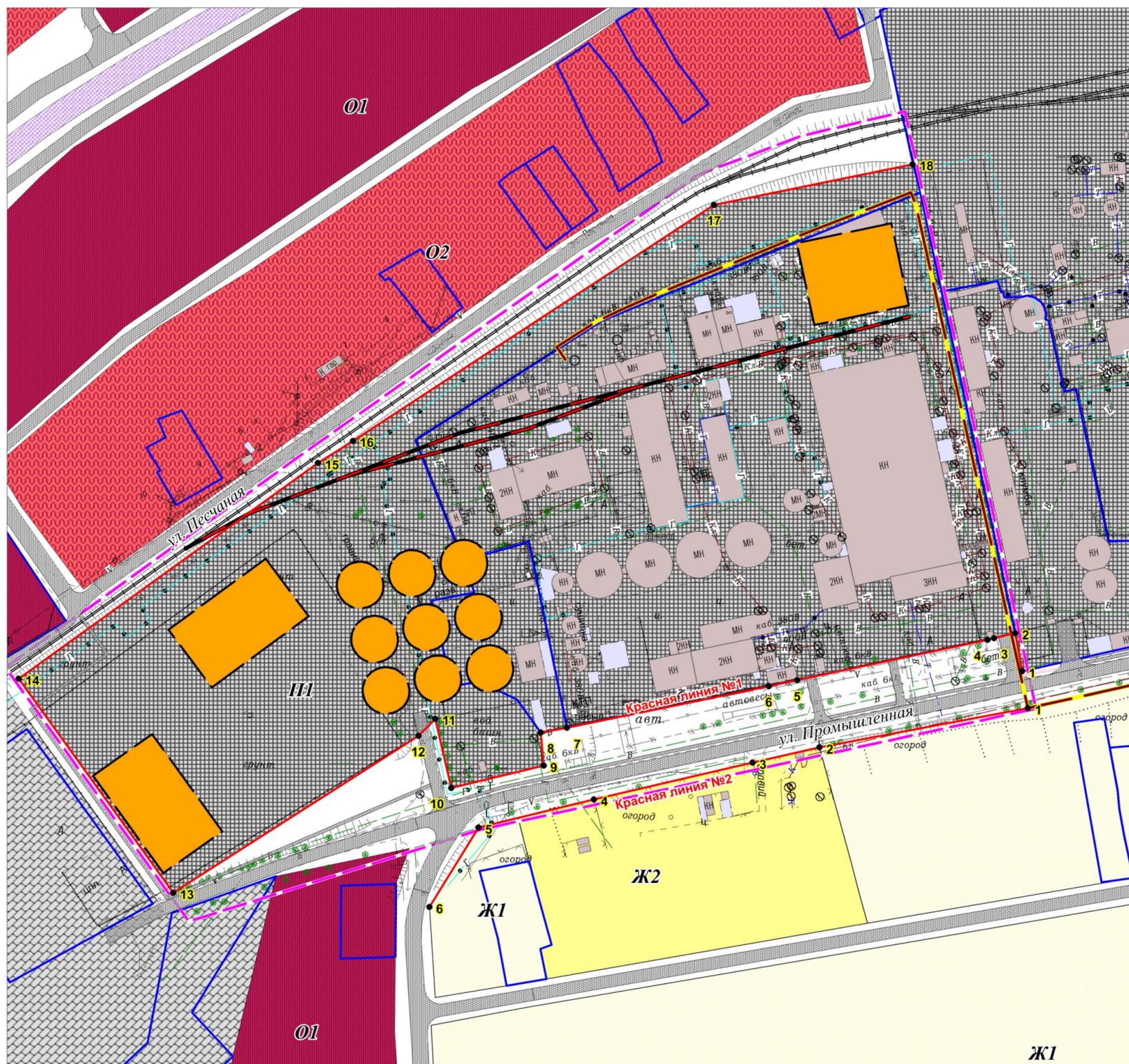
:41 Кадастровый номер земельного участка

Заказ: 02-2016 ПМ				
Заказчик: ООО «Крахма́льный завод Гу́лькевичский»				
Адрес: Краснодарский край, Гу́лькевичский район, пос. Красносельский, часть территории между улицами Промышленная и Песчаная				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.
Инд. предпр.	Панарин А. В.		2016	
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ			Стадия	Лист
Чертеж межевания территории. Ведомость координат.			ПП	2
М 1:2 000			Листов	10
			Индивидуальный предприниматель Панарин А. В.	



# РАЗБИВОЧНЫЙ ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

М 1:2000



## ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ

Красная линия №1			
1	517427.53	2270740.99	
2	517407.87	2270637.46	105.38 259° 14' 52"
3	517400.27	2270604.25	34.07 257° 06' 36"
4	517381.84	2270525.46	80.92 256° 50' 04"
5	517367.75	2270468.13	59.04 256° 11' 31"
6	517327.96	2270443.68	46.70 211° 34' 11"

Красная линия №2			
1	517446.03	2270738.02	
2	517465.20	2270734.71	19.45 350° 12' 13"
3	517462.69	2270724.17	10.83 256° 36' 18"
4	517461.86	2270720.99	3.29 255° 22' 18"
5	517441.59	2270626.42	96.72 257° 54' 08"
6	517438.61	2270612.26	14.47 258° 06' 56"
7	517417.70	2270512.11	102.31 258° 12' 25"
8	517415.37	2270498.91	13.40 259° 59' 22"
9	517398.81	2270500.48	16.63 174° 35' 03"
10	517387.64	2270454.67	47.15 256° 17' 48"
11	517422.25	2270446.68	35.52 347° 00' 02"
12	517413.71	2270438.34	11.94 224° 19' 16"
13	517335.03	2270316.51	145.03 237° 08' 42"
14	517442.34	2270239.69	131.97 324° 24' 08"
15	517550.38	2270388.40	183.81 54° 00' 04"
16	517561.47	2270405.71	20.56 57° 21' 13"
17	517679.82	2270585.13	214.94 56° 35' 25"
18	517700.01	2270683.75	100.67 78° 25' 48"

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ГРАНИЦЫ

- Граница проекта планировки
- Красная линия
- Точка поворота
- Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет

## ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

- Железнодорожный путь (существующий)
- Железнодорожный путь (планируемый)
- Улично-дорожная сеть с капитальным типом покрытия (планируемая)

## ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ

- Нежилые, здания, строения, сооружения (существующие)
- Нежилые, здания, строения, сооружения (планируемые)
- Навесы, крыльцо (существующие)

## ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

- Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами
- О1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения
- О2 Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
- П1 Производственная зона
- П2 Коммунально-складская зона
- Зона транспортных коридоров

## ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

- В Хозяйственно-питьевой водопровод (существующий)
- Г Газопровод высокого давления (существующий)
- Т Теплотрасса (существующая)
- К Канализация самотечная (существующая)
- Кл Канализация ливневая (существующая)
- Кн Канализация ливневая (существующая)
- 6кВ Линии электропередач 6 кВ (существующая)
- 0,4кВ Линии электропередач 0,4 кВ (существующая)
- 6кВ Кабель электрический 6 кВ (существующий)
- 0,4кВ Кабель электрический 0,4 кВ (существующий)
- V Линия связи (существующая)
- V Напорный канализационный коллектор (планируемый)

Заказ: 02-2016 ПП					
Заказчик: ООО «Крахмальный завод Гулькевичский»					
Адрес: Краснодарский край, Гулькевичский район, пос. Красносельский, часть территории между улицами Промышленная и Песчаная					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Инд. предпр.	Панарин А. В.				2016
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ				Стадия	Лист
				ПП	3
Разбивочный чертеж красных линий				Индивидуальный предприниматель	
Ведомость координат.				Панарин А. В.	
М 1:2000					

## Пояснительная записка

Согласно статьям 41, 42, 43 «Градостроительного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, выявления объектов, расположенных на прилегающей территории, охранные зоны которых «накладываются» на зону проектируемого объекта капитального строительства, определение в соответствии с нормативными требованиями площадей земельных участков исходя из фактически сложившейся структуры района проектирования, зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Проект планировки территории является основой для разработки проекта межевания территории. Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Документация по планировке и межеванию части территории разработана согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций следующих нормативных документов:

-Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ с учётом изменений и дополнений, вступившим в силу с 01.03.2015 года

-Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001г № 136-ФЗ, с учётом изменений и дополнений, вступившим в силу с 01.03.2015 года

-Генерального плана Красносельского городского поселения, разработанному ООО «Институт Территориального Планирования «Град», г. Омск в 2009 году и утвержденному 17 марта 2011 года за № 2 решением очередной 19 сессии II созыва Совета Красносельского городского поселения Гулькевичского района с изменениями от 15.06.2015 г. № 1.

-Правил землепользования и застройки, утверждённых 16 февраля 2012 года за № 3 решением 29 сессии 2 созыва Совета Красносельского городского поселения Гулькевичского района (с изменениями от 23 декабря 2015 года № 9).

### **Краткая характеристика территории в границах проекта планировки, зоны с особыми условиями использования**

Территория проекта планировки расположена в восточной части пос. Красносельского, в границах улиц Промышленная и Песчаная. На рассматриваемой территории расположены здания и сооружения крахмального завода, железнодорожный путь необщего пользования ОАО «Блок», водонапорная башня, гравийная дорога, соединяющая улицы Промышленную и Песчаную, а так же сеть инженерных коммуникаций: надземный газопровод высокого давления, водопровод, ЛЭП 0.4 кВ, ВЛ 6 кВ, подземный кабель 6 кВ.

Категория земель: земли населенных пунктов, территориальная зона: производственная (П1), транспортных коридоров. Вид разрешённого использования: **участок № 1 – обеспечение сельскохозяйственного производства:** размещение машинно-транспортных и ремонтных станций,

ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования используемого для ведения сельского хозяйства, участок № 2 – учитывая, что железнодорожный подъездной путь необщего пользования отображён на карте ПЗЗ, вид разрешённого использования согласно классификатора видов разрешённого использования земельных участков - железнодорожный транспорт, участки № 3 и № 4 - хранение и переработка сельскохозяйственной продукции: размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции. Земельные участки имеют форму неправильных многоугольников. Территория проекта планировки ограничена в северной части - установленной красной линией ул. Песчаной, в южной части – установленной красной линией ул. Промышленной. На своём протяжении территория граничит с землями общего пользования, находящихся в ведении Красносельского городского поселения Гулькевичского района.

Территория проекта планировки расположена в охранной зоне инженерных инфраструктур (водопровода, ВЛ 6, подземный кабель связи, подземный кабель 6 кВ, надземный газопровод высокого давления) общего пользования.

Территория проекта планировки расположена в 300 м СЗЗ объектов производственной инфраструктуры (Фирма «Омега-3»), в 100 м СЗЗ производственной инфраструктуры (производственное здание ООО «Крахмальный завод Гулькевичский»), в 50 м СЗЗ объектов производственной инфраструктуры (складская территория ООО Крахмальный завод Гулькевичский), частично в 300 м СЗЗ объектов производственной инфраструктуры (ООО «Промышленная группа «Б», ОАО «Блок»). Охранные зоны от планируемых объектов установить при проектировании согласно СанПиН.

На территории проекта планировки объекты культурного наследия отсутствуют.

## **Природно-климатические условия населённого пункта**

Красносельское городское поселение расположено на севере Гулькевичского района. По строительно-климатическому районированию входит в III район, подрайон III Б умеренно-континентального климата и к сухой зоне по влажности. По агроклиматическому районированию входит в I агроклиматический район и является благоприятным для земледелия, овощеводства, садоводства и животноводства.

Климат характеризуется весьма неустойчивой зимой, холодной весной, сухой, теплой продолжительной осенью и умеренным жарким летом. Средняя годовая температура воздуха плюс 10.6 градусов с тенденцией повышения в последние годы.

Зима умеренно-мягкая, неустойчивая с частыми оттепелями, кратковременными морозами, наступающими в конце декабря, средняя температура января - минус 2.8 градуса, а абсолютный минимум температур воздуха достигает минус 31 градус в декабре и январе, толщина снежного покрова – 17 см.

Осенью и зимой наблюдается преобладание восточных ветров и увеличение их скорости. В теплый период преобладают ветры западного направления.

Лето жаркое, сухое, начинается в мае, среднемесячная температура июля – плюс 23.5 градусов, абсолютный максимум – плюс 41 градус и в июле, августе.

Летние дожди сопровождаются ветром и грозой и имеют ливневый характер, сопровождаются частым выпадением града.

Рельеф территории района в основном равнинный с незначительным уклоном на северо-запад, к реке Кубань.

Важным элементом экологического благополучия является озеленение территории населенного пункта.

### **Красные линии и линии регулирования линейного объекта**

Красные линии ул. Промышленной и ул. Песчаной установлены в составе проекта планировки территории.

### **Планируемые к размещению объекты капитального строительства, проект межевания**

Проектом планировки предусматривается строительство железнодорожного подъездного пути необщего пользования с примыканием к железнодорожному пути необщего пользования ОАО «Блок», напорной канализации крахмального завода гаража для хранения сельскохозяйственной техники и мастерских для её обслуживания. силос для хранения зерна

Выбор трассы проектируемого железнодорожного подъездного пути осуществлялся в соответствии с картой градостроительного зонирования Красносельского городского поселения Гулькевичского района, технических условий № НТП-Г-3/12 филиала ОАО «РЖД» СК железная дорога, предварительного проекта, выполненного ООО «Центр-проект» с учётом земельных участков, стоящих на кадастровом учёте и полосы отвода железнодорожного пути необщего пользования ОАО «Блок». Началом трассы является железнодорожная стрелка, расположенная на железнодорожном пути необщего пользования ОАО «Блок», по землям общего пользования до территории ООО «Крахмальный завод Гулькевичский» и далее по территории завода до планируемого строительства здания фасовки и хранения. Вдоль железнодорожного подъездного пути устанавливается полоса отвода ж/д пути. Прохождение трассы выполняется с пересечениями существующих инженерных коммуникаций. Пересечение и сближение трассы железнодорожного подъездного пути с существующими инженерными коммуникациями осуществляется в соответствии с действующими нормами. Планируемые к размещению капитальные здания и сооружения размещены согласно проекту.

Задачей подготовки проекта межевания территории является анализ фактического землепользования и разработки проектного решения вновь образуемых земельных участков. Площадь земельного участка № 1 – 17720 кв. м, площадь участка № 2 – 1842 кв. м, площадь участка № 3 – 6267 кв. м, площадь земельного участка № 4 – 3461 кв. м. Протяжённость планируемого железнодорожного пути необщего пользования – 592 м, протяжённость планируемого напорного канализационного коллектора 464, 9 кв. м. Общая площадь территории планировки – 113168 кв.

Проект межевания территории линейного объекта выполнен в соответствии и на базе разработанного проекта планировки Красносельского городского поселения Гулькевичского района между улицами Промышленная и Песчаная. Проектом межевания определяется площадь и границы образуемых земельных участков для строительства капитальных объектов промышленности, для целей его кадастрового учёта, в соответствии с требованиями земельного законодательства.

На проектируемой территории существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности. Система координат - МСК 23, Система высот - Балтийская. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельного участка.

Установление границ участков планируемого строительства объектов, следует выполнять в соответствии с требованиями Федерального законодательства, а также инструкций по проведению межевания.

## **Транспортное обслуживание территории**

Схема организации улично-дорожной сети выполнена согласно генеральному плану Красносельского городского поселения Гулькевичского района, ранее разработанной проектной документации. Генеральным планом предусмотрена следующая классификация сети с учётом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности движения транспорта: магистральная дорога регулируемо движения, магистральные улицы районного значения, улицы и дороги местного значения, проезды. Ширина проезжей части магистральных дорог – 10.5 м, магистральных улиц местного значения – 8 м, дорог местного значения и проездов – 6 м. Дорожная одежда предлагается с покрытие из асфальтобетона.

## **Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории**

Вертикальная планировка является одним из основных элементов инженерной подготовки территории и представляет собой процесс искусственного изменения естественного рельефа для приспособления его к требованиям градостроительства. Вертикальная планировка выполнена с сохранением существующего рельефа и исходя из минимальных объемов земляных работ. Рабочие отметки, с учетом засыпки пониженных мест и срезания части грунта с холмов, колеблются в пределах 6 м. Сбор воды осуществляется из пониженных мест в сеть закрытой ливневой канализации и сеть открытых водоотводных лотков. Рельеф участка, согласно топосъемке, выполненной ИП Панарин в 2015 году, имеет небольшой уклон в сторону севера. На территории планируемого размещения объектов капитального строительства отсутствуют строения, сооружения, подлежащие сносу или выносу за пределы зоны размещения.

## **Меры по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера**

На территории городского поселения возможны следующие чрезвычайные ситуации техногенного характера: аварии на автомобильных и железных дорогах, пожары, взрывы на коммуникациях и технологическом оборудовании инженерных объектов.

В целях исключения ЧС техногенного характера по трассе линейного объекта необходимо соблюдение условий, установленных нормативной документацией для железнодорожных путей. Все работы должны выполняться специализированной организацией. Мероприятия по сохранению окружающей природной среды выполняются согласно СНиП. Проезд строительной техники осуществляется только по автодорогам. За весь период строительства никаких вредных или токсичных сбросов не предусматривается. После завершения строительства территорию необходимо очистить от строительного мусора и привести в состояние, пригодное для дальнейшего использования. Вопросы охраны окружающей среды, природопользования, обеспечения экологической безопасности населения регламентируются следующими законами РФ:

-«Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ 06.10.2003 г. №131-ФЗ,

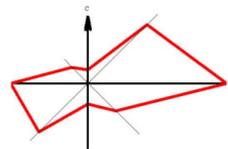
-«О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» 30.03.1999 г. № 52-ФЗ,  
«Основные законодательства РФ об охране здоровья граждан» 22.08.1993 г. №5487-1,  
-«Об охране окружающей среды» 10.01.2002 г. № 7-ФЗ.

Комплекс рекомендаций по охране окружающей среды включает технические и технологические мероприятия, мероприятия по совершенствованию экологических ограничений хозяйственной деятельности, градостроительные мероприятия.

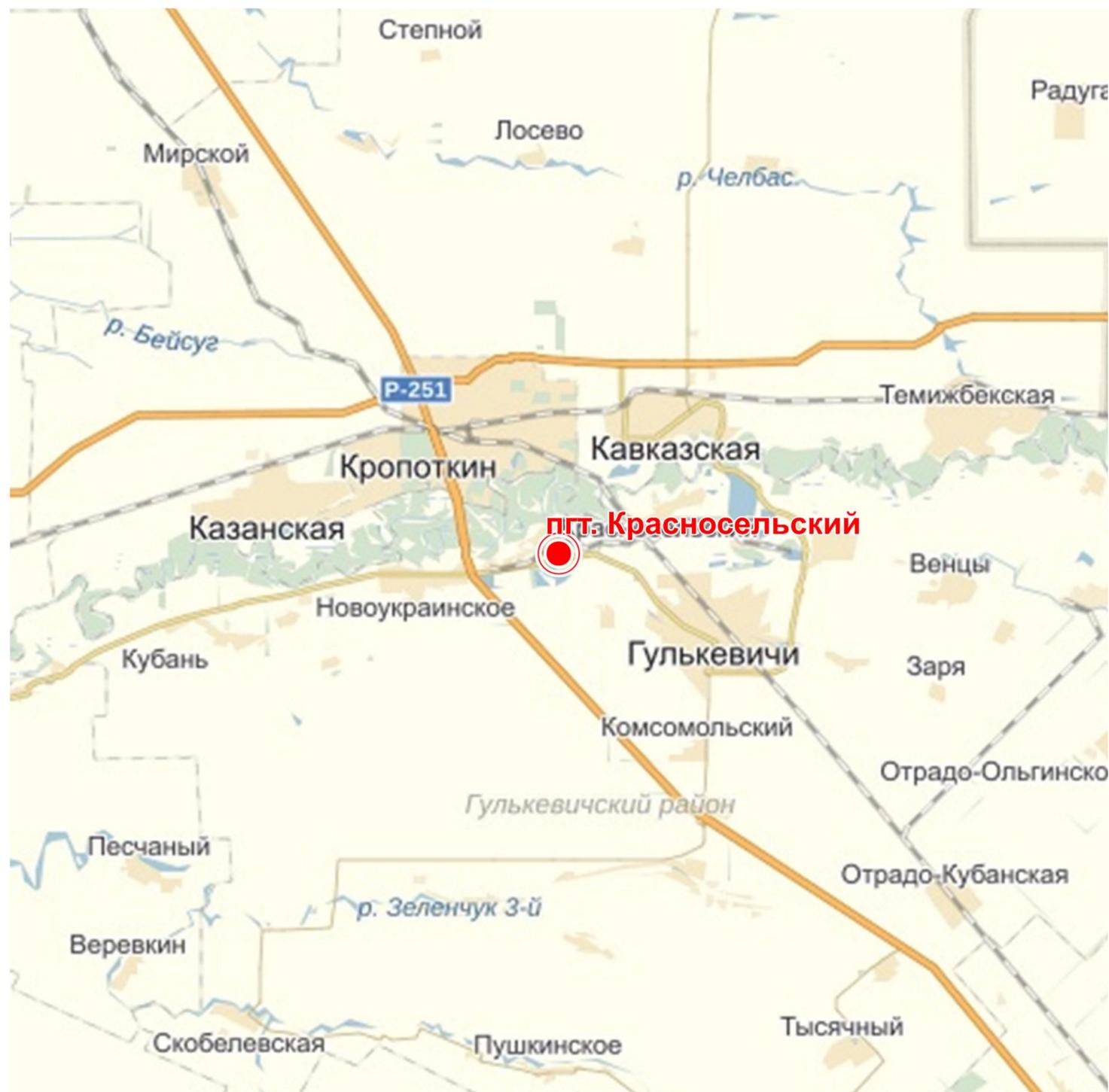
## **5. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**Графическая часть**

**г. Гулькевичи 2016г.**



# СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ



М 1:200 000



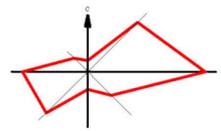
М 1:5 000

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

### ГРАНИЦЫ

 Граница проекта планировки

					Заказ: 02-2016				
					Заказчик: ООО «Крахмальный завод Гулькевичский»				
					Адрес: Краснодарский край, Гулькевичский район, пос. Красносельский, часть территории между улицами Промышленная и Песчаная				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ	Стадия	Лист	Листов
Инд.	предпр.	Панарин А. В.			2016		ПП	4	10
Схема расположения элемента планировочной структуры						Индивидуальный предприниматель Панарин А. В.			



# СХЕМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

М 1:2000



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

### ГРАНИЦЫ

- Граница проекта планировки
- Граница земельных участков, поставленных на кадастровый учет

### ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

- Железнодорожный путь (существующий)
- Улично-дорожная сеть с капитальным типом покрытия
- Улично-дорожная сеть с низшим типом покрытия

### ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ

- Нежилые здания, строения, сооружения (существующие)
- Навесы, крыльцо (существующие)

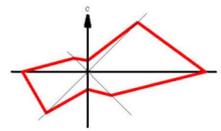
### ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

- Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами
- О1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения
- О2 Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
- П1 Производственная зона
- П2 Коммунально-складская зона
- Зона транспортных коридоров

### ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

- В Хозяйственно-питьевой водопровод (существующий)
- Г Газопровод высокого давления (существующий)
- Т Теплотрасса (существующая)
- К Канализация самотечная (существующая)
- Кл Канализация ливневая (существующая)
- Кн Канализация ливневая (существующая)
- Линии электропередач 6 кВ (существующая)
- Линии электропередач 0,4 кВ (существующая)
- Кабель электрический 6 кВ (существующий)
- Кабель электрический 0,4 кВ (существующий)
- V Линия связи (существующая)

Заказ: 02-2016					
Заказчик: ООО «Крахмальный завод Гулькевичский»					
Адрес: Краснодарский край, Гулькевичский район, пос. Красносельский, часть территории между улицами Промышленная и Песчаная					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Инд. предпр.		Панарин А. В.			2016
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ				Стадия	Лист
				ПП	5
Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории				Листов	10
				Индивидуальный предприниматель Панарин А. В.	
М 1:2 000					



# СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ И СХЕМА ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА М 1:2000



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ГРАНИЦЫ

- Граница проекта планировки
- Красная линия

## ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

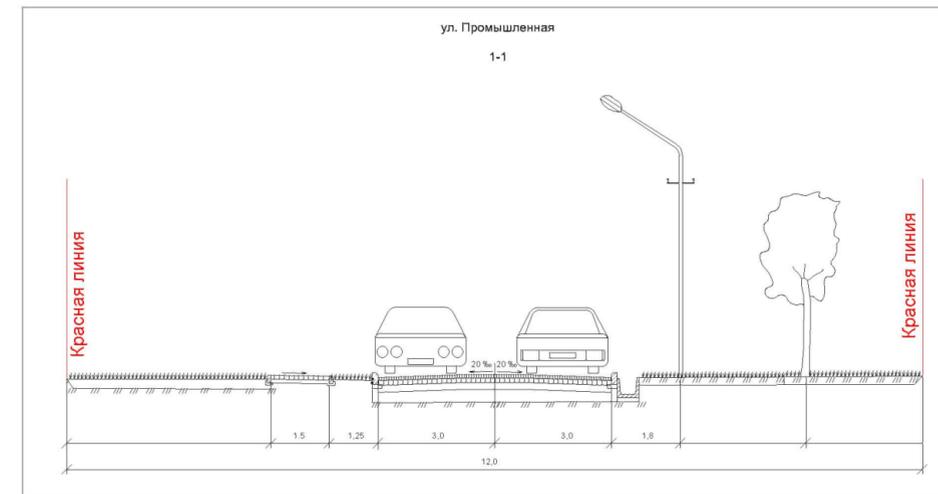
- Улично-дорожная сеть (существующая)
- Железнодорожный путь (существующий)
- Улично-дорожные сети (планируемые)
- Тротуар (планируемый)
- Направления движения транспорта
- Железнодорожный путь (планируемый)

## ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ

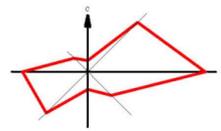
- Нежилые, здания, строения, сооружения (существующие)
- Нежилые, здания, строения, сооружения (планируемые)

## ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

- Напорный канализационный коллектор (проектируемый)

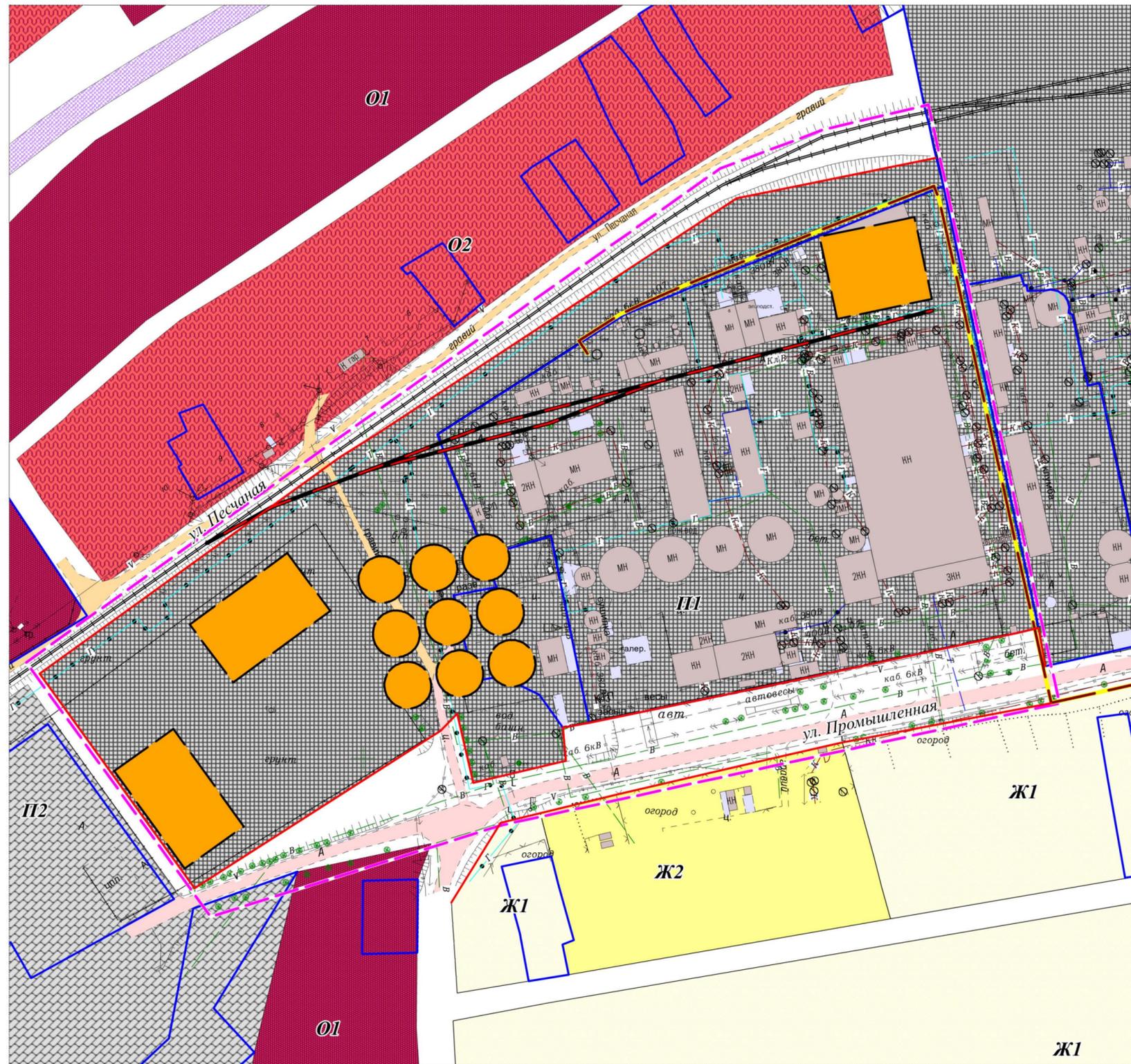


						Заказ: 02-2016 Заказчик: ООО «Крахмальный завод Гулькевичский» Адрес: Краснодарский край, Гулькевичский район, пос. Красносельский, часть территории между улицами Промышленная и Песчаная			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ	Стадия	Лист	Листов
Инд. предпр.		Панарин А. В.			2016		ПП	6	10
М 1:2 000						Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта	Индивидуальный предприниматель Панарин А. В.		



# СХЕМА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

М 1:2000



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

### ГРАНИЦЫ

- Граница проекта планировки
- Красная линия

### ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

- Железнодорожный путь (существующий)
- Железнодорожный путь (планируемый)
- Улично-дорожная сеть с капитальным типом покрытия
- Улично-дорожная сеть с низшим типом покрытия

### ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ

- Нежилые, здания, строения, сооружения (существующие)
- Нежилые, здания, строения, сооружения (планируемые)
- Навесы, крыльцо (существующие)

### ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

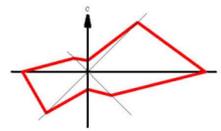
- Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами
- О1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения
- О2 Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
- П1 Производственная зона
- П2 Коммунально-складская зона
- Зона транспортных коридоров

### ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

- В Хозяйственно-питьевой водопровод (существующий)
- Г Газопровод высокого давления (существующий)
- Т Теплотрасса (существующая)
- К Канализация самотечная (существующая)
- Кл Канализация ливневая (существующая)
- Кн Канализация ливневая (существующая)
- Линии электропередач 6 кВ (существующая)
- Линии электропередач 0,4 кВ (существующая)
- Кабель электрический 6 кВ (существующий)
- Кабель электрический 0,4 кВ (существующий)
- V Линия связи (существующая)
- Напорный канализационный коллектор (планируемый)

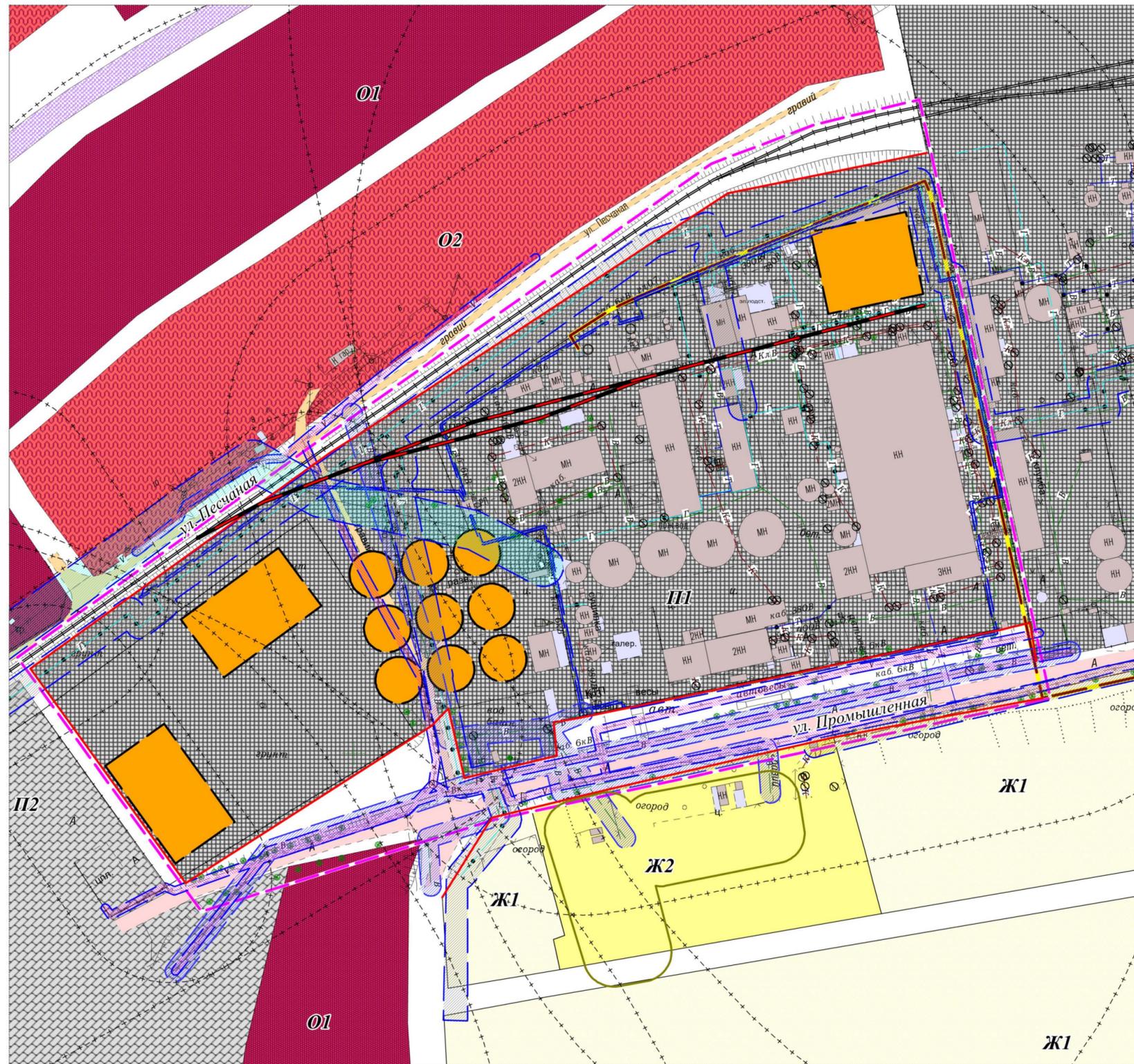
Примечание: в границах проекта планировки объекты культурного наследия отсутствуют

Заказ: 02-2016						Заказчик: ООО «Крахмальный завод Гулькевичский»			
Адрес: Краснодарский край, Гулькевичский район, пос. Красносельский, часть территории между улицами Промышленная и Песчаная									
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ	Стадия	Лист	Листов
Инд. предпр.					2016		ПП	7	10
М 1:2 000						Схема границ территорий объектов культурного наследия	Индивидуальный предприниматель Панарин А. В.		



# СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

М 1:2000



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ГРАНИЦЫ

- Граница проекта планировки
- Красная линия

## ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

- Железнодорожный путь (существующий)
- Железнодорожный путь (планируемый)
- Улично-дорожная сеть с капитальным типом покрытия (существующая)
- Улично-дорожная сеть с низшим типом покрытия (существующая)

## ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ

- Строения нежилые (существующие)
- Нежилые сооружения (планируемые)
- Навесы, крыльцо (существующие)

## ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

- Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами
- О1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения
- О2 Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
- П1 Производственная зона
- П2 Коммунально-складская зона
- Зона транспортных коридоров

## ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

- СЗЗ объектов производственной инфраструктуры
- СЗЗ объектов транспортной инфраструктуры
- ОЗ электрических сетей
- ОЗ линий связи
- ОЗ систем газоснабжения
- ОЗ систем канализации
- ОЗ систем водоснабжения

## ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

- В Хозяйственно-питьевой водопровод (существующий)
- Г Газопровод высокого давления (существующий)
- Т Теплотрасса (существующая)
- К Канализация самотечная (существующая)
- Кл Канализация ливневая (существующая)
- Кн Канализация ливневая (существующая)
- Линии электропередач 6 кВ (существующая)
- Линии электропередач 0,4 кВ (существующая)
- Кабель электрический 6 кВ (существующий)
- Кабель электрический 0,4 кВ (существующий)
- В Линия связи (существующая)
- V Напорный канализационный коллектор (планируемый)

Заказ: 02-2016					
Заказчик: ООО «Крахмальный завод Гулькевичский»					
Адрес: Краснодарский край, Гулькевичский район, пос. Красносельский, часть территории между улицами Промышленная и Песчаная					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Инд. предпр.		Панарин А. В.			2016
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ			Стадия	Лист	Листов
			ПП	8	10
Схема границ зон с особыми условиями использования территории			Индивидуальный предприниматель Панарин А. В.		
М 1:2 000					

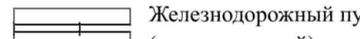
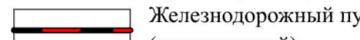
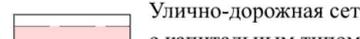
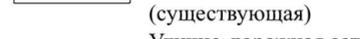


**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

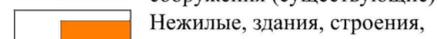
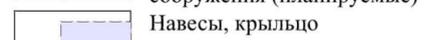
**ГРАНИЦЫ**

-  Граница проекта планировки
-  Красная линия

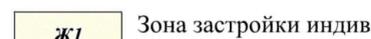
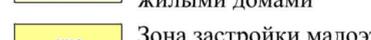
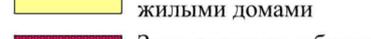
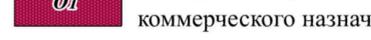
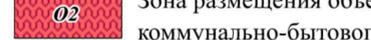
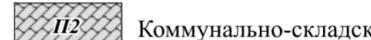
**ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА**

-  Железнодорожный путь (существующий)
-  Железнодорожный путь (планируемый)
-  Улично-дорожная сеть с капитальным типом покрытия (существующая)
-  Улично-дорожная сеть с низшим типом покрытия (существующая)

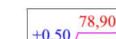
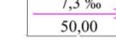
**ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ**

-  Нежилые здания, строения, сооружения (существующие)
-  Нежилые здания, строения, сооружения (планируемые)
-  Навесы, крыльцо (существующие)

**ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**

-  Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
-  Ж2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами
-  О1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения
-  О2 Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
-  П1 Производственная зона
-  П2 Коммунально-складская зона
-  Зона транспортных коридоров

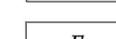
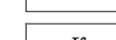
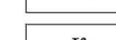
**ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА И ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ**

-  "Черная" отметка (отметка земли, м)
-  "Красная" отметка (отметка головки рельса, м)
-  "Рабочая" отметка, м
-  Уклоноуказатель (над стрелкой - величина уклона, %, под стрелкой - расстояние, м)
-  Канализация ливневая (проект)

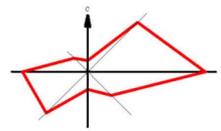
**ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ**

-  Нежилые сооружения

**ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА**

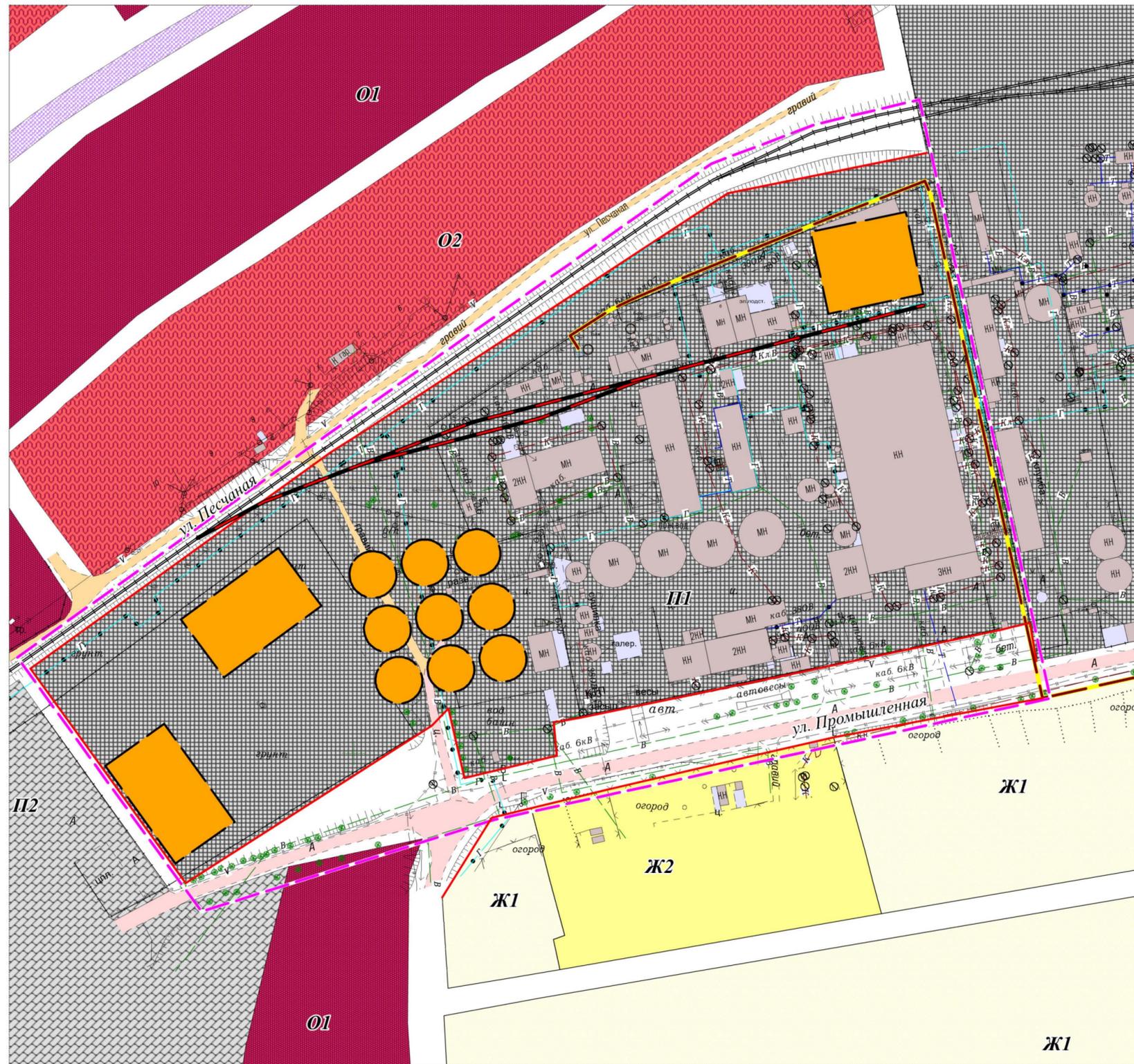
-  В Хозяйственно-питьевой водопровод (существующий)
-  Г Газопровод высокого давления (существующий)
-  Т Теплотрасса (существующая)
-  К Канализация самотечная (существующая)
-  Кл Канализация ливневая (существующая)
-  Кн Канализация ливневая (существующая)
-  Линии электропередач 6 кВ (существующая)
-  Линии электропередач 0,4 кВ (существующая)
-  Кабель электрический 6 кВ (существующий)
-  Кабель электрический 0,4 кВ (существующий)
-  Линия связи (существующая)
-  Напорный канализационный коллектор (планируемый)

Заказ: 02-2016					
Заказчик: ООО «Крахмальный завод Гулькевичский»					
Адрес: Краснодарский край, Гулькевичский район, пос. Красносельский, часть территории между улицами Промышленная и Песчаная					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Инд. предпр.	Панарин А. В.				2016
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ			Стадия	Лист	Листов
			ПП	9	10
Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории			Индивидуальный предприниматель Панарин А. В.		
М 1:2000					



# СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ И СООРУЖЕНИЙ

## М 1:2000



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

#### ГРАНИЦЫ

- Граница проекта планировки
- Красная линия

#### ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

- Железнодорожный путь (существующий)
- Железнодорожный путь (планируемый)
- Улично-дорожная сеть с капитальным типом покрытия
- Улично-дорожная сеть с низшим типом покрытия

#### ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ

- Нежилые, здания, строения, сооружения (существующие)
- Нежилые, здания, строения, сооружения (планируемые)
- Навесы, крыльцо (существующие)

#### ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

- Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами
- О1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения
- О2 Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
- П1 Производственная зона
- П2 Коммунально-складская зона
- Зона транспортных коридоров

#### ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

- В Хозяйственно-питьевой водопровод (существующий)
- Г Газопровод высокого давления (существующий)
- Т Теплотрасса (существующая)
- К Канализация самотечная (существующая)
- Кл Канализация ливневая (существующая)
- Кн Канализация ливневая (существующая)
- Линии электропередач 6 кВ (существующая)
- Линии электропередач 0,4 кВ (существующая)
- Кабель электрический 6 кВ (существующий)
- Кабель электрический 0,4 кВ (существующий)
- V Линия связи (существующая)
- Напорный канализационный коллектор (планируемый)

Заказ: 02-2016					
Заказчик: ООО «Крахмальный завод Гулькевичский»					
Адрес: Краснодарский край, Гулькевичский район, пос. Красносельский, часть территории между улицами Промышленная и Песчаная					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Инд. предпр.		Панарин А. В.			2016
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ				Стадия	Лист
				ПП	10
Схема размещения инженерных сетей и сооружений				Индивидуальный предприниматель Панарин А. В.	
М 1:2 000					