

**Общество с ограниченной ответственностью
«ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ»**

Россия, 352540, Краснодарский край, Лабинский район, ст. Владимирская, пер. Советский, 16, тел. (918) 488-40-66, (86169) 3-22-34
e-mail: pcap@mail.ru, ОКПО 95089818, ОГРН 1062314009010, ИНН/КПП 2314019126/231401001
р/с 40702810400170010304 в ОАО «Крайинвестбанк», ИНН банка 2309074812, кор.счет № 30101810500000000516, БИК № 040349516

СРО Ассоциация «Объединение проектировщиков Южного и Северо-Кавказского округов»

Свидетельство № 0407.06-2010-2314019126-П-033 от 02.06.2015 г.

**Заказчик: Администрация Новокубанского
городского поселения
Новокубанского района Краснодарского края**

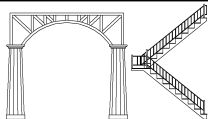
**Документация по планировке
(проект планировки и проект межевания)
территории под жилой микрорайон, расположенный по улице
Дачная, ограниченный с одной стороны улицей Ленинградская,
а с другой стороны переулком Отрадный в городе Новокубанске
Новокубанского района Краснодарского края**

**Том 1
Проект планировки**

**Том 1.4
Графические материалы
Обоснование проекта планировки территории**

79-18 ПП

2018 г.



**Общество с ограниченной ответственностью
«ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ»**

Россия, 352540, Краснодарский край, Лабинский район, ст. Владимирская, пер. Советский, 16, тел. (918) 488-40-66, (86169) 3-22-34
e-mail: pcap@mail.ru, ОКПО 95089818, ОГРН 1062314009010, ИНН/КПП 2314019126/231401001
р/с 40702810400170010304 в ОАО «Крайинвестбанк», ИНН банка 2309074812, кор.счет № 30101810500000000516, БИК № 040349516

СРО Ассоциация «Объединение проектировщиков Южного и Северо-Кавказского округов»

Свидетельство № 0407.06-2010-2314019126-П-033 от 02.06.2015 г.

**Заказчик: Администрация Новокубанского
городского поселения
Новокубанского района Краснодарского края**

**Документация по планировке
(проект планировки и проект межевания)
территории под жилой микрорайон, расположенный по улице
Дачная, ограниченный с одной стороны улицей Ленинградская,
а с другой стороны переулком Отрадный в городе Новокубанске
Новокубанского района Краснодарского края**

**Том 1
Проект планировки**

**Том 1.4
Графические материалы
Обоснование проекта планировки территории**

79-18 ПП

Директор

А.Г. Пойда

Без печати не действительно

2018 г.

Инженер

В.С. ИВАНОВ

ИНВ. № подл.

ИНВ. № подл.

Состав коллектива

ООО «ПК»

Документация по планировке
(проект планировки и проект межевания)
территории под жилой микрорайон, расположенный по улице Дачная,
ограниченный с одной стороны улицей Ленинградская, а с другой стороны
переулком Отрадный в городе Новокубанске Новокубанского района
Краснодарского края

Том 1. Проект планировки территории

Основная часть проекта планировки территории	
Том 1.1.	Пояснительная записка (основная часть проекта)
Том 1.2.	Графические материалы (основная часть проекта)
Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
Том 1.3.	Пояснительная записка (описание обоснований проекта планировки)
Том 1.4.	Графические материалы (обоснование проекта планировки)

Том 2. Проект межевания

Том 2.1.	Основная часть проекта межевания территории. Пояснительная записка.
Том 2.2.	Основная часть проекта межевания территории. Графическая часть.
Том 2.3.	Материалы по обоснованию проекта межевания. Графическая часть.

Согласован		

Инв. № подл.	Подп. И дата	Взам. Инв.

						79-СП			
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата				
Директор	Пойда					Состав проекта планировки и межевания	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Пойда						П		
Разработ.	Еропкина						ООО «ПК»		
Н.контрол	Бочарова								

ПЕРЕЧЕНЬ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ ТОМА 1

№ п/п	Наименование чертежа	Гриф	Масшта б	Марка чертежа	
Том 1 Проект планировки					
Том 1.4 Утверждаемая часть проекта планировки					
1.	Карта планировочной структуры	ДСП	б/м	ПП-5	AutoCAD
2.	Схема организации движения транспорта, пешеходов, улично-дорожной сети	ДСП	1:1000	ПП-6	AutoCAD
3.	Схема границ территорий объектов культурного наследия	ДСП	1:1000	ПП-7	AutoCAD
4.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	ДСП	1:1000	ПП-8	AutoCAD
5.	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам	ДСП	1:1000	ПП-9	AutoCAD
6.	Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории	ДСП	1:1000	ПП-10	AutoCAD
7.	Схема вертикальной планировки территории	ДСП	1:1000	ПП-11	AutoCAD
8.	Схема инженерной подготовки и инженерной защиты территории	ДСП	1:1000	ПП-12	AutoCAD
9.	Сводный план инженерных сетей	ДСП	1:1000	ПП-13	AutoCAD

Согласован		

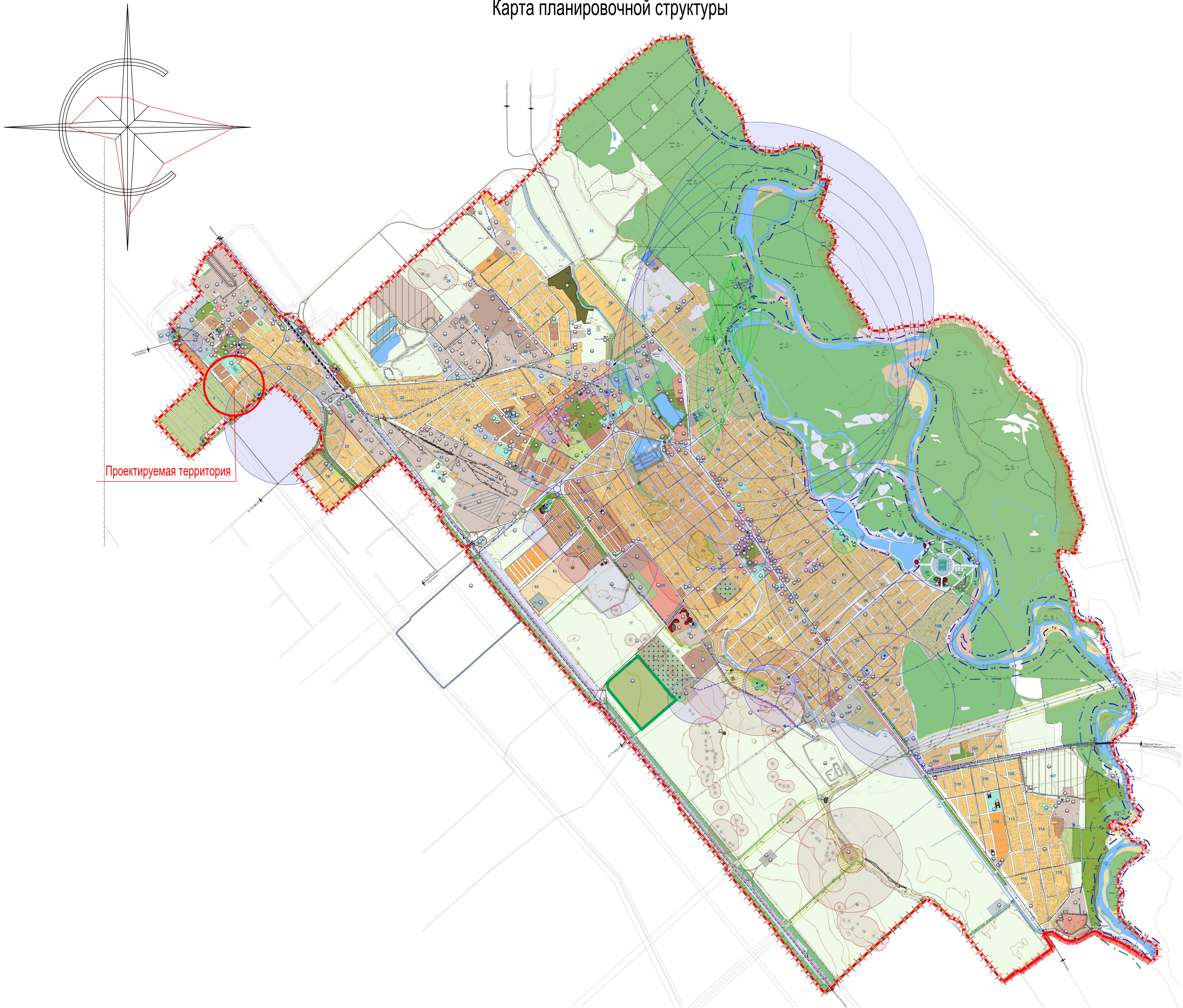
Взам. Инв.	
------------	--

Подп. И дата	
--------------	--

Инв. № подл.	
--------------	--

						79-ПП					
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	Состав графических материалов					
Директор	Пойда										
ГИП	Пойда										
Разработ.	Еропкина										
Н.контрол	Бочарова										
						Стадия		Лист	Листов		
						П					
						ООО «ПК»					

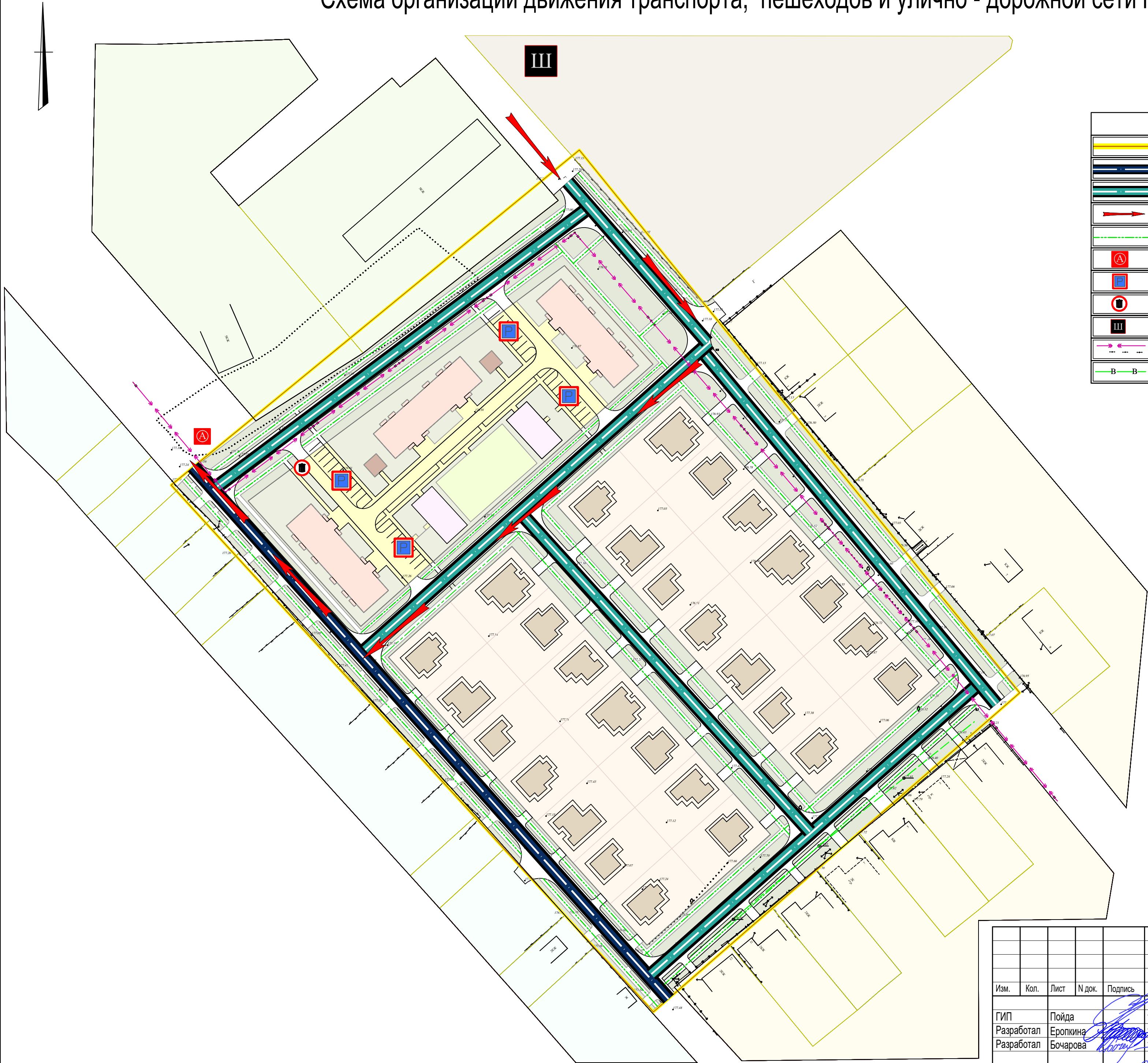
Карта планировочной структуры



Для служебного пользования

79-18								
Проект планировки и межевания территории под жилой микрорайон, расположенный по улице Дачная, ограниченный с одной стороны улицей Ленинградская, а с другой стороны переулком Отрядный в городе Новокубанске Новокубанского района Краснодарского края								
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки	Стадия	Лист
ГИП		Пойда			10.18			Листов
Разработал		Еропкина			10.18		ПП	1
Разработал		Бочарова			10.18	Карта планировочной структуры		
Н. контроль		Бочарова			10.18		ООО "ПК"	

Схема организации движения транспорта, пешеходов и улично - дорожной сети М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	Граница проектируемой территории
	Магистральная улица районного значения
	Улицы в жилой застройке
	Маршрут общественного транспорта
	Основные маршруты движения пешеходов и людей с ограниченными возможностями
	Остановка общественного транспорта
	Парковка временного хранения легковых автомобилей
	Площадка под размещение контейнеров для сбора твердых бытовых отходов
	Общеобразовательная школа существующая
	Линия электропередачи существующая
	Линия водопровода существующая

Для служебного пользования

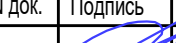



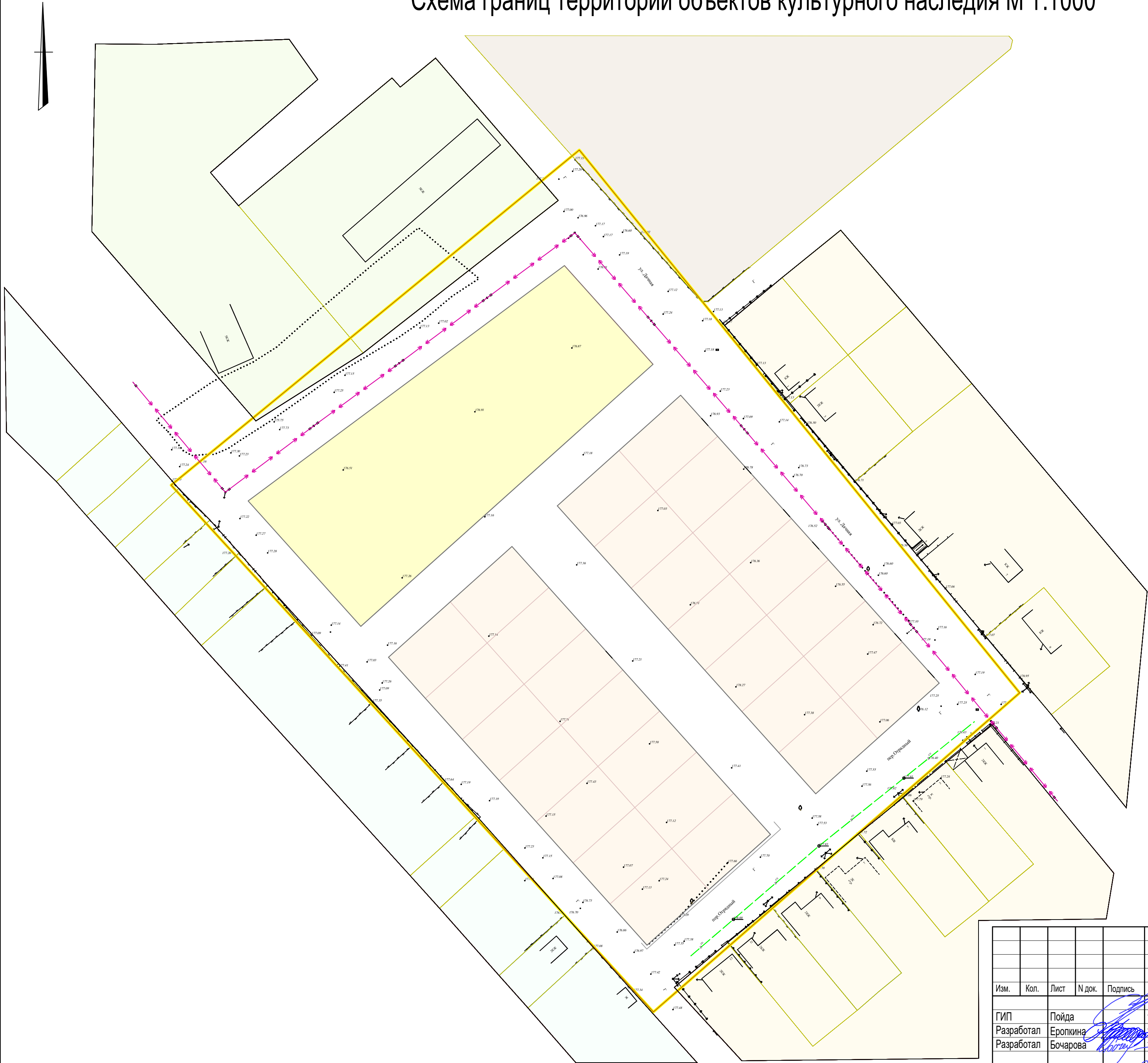
						79-18					
						Проект планировки и межевания территории под жилой микрорайон, расположенный по улице Дачная, ограниченный с одной стороны улицей Ленинградская, а с другой стороны переулком Отрядный в городе Новокубанске Новокубанского района Краснодарского края					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки			Стадия	Лист	Листов
ГИП		Пойда			10.18				ПП	ПП-6	1
Разработал		Еропкина			10.18	Схема организации движения транспорта, пешеходов и улично - дорожной сети М 1:1000			ООО "ПК"		
Разработал		Бочарова			10.18						
Н. контроль		Бочарова			10.18						

Схема границ территорий объектов культурного наследия М 1:1000



Примечание: В соответствии с генеральным планом Новокубанского городского поселения, объекты культурного наследия на территории проекта планировки отсутствуют. Специальные изыскания (сплошные археологические разведки) на предмет выявления объектов культурного наследия в объемах, необходимых для разработки и реализации мероприятий по их сохранению, не проводилось. Для принятия решения о возможности хозяйственного освоения рассматриваемого земельного участка необходимо представить в адрес Управления Государственной охраны объектов культурного наследия результаты археологических исследований (разведок) на территории земельного участка, подлежащего хозяйственному освоению.

Для служебного пользования

						79-18
						Проект планировки и межевания территории под жилой микрорайон, расположенный по улице Дачная, ограниченный с одной стороны улицей Ленинградская, а с другой стороны переулком Отрядный в городе Новокубанске Новокубанского района Краснодарского края
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
ГИП		Пойда			10.18	Проект планировки
Разработал		Еропкина			10.18	Стадия
Разработал		Бочарова			10.18	Лист
Н. контроль		Бочарова			10.18	Листов
						1
Схема границ территорий объектов культурного наследия М 1:1000						ООО "ПК"

Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000



ЭКСПЛИКАЦИЯ			
N п.п.	Наименование	Кол-во	Примечание
ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ			
Жилая зона			
1	Индивидуальная жилая застройка с приусадебными земельными участками	28	проект.
2	Малоэтажные жилые дома	3	проект.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	Граница проектируемой территории
	Устанавливаемые красные линии
	Линия застройки
	Границы кадастровых участков
	Проектируемые границы кадастровых участков
	Территория жилой застройки с приусадебными участками существующая
	Территория жилой застройки с приусадебными участками проектируемая
	Территория существующий садоводческих объединений граждан
	Территория детских дошкольных и образовательных учреждений
	Территория застройки малоэтажными жилыми домами проектируемая
	Территория существующей многоквартирной застройки средней этажности 4-5 этажей
	Зеленые насаждения общего пользования
	Зеленые насаждения санитарно-защитного назначения
ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ	
	Здание капитальное жилое существующее
	Объект, строящийся
	Здание капитальное жилое проектируемое
	Улицы в жилой застройке, проезды
	Линия электропередачи существующая
	Линия водопровода существующая
ЗОНЫ С ОСОБЫМ УСЛОВИЕМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
	Охранная зона линейных объектов
	Утвержденная зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения III-го пояса
	Территории условно благоприятные для строительства. При застройке данных территорий необходимо проведение комплекса инженерных мероприятий по исключению и минимизации негативных последствий, связанных с процессом подтопления. Данные мероприятия включают в себя работы по вертикальной планировке (подсыпка территории); гидроизоляцию фундаментов, подземных коммуникаций и сооружений.

Для служебного использования

						79-18
						Проект планировки и межевания территории под жилой микрорайон, расположенный по улице Дачная, ограниченный с одной стороны улицей Ленинградская, а с другой стороны переулком Отрядный в городе Новокубанске Новокубанского района Краснодарского края
Изм.	Кол.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Проект планировки
ГИП		Пойда			10.18	Стадия
Разработал		Еропкина			10.18	ПП
Разработал		Бочарова			10.18	Лист
						ПП-8
						Листов
						1
N. контроль		Бочарова			10.18	Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000
						ООО "ГК"

Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а так же проходы к водным объектам общего пользования и их береговой полосы М 1:1000

ЭКСПЛИКАЦИЯ			
N п.п.	Наименование	Кол-во	Примечание
ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ			
Жилая зона			
1	Индивидуальная жилая застройка с приусадебными земельными участками	17	сущест.
2	Многоквартирные жилые дома (5 этажей)	2	сущест.
Общественно-деловая зона			
3	Общеобразовательная школа	1	сущест.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	Граница проектируемой территории
	Устанавливаемые красные линии
	Линия застройки
	Границы кадастровых участков
	Проектируемые границы кадастровых участков
	Территория жилой застройки с приусадебными участками существующая
	Территория жилой застройки с приусадебными участками проектируемая
	Территория существующих садоводческих объединений граждан
	Территория детских дошкольных и образовательных учреждений
	Территория застройки малоэтажными жилыми домами проектируемая
	Территория существующей многоквартирной застройки средней этажности 4-5 этажей

ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ	
	Здание капитальное жилое существующее
	Объект, строящийся
	Улицы в жилой застройке, проезды
	Линия электропередачи существующая
	Линия водопровода существующая
ЗОНЫ С ОСОБЫМ УСЛОВИЕМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
	Охранная зона линейных объектов
	Утвержденная зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения III-го пояса

						79-18				
						Проект планировки и межевания территории под жилой микрорайон, расположенный по улице Дачная, ограниченный с одной стороны улицей Ленинградская, а с другой стороны переулком Отрядный в городе Новокубанске Новокубанского района Краснодарского края				
Изм.	Кол.	Лист	N док.	Подпись	Дата					
ГИП		Пойда			10.18		Проект планировки	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Еропкина			10.18			ПП	ПП-9	1
Разработал		Бочарова			10.18	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а так же проходя к водным объектам общего пользования и их береговой полосы М 1:1000	ООО "ГК"			
Н. контроль		Бочарова			10.18					

Варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом М 1:1000

Малозэтажный жилой дом





Индивидуальные жилой дом



ЭКСПЛИКАЦИЯ			
N п.п.	Наименование	Кол-во	Примечание
ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ			
Жилая зона			
1	Индивидуальная жилая застройка с приусадебными земельными участками	28	проект.
2	Малозэтажные жилые дома	3	проект.
3	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения	4	проект.
4	Спортивная площадка	1	проект.
5	Автомобильная площадка для жилых домов	4	проект.
6	Площадка для хозяйственных целей	2	проект.
7	Площадка ТБО	1	проект.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	Граница проектируемой территории
	Устанавливаемые красные линии
	Линия застройки
	Границы кадастровых участков
	Проектируемые границы кадастровых участков
	Территория жилой застройки с приусадебными участками существующая
	Территория жилой застройки с приусадебными участками проектируемая
	Территория существующих садоводческих объединений граждан
	Территория детских дошкольных и образовательных учреждений
	Территория застройки малозэтажными жилыми домами проектируемая
	Территория существующей многоквартирной застройки средней этажности 4-5 этажей
	Зеленые насаждения общего пользования
	Зеленые насаждения санитарно-защитного назначения
ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ	
	Здание капитальное жилое существующее
	Объект, строящийся
	Здание капитальное жилое проектируемое
	Улицы в жилой застройке, проезды
	Линия электропередачи существующая
	Линия водопровода существующая

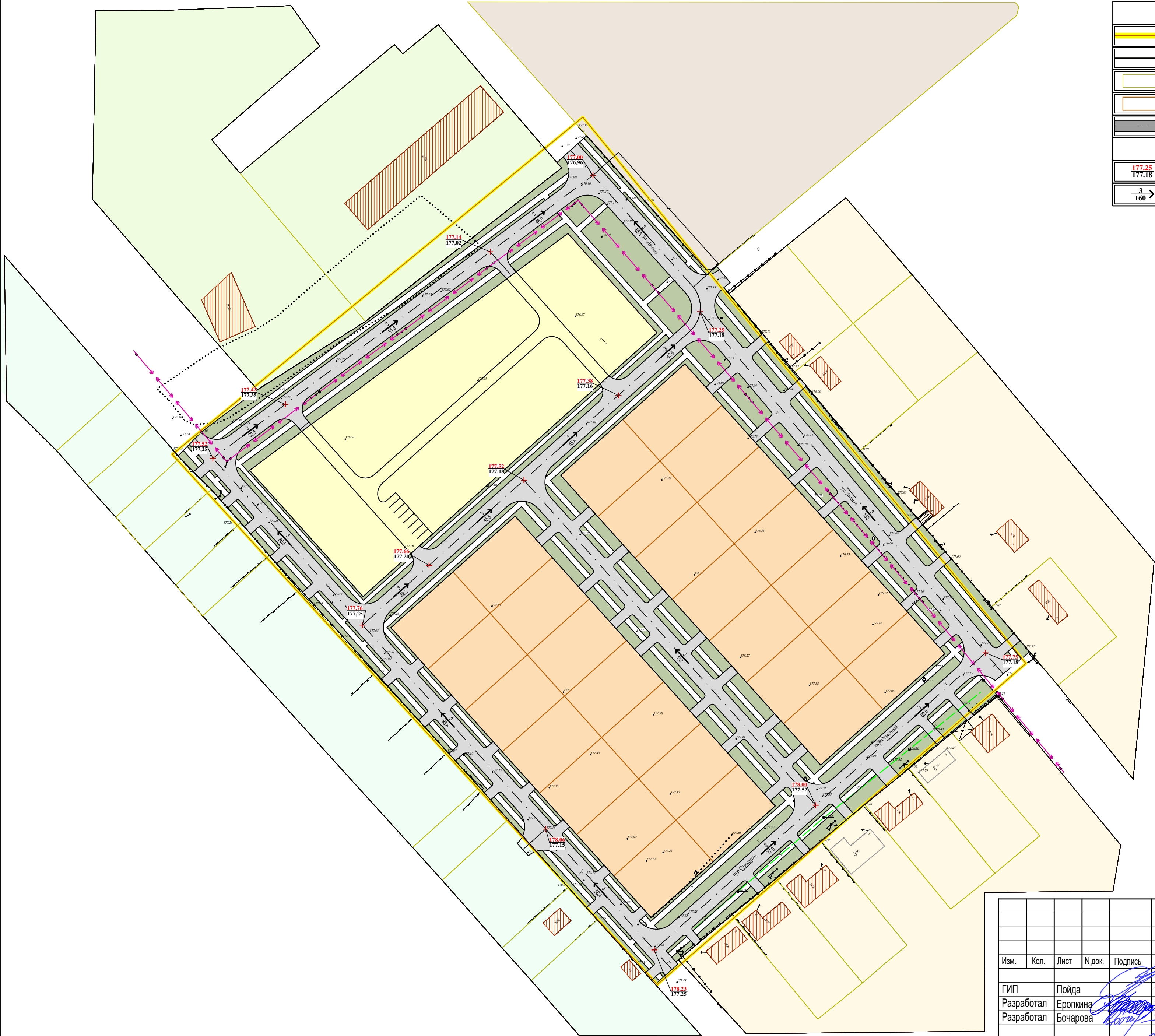
Для служебного использования

						79-18				
						Проект планировки и межевания территории под жилой микрорайон, расположенный по улице Дачная, ограниченный с одной стороны улицей Ленинградская, а с другой стороны переулком Отрядный в городе Новокубанске Новокубанского района Краснодарского края				
Изм.	Кол.	Лист	N док.	Подпись	Дата					
					10.18	Проект планировки		Стадия	Лист	Листов
ГИП		Пойда	ПП					ПП-10	1	
Разработал		Еропкина								
Разработал		Бочарова								
Н. контроль		Бочарова			10.18	Варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом М 1:1000		ООО "ПК"		

ООО "ПК"

СХЕМА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКИ И ИНЖЕНЕРНОЙ ЗАЩИТЫ М 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	Граница проектируемой территории
	Устанавливаемые красные линии
	Границы кадастровых участков
	Проектируемые границы кадастровых участков
	Улицы в жилой застройке, проезды
	Проектная отметка рельефа
	Существующая отметка рельефа
	Уклон по проезжей части
	Направление уклона
	Существующая отметка рельефа




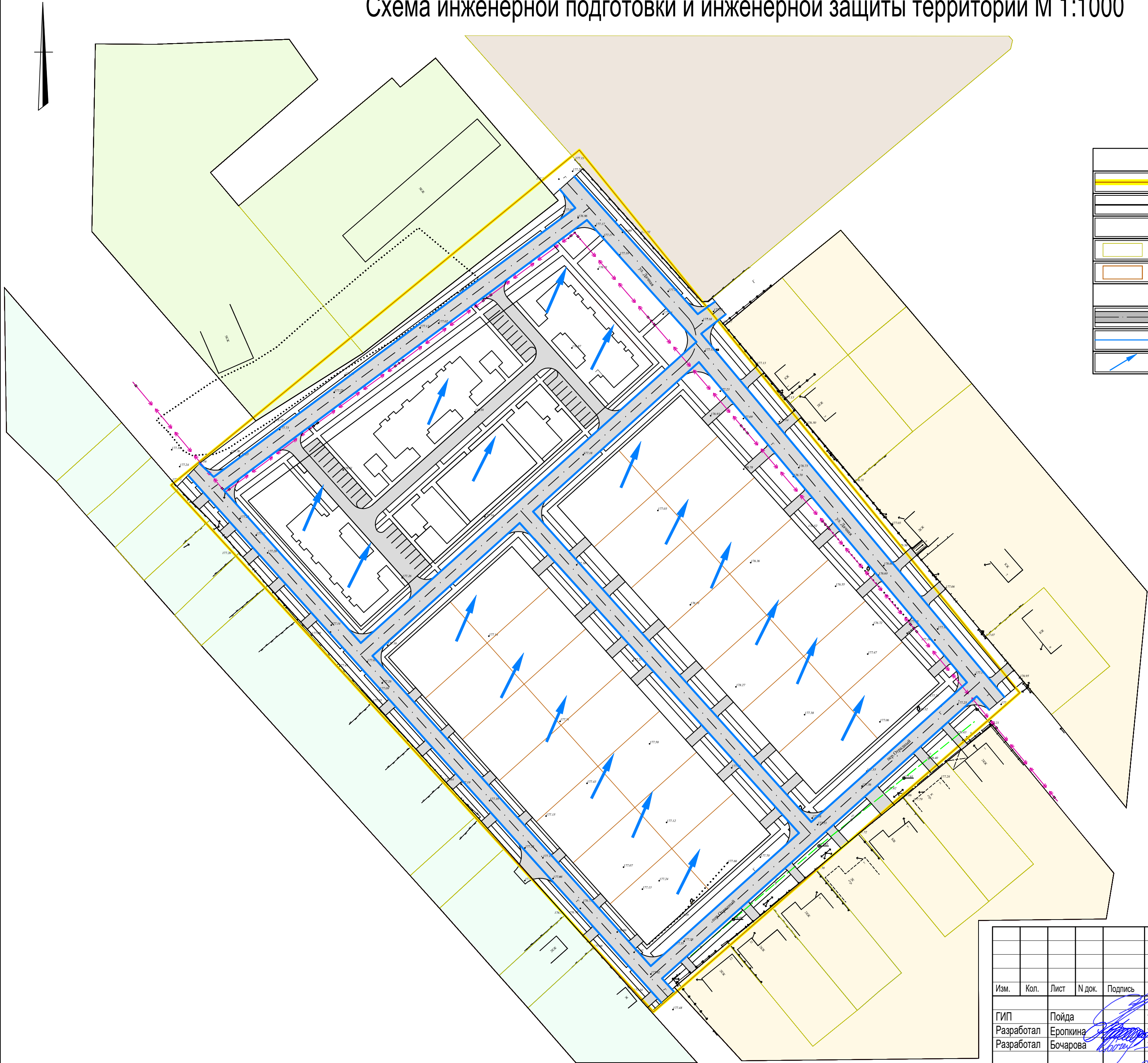
						79-18				
						Проект планировки и межевания территории под жилой микрорайон, расположенный по улице Дачная, ограниченный с одной стороны улицей Ленинградская, а с другой стороны переулком Отрядный в городе Новокубанске Новокубанского района Краснодарского края				
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					
ГИП		Пойда			10.18	Проект планировки		Стадия	Лист	Листов
Разработал		Еропкина			10.18			ПП	ПП-11	1
Разработал		Бочарова			10.18	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты М 1:1000		ООО "ПК"		
Н. контроль		Бочарова		10.18						

Схема инженерной подготовки и инженерной защиты территории М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	Граница проектируемой территории
	Устанавливаемые красные линии
	Линия застройки
	Границы кадастровых участков
	Проектируемые границы кадастровых участков
ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ	
	Улицы в жилой застройке, проезды
	Лоток
	Направление поверхностного стока внутри квартала

Для служебного использования

						79-18
						Проект планировки и межевания территории под жилой микрорайон, расположенный по улице Дачная, ограниченный с одной стороны улицей Ленинградская, а с другой стороны переулком Отрядный в городе Новокубанске Новокубанского района Краснодарского края
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки
ГИП		Пойда			10.18	Стадия
Разработал		Еропкина			10.18	Лист
Разработал		Бочарова			10.18	Листов
Н. контроль		Бочарова			10.18	1
						000 "ПК"

Сводный план инженерных сетей М 1:1000

ЭКСПЛИКАЦИЯ			
N п.п.	Наименование	Кол-во	Примечание
ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ			
Жилая зона			
1	Индивидуальная жилая застройка с приусадебными земельными участками	28	проект.
2	Малозэтажные жилые дома	3	проект.
3	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения	4	проект.
4	Спортивная площадка	1	проект.
5	Автомобильная площадка для жилых домов	4	проект.
6	Площадка для хозяйственных целей	2	проект.
7	Площадка ТБО	1	проект.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	Линия электропередач напряжением 10 кВ существующая
	Линия электропередач напряжением 0,4 кВ существующая
	Линия электропередач проектируемая
	Водопровод существующий
	Водопровод проектируемый
	Канализация проектируемая
	Газопровод проектируемый
	Сети теплоснабжения проектируемые

Для служебного использования

						79-18				
						Проект планировки и межевания территории под жилой микрорайон, расположенный по улице Дачная, ограниченный с одной стороны улицей Ленинградская, а с другой стороны переулком Отрядный в городе Новокубанске Новокубанского района Краснодарского края				
Изм.	Кол.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Проект планировки	Стадия	Лист	Листов	
ГИП		Пойда			10.18		ПП	ПП-13	1	
Разработал		Еропкина			10.18		Сводный план инженерных сетей М 1:1000	ООО "ПК"		
Разработал		Бочарова			10.18					
Н. контроль		Бочарова			10.18					