

Заказчик – Администрация муниципального образования Курганинский район

**Документация по планировке территории
«Проект планировки территории»
ограниченной улицами Маяковского,
Кооперативной, Школьной и Первомайской в
станции Воздвиженской Курганинского района
Краснодарского края**

ГИП

Исполнитель



Дульский Н. Н.

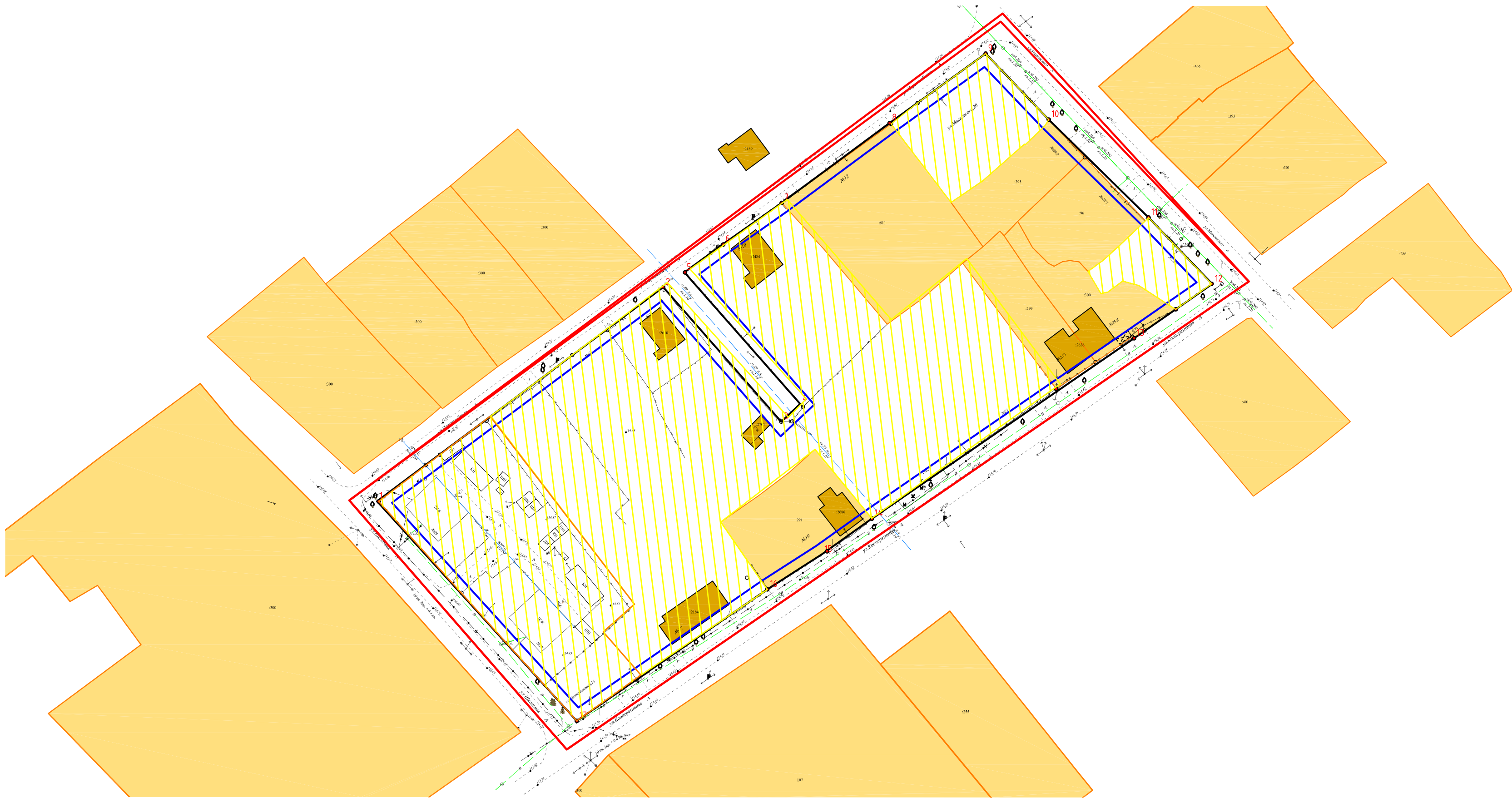
Дульский В. Н.

г. Сальск

2020 г.




№ Тома	Наименование		Примечания
Том 1	Основная часть проекта планировки территории (утверждаемая часть)		
	Раздел 1	Графическая часть	
	Лист 1	Чертеж планировки территории	М 1:1000
	Раздел 2	Положение о характеристиках планируемого развития территории	
Том 2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
	Раздел 3	Графическая часть	
	Лист 1	Схема расположения элемента планировочной структуры	М 1:2 000
	Лист 2	План красных линий и разбивочный чертеж красных линий	М 1:1000
	Раздел 4	Пояснительная записка	

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
Чертеж планировки территории М 1:1000



- Условные обозначения
- :291 Номера земельных участков по данным ЕГРН
 - Граница разработки ППТ
 - Проектируемые красные линии
 - Линии отступа от красных линий
 - Границы зоны размещения объектов жилой застройки

Система координат МСК-23
Система высот – Балтийская

						2020.Ф.2020.033 ППМТ			
						Разработка документации по планировке территории, ограниченной улицами Маяковского, Кооперативной, Школьной и Первомайской в станице Воздвиженской Курганинского района Краснодарского края			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории основная часть	Стадия	Лист	Листов
Директор			Дульский Н.Н.		04.20		П	1	1
Нач. отд.									
Исполн.			Дульский В.Н.		04.20	Чертеж планировки	ООО "ФГУП Интехнедвижимость "		

Общие положения проекта планировки территории

Проект выполнен и оформлен в соответствии с действующими нормами, правилами и требованиями:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации №190-ФЗ от 29.12.2004 г. (в действующей редакции);
- Земельного кодекса Российской Федерации № 136-ФЗ от 25.10.2001 г. (в действующей редакции);
- Водного кодекса Российской Федерации № 74-ФЗ от 03.06.2006 г. (в действующей редакции);
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (Зарегистрировано в Минюсте РФ 25.01.2008 г. № 10995) (ред. от 25.01.2014г.);
- Свода правил СП 42.13330.2016 Градостроительство. «Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Постановления Госстроя России от 29.10.2002 № 150 «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизе и утверждении градостроительной документации»;
- Приказа Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 (ред. от 30.09.2015) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (Зарегистрировано в Минюсте России 08.09.2014 № 33995);
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизе и утверждении градостроительной документации»;
- Приказа департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 г. № 78 "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края"

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории по муниципальному контракту от 09.04.2020г. № Ф.2020.035 на основании:

- Постановление Администрации муниципального образования Кургананиского района о подготовке документации по планировке территории ограниченной улицами Маяковского, Кооперативной, Школьной и Первомайской станице Воздвиженской Курганинского района Краснодарского края №68 от 30.01.2020г.;

- Инженерно-геодезических изысканий выполненными Муниципальным унитарным предприятием муниципального образования Курганинский район «Архитектурно-градостроительный центр» к27.09.19/Б/Н-ИГДИ 2019 год.

- Генеральным планом Воздвиженского сельского поселения Курганинского района, утвержденного Решением совета Воздвиженского сельского поселения Курганинского района № 171 от 19.12.2011г.;

- Правила землепользования и застройки Воздвиженского сельского поселения Курганинского района, утверждённые Решением совета Воздвиженского сельского поселения Курганинского района от 29.06.2011 №106;

- Сведений кадастровых планов территорий о границах земельных участков, предоставленных Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии Росреестр в формате *.xml файлов по кадастровому кварталу с номерам: 23:16:0102001;

Проект межевания территории подготовлен в отношении застроенной территории в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков. Основными задачами проекта планировки являются:

- Установление красных линий, определяющих границы территорий общего пользования;

- Определение границ образуемых земельных участков, с учетом сведений, предоставленных филиалом государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Краснодарскому краю 15 апреля 2020 года, под существующими жилыми многоквартирными домами по улице Школьной №25, №26, индивидуальной жилой застройки по улице Кооперативная №15, №17, №21, №23, по улице Маяковского №20, №22/2, по улице Первомайской №4, №6, №8, №10. Проект планировки выполнен с учетом концепции планировочного развития территории, разработанной в генеральном плане Воздвиженского сельского поселения».

Краткие сведения о проектируемой территории

Рассматриваемая территории располагается в центре ст. Воздвиженской на землях населенных пунктов и ограничена:

- северо-востока- ул. Первомайская;
- востока – ул. Маяковского;
- юга – ул. Кооперативная;
- запад – ул. Школьная;

На момент разработки документации по планировке территории рассматриваемая часть застроена среднеэтажными многоквартирными домами, индивидуальной жилой застройкой. Территории вблизи многоквартирных домов застроены объектами вспомогательного назначения в виде сараев, гаражей, хоз. построек.

В соответствии с генеральным планом Воздвиженского сельского поселения проектируемая территория располагается в зонах:

- Ж - Зона индивидуальной жилой застройки;
- Ж-СМ - Зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки;

Наличие объектов культурного наследия.

Проектируемая территория согласно генерального плана Воздвиженского сельского поселения расположена в границах защитной зоны объектов культурного наследия. В соответствии с статьёй 36, Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», на данной территории вводится особый режим использования земель:

- ограничение хозяйственной деятельности
- запрещение строительства

Охранная зона сопряжена с территорией объекта культурного наследия. Режимный характер охранной зоны обеспечивает сохранность памятника истории и культуры в его историческом ландшафтном окружении. В охранной зоне ОКН разрешена только регенерация историко-градостроительной или его природной среды.

Объекты инженерно-технического обеспечения.

По рассматриваемой территории транзитом проходят следующие сети, в том числе: водопровод, теплотрасса, газопровод низкого давления, кабель связи, линии электропередач.

Предложения по установлению красных линий

Основной задачей разработки проекта планировки является:

- обеспечение устойчивого развития территории, в том числе выделения элементов планировочной структуры;
- установление границ территорий общего пользования;
- установление границ земельных участков;
- определение вида разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.

В связи с тем, что на рассматриваемой территории не установлены красные линии- линии которые обозначают территории общего пользования, предложено установить красные линии по линии застройки из сложившейся градостроительной ситуации в границах проекта планировки и межевания территории, в соответствии с:

- ч.1 ст.41 «Градостроительного кодекса Российской Федерации», СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);

- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации», регламентирующей формирование границ территорий общего пользования;

- нормативами градостроительного проектирования в части установления ширины поперечных профилей улиц, дорог и проездов в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» раздел 11 п.п. 11.4, 11.5.

Основной задачей разработки проекта планировки территории является выделение элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), а также территории общего пользования, составляющих внутренний

каркас проектируемой территории, которые представлены в проекте планировки «красными линиями».

Основные технико-экономические показатели

№



№ пункта	Наименование показателя	Единицы измерения	Площадь
1.	Площадь проектируемой территории	га	2,44
2.	Среднеэтажная жилая застройка	га	0,26
3.	Индивидуальная жилая застройка	га	1,20
4.	Территории не подлежащие межеванию	га	0.98



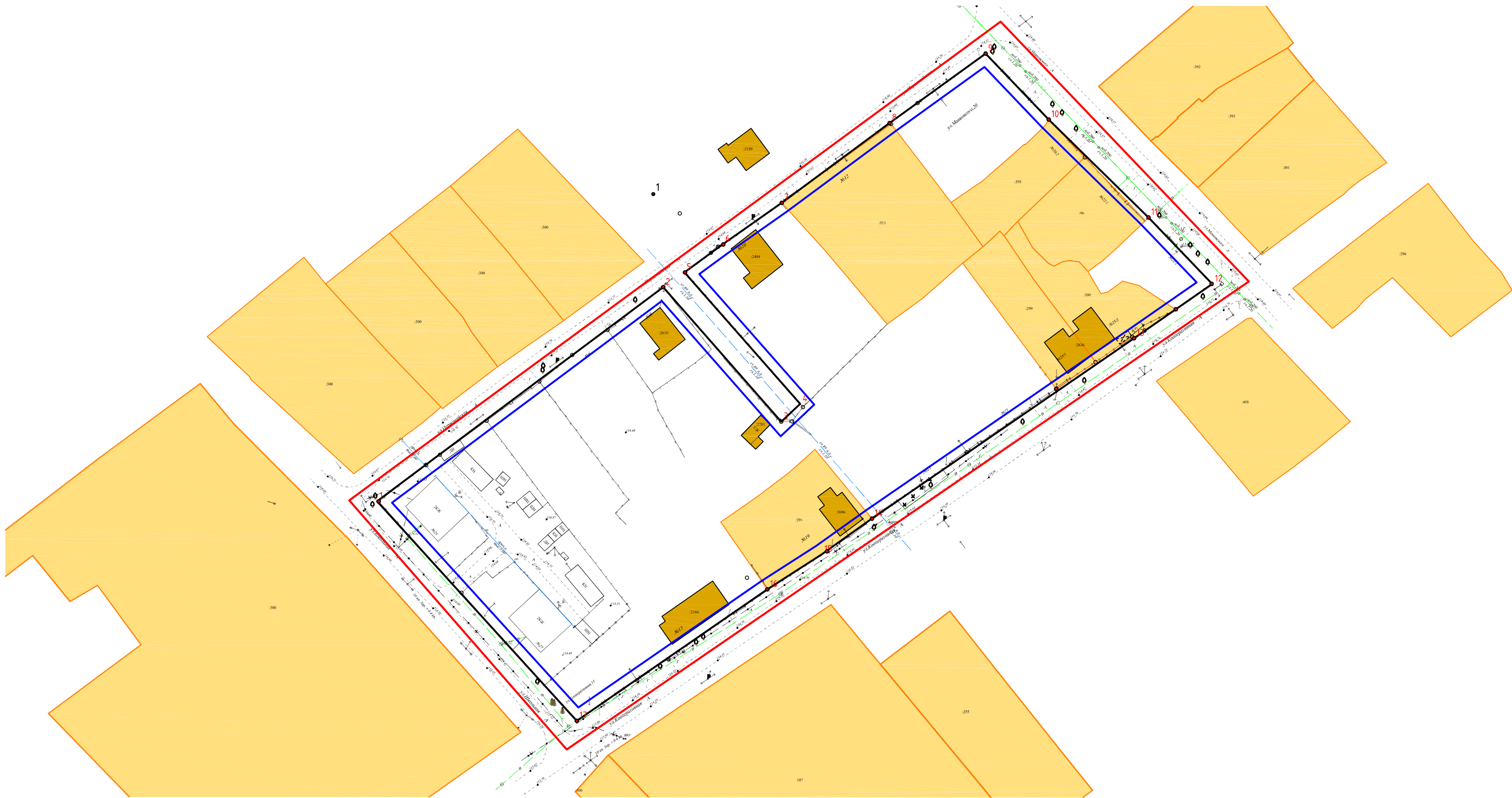
Условные обозначения

- Граница разработки ППТ
- Элементы планировочной структуры:
- Ж — Границы зоны среднетажной многоквартирной застройки
- Ж-СМ — Границы зоны индивидуальной жилой застройки

Система координат МСК-23
Система высот — Балтийская

						2020.Ф.2020.033 ППМТ			
						Разработка документации по планировке территории, ограниченной улицами Маяковского, Кооперативной, Школьной и Первомайской в станице Воздвиженской Курганинского района Краснодарского края			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Директор		Дульский Н.Н.			04.20		П	2	1
Нач. отд.									
Исполн.		Дульский В.Н.			04.20	Схема расположения элемента планировочной структуры на территории ст. Воздвиженская	ООО "ФГУП Интехнедвижимость"		

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
Разбивочный чертеж красных линий и линий регулирования застройки М 1:1000






Условные обозначения

- :291 Номера земельных участков по данным ЕГРН
- Граница разработки ППТ
- Проектируемые красные линии
- Линии отступа от красных линий
- 1 Номера характерных точек красной линии, в том числе точек начала и окончания красных линий

Красная линия		
№	X	Y
1	2234221.48	488493.49
2	2234306.12	488556.80
3	2234341.04	488517.03
4	2234346.61	488522.29
5	2234312.39	488561.18
6	2234323.78	488569.53
7	2234341.18	488581.75
8	2234373.09	488605.37
9	2234401.46	488625.89
10	2234420.12	488606.37
11	2234449.63	488577.41
12	2234468.46	488557.75
13	2234445.35	488541.70
14	2234367.85	488488.36
15	2234352.99	488477.78
16	2234336.89	488467.44
17	2234280.57	488428.56
1	2234221.48	488493.49

Система координат МСК-23
Система высот – Балтийская

						2020.Ф.2020.033 ППМТ			
						Разработка документации по планировке территории, ограниченной улицами Маяковского, Кооперативной, Школьной и Первомайской в станице Воздвиженской Курганинского района Краснодарского края			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Директор		Дульский Н.Н.			04.20		П	3	1
Нач. отд.									
Исполн.		Дульский В.Н.			04.20	Разбивочный чертеж красных линий и линий регулирования застройки	ООО "ФГУП Интехнедвижимость "		