

**ЗАКАЗЧИК: АДМИНИСТРАЦИЯ УСТЬ-ЛАБИНСКОГО ГОРОДСКОГО  
ПОСЕЛЕНИЯ УСТЬ-ЛАБИНСКОГО РАЙОНА**

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ГРАДОСТРОИТЕЛЬ»**



**ИНН 0105077681 КПП 010501001**

**ОГРН 1160105053239**

---

## **ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА**

**Проект планировки и проект межевания территории квартала  
23:35:0513001, применительно к территориальной зоне «Ж-МЗ»  
в г. Усть-Лабинске**

**Том 1**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ**

**ДПТ-ППТ-1**

**Автор тома: ООО «Градостроитель»  
г. Майкоп 2020 г.**

**ЗАКАЗЧИК: АДМИНИСТРАЦИЯ УСТЬ-ЛАБИНСКОГО ГОРОДСКОГО  
ПОСЕЛЕНИЯ УСТЬ-ЛАБИНСКОГО РАЙОНА**

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ГРАДОСТРОИТЕЛЬ»**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ  
ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА**

**Проект планировки и проект межевания территории  
квартала 23:35:0513001, применительно к территориальной  
зоне «Ж-МЗ» в г. Усть-Лабинске**

**Том 1**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ**

**ДПТ-ППТ-1**

Ген Директор



Таджимухомедов Д. В.

**Автор тома: ООО «Градостроитель»  
г. Майкоп 2020 г.**

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



Проект планировки и проект межевания территории квартала 23:35:0513001, применительно к территориальной зоне «Ж-МЗ» в г. Усть-Лабинске

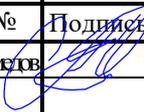
№ п/п	Наименование документов	Кол-во док-тов	Кол-во листов	Номера листов
1	Титульный лист	1	2	1-2
2	Состав проекта	1	1	3
3	Содержание тома	1	1	4
Текстовая часть				
4	Положение о характеристиках планируемого развития территории	1	8	5-12
Графическая часть				
5	Чертеж планировки территории М 1:500	1	1	13

Согласовано

Взаим. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	ТОМ 1 ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ)		
Разработал	Таджимухомедов				02.20			
						П		1
СОДЕРЖАНИЕ ТОМА						ООО «Градостроитель»		

## Содержание

1. Введение.....	2
2. Сведения о размещении объекта на территории.....	3
3. Сведения о характеристиках планируемого развития территории.....	3
4. Положение об очередности планируемого развития территории.....	3
5. Транспортная инфраструктура.....	4
6. Инженерная инфраструктура.....	5
7. Основные показатели проекта.....	7
8. Предложения по установлению красных линий.....	8

Согласовано				

Взам. инв. №

Подпись

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
					
Разработал		Таджимухомедов			02.20

<b>ТОМ 1 ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ)</b>					
Положение о характеристиках планируемого развития территории	Стадия	Лист	Листов		
	П	1	8		
	<b>ООО «Градостроитель»</b>				



## **2. Сведения о размещении объекта на территории.**

В административном отношении проектируемый объект расположен на территории Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района в границах г. Усть-Лабинск.

Территория разработки проекта планировки и проекта межевания расположена в границах кадастрового квартала 23:35:0513001.

На момент разработки проекта, рассматриваемая территория представляет собой свободное от застройки поле, примыкающее к зоне существующей жилой застройки.

## **3. Сведения о характеристиках планируемого развития территории.**

Рассматриваемая территория, согласно материалов правил землепользования и застройки муниципального образования «Усть-Лабинское городское поселение», расположена в зоне Ж-МЗ - Зона застройки малоэтажными жилыми домами.

Инженерная инфраструктура рассматриваемой территории хорошо развита. На момент разработки проекта планировки территории она представлена объектами электросетевого хозяйства, сетями газопровода, сетями связи, сетями водопровода.

Транспортное обслуживание объекта базируется на существующей сети улиц. Улицы на рассматриваемой территории преимущественно с асфальтовым покрытием (ул. Краснофорштадская).

Основным видом транспорта на рассматриваемой территории является индивидуальный легковой транспорт.

### **Характеристика объектов капитального строительства**

В рамках данного проекта планируется малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

## **4. Положение об очередности планируемого развития территории.**

Предлагается поэтапная последовательность осуществления мероприятий, предусмотренных проектом планировки территории:

- Проведение кадастровых работ по образованию земельных участков, предусмотренных данным проектом;
- Предоставление образованных земельных участков под предлагаемую проектом застройку;
- Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения. Проектная документация подготавливается в соответствии со сводами правил, строительными нормами, техническими регламентами;
- Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций. Строительство объектов капитального строительства осуществляется на основании разрешения на

Взам. инв. №
Подпись

						Пояснительная записка	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		3

строительство, порядок выдачи которого предусмотрен ст.51 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

– Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию.

## **5. Транспортная инфраструктура.**

Транспортная инфраструктура является неотъемлемой частью среды поселения, а степень ее развития напрямую определяет качество транспортного сообщения между отдельными территориями сельского поселения, а также удобство выхода на внешние транспортные коммуникации.

Транспортный каркас составляют ул. Краснофорштадская и **улица в жилой застройке 1**. По ним планируется осуществлять движение пассажирского транспорта и велосипедистов.

Ширина в красных линиях проектируемых улиц от 15 до 28 метров.

**Улица в жилой застройке 1** заканчивается тупиком, в соответствии с п.8.13 СП 4.13130.2013 тупиковые проезд заканчиваться площадкой для разворота пожарной техники размером 15х15 метров.

С целью защиты зданий от шума, пыли и газов со стороны проезжей части следует предусматривать специальные полосы между тротуарами и линиями застройки для посадки деревьев и кустарников. При выборе пород зеленых насаждений необходимо учитывать их защитные (санитарно-гигиенические) и декоративные качества в различные времена года.

Таблица 1 - Основные параметры проектируемых улиц

№ п/п	Название улицы	Расчетная скорость	Ширина полосы движения, м	Число полос движения	Ширина пешеходной части тротуара, м	Протяженность м	Ширина в красных линиях, м
1	улица в жилой застройке 1	60	3	2	1,5	600	15-28

Взам. инв. №	
Подпись	

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист
							4



Трассировку, место подключения, используемые материалы должны определяться на дальнейших стадиях проектирования.

Перед строительством необходимо запросить технические условия и согласовать проведение работ с эксплуатирующей организацией.

#### **Электроснабжение.**

Для подключения потребителей к источникам электроснабжения, необходимо выполнение проекта и технических расчетов.

#### **Связь**

Для обеспечения проектируемых объектов услугами связи, необходимо запроектировать телефонную канализацию.

Для подключения к существующим сетям и объектам связи при строительстве необходимо получить технические условия на подключение и разрешения на производство работ у эксплуатирующей организации. Все решения согласовать с эксплуатирующей организацией.

#### **Отопление и горячее водоснабжение.**

В соответствии техническим условиям ЗАО «Усть-Лабинсктеплоэнерго» №449 от 17 февраля 2020г. источником теплоснабжения является котельная «Кранофорштадская» находящееся по адресу ул.Краснофорштадская №17.

Место подключения принять теплотрассу «Краснофорштадская». Точку подключения принять тепловую камеру №8. В точке подключения установить фланцевую шаровую запорную арматуру. Максимальная нагрузка каждого присоединяемого здания 0,067 Гкал/чс.

До газификации индивидуальных жилых домов отопление возможно с использованием твердотопливных отопительных котлов, печей, электрическое. Для обеспечения горячего водоснабжения возможно использование электрических емкостных водонагревателей.

С вводом в действие разводящих газовых сетей, отопление и горячее водоснабжение возможно от индивидуальных газовых отопительных котлов.

Взам. инв. №	
Подпись	

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата



## **8. Предложения по установлению красных линий.**

Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и последующего освоения, и застройки территорий городов и других поселений.

Соблюдение красных линий также обязательно при межевании и инвентаризации застроенных или подлежащих застройке земель в границах города или другого поселения, при оформлении документов гражданами и юридическими лицами на право собственности, владения, пользования и распоряжения земельными участками и другими объектами недвижимости, их государственной регистрации.

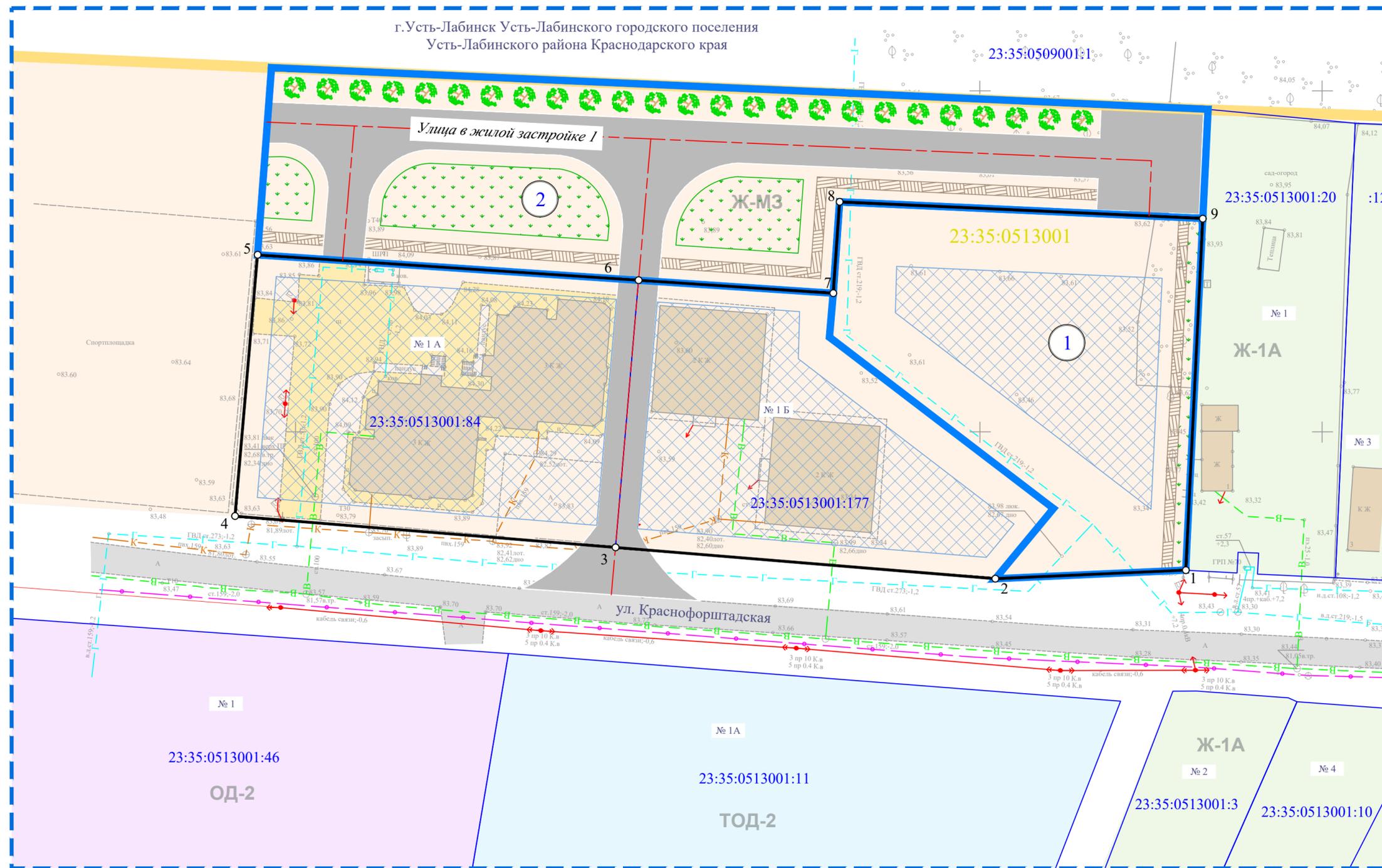
Проектом предусмотрено установление красных линий. Каталог координат устанавливаемых красных линий представлен ниже.

№ точек	X	Y
<b>Каталог координат устанавливаемых красных линий</b>		
1	499229,66	2195880,12
2	499228,41	2195852,30
3	499232,99	2195796,79
4	499237,58	2195741,20
5	499275,89	2195744,49
6	499272,17	2195800,17
7	499270,27	2195828,61
8	499283,67	2195829,54
9	499281,24	2195882,61

Взам. инв. №	
Подпись	

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Чертеж планировки территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Границы существующих элементов планировочной структуры (квартал)
- Устанавливаемые красные линии, точки поворота
- Номер образуемого земельного участка
- Границы образуемого земельного участка
- Существующие здания
- Существующие дороги с грунтовым покрытием
- Существующие дороги с капитальным покрытием
- Зона допустимого размещения объектов капитального строительства

СВЕДЕНИЯ ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ:

- Границы земельных участков
- 23:35:0522005** Кадастровый номер квартала
- 23:35:0522005:30** Кадастровый номер участка

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ:

- Ж-1А** Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- ОД-2** Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения
- Ж-МЗ** Зона застройки малоэтажными жилыми домами
- ТОД-2** Зона объектов образования и научных комплексов

ПЛАНИРУЕМЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ:

- Оси проектируемых дорог
- Проектируемая проезжая часть
- Проектируемые тротуары
- Проектируемый газон
- Защитная полоса деревьев между транспортной магистралью и застройкой

СУЩЕСТВУЮЩИЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ:

- В— Газопровод
- Г— Канализация
- К— Объекты электросетевого хозяйства (линии Вл, кабельные линии и т.д.)
- С— Кабель связи

Примечание:

1. Система координат МСК-23;
2. Система высот Балтийская;
3. Границы полос отвода существующих и планируемых иной документацией по планировке территории отсутствуют;
4. Существующие (ранее установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации) и отменяемые красные линии в границах подготовки проекта планировки территории отсутствуют;
5. Инженерные изыскания выполнены ООО "Градостроитель" в 2020г.

					ДПТ-ППТ-1			
					Проект планировки и проект межевания территории квартала 23:35:0513001, применительно к территориальной зоне «Ж-МЗ» в г. Усть-Лабинске			
Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ТОМ 1 ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ)	Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
Разработала	Роменцова			02.20	Чертеж планировки территории М 1:500	 ООО «Градостроитель»		
ГИП	Тадизмухамедов			02.20				