

*Российская Федерация  
Краснодарский край  
Муниципальное унитарное предприятие  
"Павловский архитектурно-градостроительный центр"*

*Проект планировки территории  
многоквартирного жилого дома,  
расположенного по адресу:  
поселок Октябрьский, улица Калинина, 10*

*Материалы по обоснованию*

*Том 2*

*185-16-ПП*

*Заказчик : Брюханова Р. И., Кулинич Э. А.*

*2017*

*Российская Федерация*  
*Краснодарский край*  
*Муниципальное унитарное предприятие*  
*“Павловский архитектурно-градостроительный центр”*

*352040, ст-ца Павловская, ул Горького, д. 292*

*Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства П-039-Н0199-24062016 (протокол №15 от 24.06.2016г.)*

*Проект планировки территории*  
*многоквартирного жилого дома,*  
*расположенного по адресу:*  
*поселок Октябрьский, улица Калинина, 10*

*Материалы по обоснованию*

*Том 2*

*185-16-ПП*

*Заказчик : Брюханова Р. И., Кулинич Э. А.*

*Директор*

*И.В. Лихо*

*Начальник ПТО*

*Л.А. Гострая*

*Архитектор*

*В.Н. Борисова*

*2017*

*Состав документации по планировке территории*

<i>Номер тома</i>	<i>Обозначение</i>	<i>Наименование</i>	<i>Примечание</i>
1	185-16 -ПП	Основная часть	
		Положения о размещении объектов	
		капитального строительства	
		Чертежи планировки территории	
2	185-16 -ПП	Материалы по обоснованию	
		Пояснительная записка	
		Материалы в графической форме	

*Пояснительная записка*  
*Материалы по обоснованию*

## Содержание

Содержание	2
1 Общая часть	3
2. Общая характеристика участка	5
2.1 Эколого-градостроительная ситуация	5
2.2 Природно-климатические условия	5
2.3 Характеристики современного состояния и использования территории	6
3 Характеристика проекта планировки	7
3.1. Общая характеристика территории проекта планировки	7
3.2. Жилая застройка	7
3.3. Система бытового обслуживания, общественного питания и торговли	7
3.4. Основные технико-экономические показатели проекта	8
3.5. Границы территорий объектов культурного наследия	10
3.6. Зоны с особыми условиями использования территории	10
4. Транспортная инфраструктура	10
5. Инженерная инфраструктура	10
5.1 Инженерная подготовка и вертикальная планировка	10
5.2 Водоснабжение	10
5.3 Водоотведение	11
5.4 Газоснабжение	11
5.5 Связь и информатизация	11
5.6 Электроснабжение	11
6. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций	11
6.1 Анализ возможных последствий воздействия современных средств поражения и ЧС на функционирование проектной территории	11
6.2 Основные показатели по существующим ИТМ ГО ЧС, отражающие состояние защиты населения и территории в военное и мирное время на момент разработки градостроительной документации	11
6.3 Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций техногенного характера	12
6.4 Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного характера	12
7. Обеспечение пожарной безопасности	14

## **Общая часть**

Проект планировки территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: п. Октябрьский, ул. Калинина, 10, разработан МУП «Павловский архитектурно-градостроительный центр» на основании заявления Брюхановой Раисы Ивановны и Кулинич Эммы Александровны, постановления Администрации муниципального образования Павловский район «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский район, поселок Октябрьский, улица Калинина, 10» № 1378 от 12.14.2016 года.

Проект планировки выполнен в соответствии с действующим законодательством и нормативной документацией:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (с изменениями);
- Земельный Кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (с изменениями);
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";
- СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;
- СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденные приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 года № 78;
- Нормативы градостроительного проектирования МО Павловский район от 22.12.2015 года № 6/42;
- Нормативами градостроительного проектирования Среднечелбасского сельского поселения Павловского района от 27.02.2014 года № 74/270;
- Генеральным планом Среднечелбасского сельского поселения Павловского района, утвержденным решением Совета Среднечелбасского сельского поселения Павловского района от 30.12.2013 года № 42/160 «Об утверждении генерального плана Среднечелбасского сельского поселения Павловского района»;
- Правилами землепользования и застройки Среднечелбасского сельского поселения Павловского района, утвержденными решением Совета Среднечелбасского сельского поселения Павловского района от 13.12.2013 года № 72/264 «Об утверждении Правил землепользования и застройки

*Среднечелбасского сельского поселения Павловского района».*

*Основными задачами проекта являются:*

- определение границ земельного участка с целью формирования и постановки его на государственный кадастровый учет;*
- определение мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (определение минимальных отступов от границ земельного участка, красных линий до мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений в целях определения места допустимого размещения объектов капитального строительства);*
- определение границ земельного участка в рассматриваемом кадастровом квартале;*
- установление границ охранных зон инженерных сетей.*

*Согласно Градостроительному кодексу РФ, разрабатываются следующие виды документации:*

- проект планировки территории;*
- проект межевания территории.*

*Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства.*

*Подготовка документации по планировке данной территории осуществляется в соответствии нормативными документами, действующими на территории РФ.*

*Проектная документация по планировке земельного участка состоит из основной части, которая подлежит утверждению и материалов по ее обоснованию.*

*Исходные документы:*

- Постановление администрации муниципального образования Павловский район № 1378 от 12.12.2016 г.;*
- заявление на выполнение работ по изготовлению проекта планировки с проектом межевания территории многоквартирного жилого дома;*
- задание на проектирование.*

*Проект планировки территории разработан на топографической съемке, выполненной МУП «Павловский архитектурно-градостроительный центр» в 2016 году.*

## **2. Общая характеристика участка**

### **2.1. Эколого–градостроительная ситуация**

*Площадь проектируемой территории – 0,2780 га*

*Площадь формируемого земельного участка – 0,1397 га*

*Описание границ земельного участка:*

- с севера: земельный участок с кадастровым номером 23:24:0804013:101, вид использования: для ведения личного подсобного хозяйства;*
- с юга: территория кадастрового квартала 23:24:0804013;*
- с запада: территория общего пользования, ул. Калинина, автомобильная дорога местного значения;*
- с востока: территория кадастрового квартала 23:24:0804013.*

*Согласно действующему генеральному плану Среднечелбасского сельского поселения, земельный участок находится в зоне застройки жилыми домами. В границах проектируемой территории отсутствует центральная ливневая и фекальная канализация, подъездные дороги общего пользования имеют асфальтовое покрытие.*

*Согласно правилам землепользования и застройки Среднечелбасского сельского поселения Павловского района территория проекта планировки находится в зоне Ж – 1Б. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы. Земельный участок расположен в зоне санитарного разрыва от газопровода высокого давления, проходящего около 80 м севернее участка.*

### **2.2. Природно–климатические условия**

#### **Климатические условия**

*Климатический район строительства по СП 131.13330.2012 «Строительная климатология» IIIБ.*

*Абсолютная минимальная температура –32 °С*

*Средняя температура наиболее холодных суток –22 °С*

*Средняя температура наиболее холодной пятидневки –17 °С*

*Нормативный скоростной напор ветра по (ветровой район III) 0.42Па(42  $\frac{\text{кг}}{\text{м}^2}$ )*

*Расчетная снеговая нагрузка (снеговой район II) 0.75 кПа (75  $\frac{\text{кг}}{\text{м}^2}$ )*

*Максимальная глубина промерзания грунтов 0,8 м*

*Средняя расчётная температура наружного воздуха за отопит. период 1,9°С*

*Продолжительность отопительного периода 172 сут.*

**Инженерно–геологические и гидрологические характеристики территории**



Рельеф территории долинный, с местным уклоном на юго-запад. Абсолютные отметки в среднем с юга на север изменяются от 55,67 м до 56,87 м.

Геологическое строение обусловлено геоморфологическим положением и включает следующие стратиграфо-генетические комплексы, распространенные с поверхности до глубины 10,0–15,0 м:

- голоценовые аллювиальные отложения;
- голоценовые аллювиально-делювиальные отложения;
- голоценово-верхнеплейстоценовые делювиальные отложения;
- верхнеплейстоценовые покровные золово-делювиальные отложения;
- среднеплейстоценовые покровные золово-делювиальные отложения.

В пределах проектируемой территории по среднеголоценовым наблюдениям уровень подземных вод изменяет свое положение от 0 до 10,0 м, в зависимости от геоморфологического положения.

Подземные воды обладают агрессивными свойствами по отношению к бетонам и железобетонным конструкциям.

Из специфических грунтов в пределах склона водораздела распространены:

- суглинки твердые, тяжелые, просадочные, первого типа грунтовых условий по просадочности, начальное просадочное давление 100 кПа, залегают с поверхности под почвой, мощностью до 5–8,0 м.
- глины легкие, пылеватые, просадочные, залегают как правило под грунтами ИГЭ–З, на глубине более 5,0 м, первого типа грунтовых условий по просадочности, начальное просадочное давление 140 МПа.

Кроме того, просадочными свойствами обладают почвы, залегающие выше этих грунтов.

### **2.3. Характеристики современного состояния и использования территории**

В период подготовки проекта планировки проектируемая территория используется в соответствии с генеральным планом и правилами землепользования и застройки Среднечелбасского сельского поселения.

В настоящее время на рассматриваемом земельном участке расположен двухквартирный жилой дом и вспомогательные строения (сарай, гаражи, навесы). Многоквартирный жилой дом (две квартиры) расположен вдоль улицы Калинина, на расстоянии 6,40 м до красной линии ул. Калинина. Квартира № 1 принадлежит Кулинич Эмме Александровне на основании свидетельства о праве на наследство по завещанию № 23АА0888382 от 01.08.2012 года. Квартира № 2 находится в собственности Брюхановой Раисы Ивановны на основании договора о безвозмездной передаче квартиры в собственность, зарегистрированного за № 15 от 18 мая 1993 года в Среднечелбасском сельском поселении. Прилегающая территория застроена малоэтажными жилыми домами. Проект планировки определяет границы земельного участка для размещения многоквартирного дома. Категория земель – земли населенных пунктов.

### **3. Характеристика проекта планировки**

#### **3.1. Общая характеристика территории проекта планировки**

Данным проектом предусмотрено определение границ земельного участка в соответствии с действующим законодательством с целью формирования и постановки его на государственный кадастровый учет. Планировочное решение земельного участка выполнено с учетом сложившейся планировочной структуры сельского поселения, в соответствии с генеральным планом Среднечелбасского сельского поселения.

В соответствии с договором о безвозмездной передаче квартиры в собственность, зарегистрированного за № 15 от 18 мая 1993 года в Среднечелбасском сельском поселении, площадь земельного участка составляет 1351 кв.м. При установлении границ земельного участка определена площадь **1397** кв.м. Согласно Правилам землепользования и застройки Среднечелбасского сельского поселения предельные параметры земельного участка, расположенного в территориальной зоне Ж-1Б соответствуют параметрам установленным Правилами землепользования и застройки Среднечелбасского сельского поселения.

Проектируемый земельный участок относится к зоне жилой застройки для постоянного проживания населения.

#### **3.2. Жилая застройка**

Существующая жилая застройка определена следующими объектами капитального строительства: многоквартирный дом с пристройками, хозяйственные строения и навесы площадью застройки 350,8 кв.м.

Данные о зданиях, строениях, сооружениях, размещенных на земельном участке, представлены согласно техническому паспорту домовладения № 1 по улице Калинина, подготовленному филиалом ГУП КК "Крайтехинвентаризация – Краевое БТИ" по Павловскому району, инвентарный номер 18362 от 24 апреля 2012 года.

Проектирование новых зданий, строений, сооружений не предусмотрено. Необходимо произвести реконструкцию летней кухни и уборной (поз. 13, 14 ПП-2 материалов по обоснованию) в связи с тем, что кадастровая граница ранее поставленного на государственный кадастровый учет земельного участка 23:24:0804013:101 проходит через указанные строения.

#### **3.3. Система бытового обслуживания, общественного питания и торговли**

Территория проекта планировки расположена в центральной части п. Октябрьского.

Предоставление услуг предусмотрено существующими учреждениями и предприятиями постоянного и периодического пользования (культурно-просветительными учреждениями, банками, отделениями почтовой связи и т.п.) расположенными в непосредственной близости от рассматриваемого участка.

### 3.4 Основные технико-экономические показатели проекта

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование показателей</i>	<i>Единица измерения</i>	<i>Современное состояние на 2016 год</i>
<b>1</b>	<b>Территория</b>		
1.1	Площадь проектируемой территории – всего	га	0,1397
	в том числе территории:		
	– жилых зон (кварталы, микрорайоны и другие)	га	0,1397
	из них:		
	– многоэтажная застройка	га	–
	– 4-5 этажная застройка	га	–
	– малоэтажная застройка	га	0,1397
	в том числе:		
	– малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками	га	0,1397
	– индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	га	–
	– объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения (кроме микрорайонного значения)	га	–
	– рекреационных зон	га	–
	– зон инженерной и транспортной инфраструктур	га	–
	– производственных зон	га	–
	– иных зон	га	–
1.2	Из общей площади проектируемого района участки гаражей и автостоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта	га	–
1.3	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования – всего	га	–
	из них:		
	– зеленые насаждения общего пользования	га	–
	– улицы, дороги, проезды, площади	га	–
	– прочие территории общего пользования	га	–
1.4	Коэффициент застройки	–	0,25
1.5	Коэффициент плотности застройки	–	0,25
1.6	Из общей территории:		
	– земли федеральной собственности	га	–
	– земли субъектов Российской Федерации	га	–
	– земли муниципальной собственности	га	0,1397

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование показателей</b>	<b>Единица измерения</b>	<b>Современное состояние на 2016 год</b>
	<i>– земли частной собственности</i>	<i>га</i>	<i>–</i>
<b>2</b>	<b>Население</b>		
2.1	<i>Численность населения</i>	<i>тыс. чел.</i>	<i>0,002</i>
2.2	<i>Плотность населения</i>	<i>чел/га</i>	<i>15</i>
<b>3</b>	<b>Жилищный фонд</b>		
3.1	<i>Общая площадь жилых домов</i>	<i>тыс. кв. м. общей площади квартир</i>	<i>0,104</i>
3.2	<i>Средняя этажность застройки</i>	<i>этаж</i>	<i>1</i>
3.3	<i>Существующий сохраняемый жилищный фонд</i>	<i>тыс. кв. м. общей площади квартир</i>	<i>0,104</i>
3.4	<i>Убыль жилищного фонда – всего</i>	<i>тыс. кв. м. общей площади квартир</i>	<i>–</i>
3.5	<i>Из общего объема убыли жилищного фонда убыль</i>	<i>тыс. кв. м. общей площади квартир</i>	<i>–</i>
3.6	<i>Новое жилищное строительство</i>	<i>тыс. кв. м. общей площади квартир</i>	<i>–</i>
<b>4</b>	<b>Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения</b>		
	<i>–</i>		
<b>5</b>	<b>Транспортная инфраструктура</b>		
	<i>–</i>		
<b>6</b>	<b>Инженерное оборудование и благоустройство территории</b>		
	<i>–</i>		
<b>7</b>	<b>Охрана окружающей среды</b>		
	<i>–</i>		
<b>8</b>	<b>Ориентировочная стоимость строительства по первоочередным мероприятиям реализации проекта</b>		
	<i>–</i>		

Показатели коэффициентов застройки и плотности застройки не превышают предельно допустимых, установленных СП 42.13330.2012 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», приложение Г, таблица Г.1.

### **3.5. Границы территорий объектов культурного наследия**

Согласно генеральному плану Среднечелбасского сельского поселения и правилам землепользования и застройки Среднечелбасского сельского поселения, объекты культурного наследия и охранные зоны объектов культурного наследия в пределах проектируемой территории отсутствуют.

### **3.6. Зоны с особыми условиями использования территории**

Часть проектируемой территории расположена в охранных зонах инженерных сетей:

- воздушной линии газопровода низкого давления – 111 кв.м;
- электролинии ВЛ 0.4 кВ – 51 кв.м.

## **4. Транспортная инфраструктура**

Территория земельного участка с запада граничит с улицей Калинина.

Подъезд к территории проекта планировки осуществляется с ул. Калинина, по существующей автомобильной дороге **местного** значения с асфальтовым покрытием.

Движение транспорта внутри двора осуществляется по проезду со съезда с ул. Калинина. Въезд на планируемую территорию осуществляется по двум подъездам.

## **5. Инженерная инфраструктура**

### **5.1 Инженерная подготовка и вертикальная планировка**

Проектом планировки не предусматривается изменение рельефа территории. Рельеф территории участка ровный и удовлетворяет требованиям застройки.

Общий уклон участка направлен на юго-запад, существует сложившаяся вертикальная планировка территории для сбора и отвода поверхностных вод с участка. Отведение поверхностных вод осуществляется естественным путем по рельефу. Для отвода поверхностных вод вокруг объектов капитального строительства имеется отмостка шириной 1,0 м, с уклоном в сторону от объектов, уклон площадок выполняется в сторону зеленых зон.

### **5.2. Водоснабжение**

Водоснабжение осуществляется от водопровода из асбестоцементных труб диаметром 100 мм на глубине 1.0 м, проходящего параллельно красной линии кадастрового квартала 23:24:0804013 на расстоянии 10,15 м до красной линии.

### **5.3 Водоотведение**

*Отвод сточных вод хозяйственно-бытовой канализации от многоквартирного жилого дома осуществляется самотеком в существующие локальные септики.*

*Методы сброса хозяйственно-бытовых стоков проектом планировки не рассматриваются.*

### **5.4 Газоснабжение**

*Газоснабжение существующее от газопровода, проходящего вдоль жилого дома (по стене) через земельный участок.*

### **5.5 Связь и информатизация**

*Существующий жилой дом подключен к телефонной линии, проходящей параллельно красной линии на расстоянии 4,32 м.*

### **5.6 Электроснабжение**

*Электроснабжение осуществляется от воздушной линии электропередачи напряжением 0,4 кВ, проходящей по улице Калинина вдоль красной линии кадастрового квартала 23:24:0804013 по ограждению земельного участка.*

## **6. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций**

**6.1 Анализ возможных последствий воздействия современных средств поражения и ЧС на функционирование проектной территории.**

*Согласно постановлению правительства РФ от 21 мая 2007 №304 «О классификации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера подразделяются на:*

- чрезвычайную ситуацию локального характера;*
- чрезвычайную ситуацию муниципального характера;*
- чрезвычайную ситуацию межмуниципального характера;*
- чрезвычайную ситуацию регионального характера;*
- чрезвычайную ситуацию межрегионального характера;*
- чрезвычайную ситуацию федерального характера.*

*Чрезвычайные ситуации техногенного и природного характера приводят к следующим последствиям: пожарам, взрывам, массовым заболеваниям населения, человеческим жертвам, перебоям в обеспечении водой, теплом, электроэнергией.*

*На планируемой территории опасных объектов нет.*

**6.2 Основные показатели по существующим ИТМ ГО ЧС, отражающие состояние защиты населения и территории в военное и мирное время на момент разработки градостроительной документации**

*На основании Федерального закона от 12 февраля 1998 года №28-ФЗ «О гражданской обороне», приказом МЧС РФ от 14 ноября 2008 г. № 687 утверждено «Положение об организации и ведении гражданской обороны в муниципальных образованиях и организациях», которое определяет*

организацию и основные направления подготовки и ведения гражданской обороны, основные мероприятия по гражданской обороне в муниципальных образованиях и организациях.

Оповещение населения об опасностях связанных с возникновением ЧС осуществляется в соответствии с Приказом МЧС РФ, Министерства информационных технологий и связи РФ и Министерства культуры и массовых коммуникаций РФ от 25 июля 2006г № 422\90\376 «Об утверждении Положения о системах оповещения населения».

### **6.3 Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций техногенного характера.**

Защита людей и имущества от воздействия пожара или ограничение распространения пожара на объектах защиты согласно Федеральному закону от 22 июля 2008 года №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СП 4.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» обеспечивается следующими способами:

- создание (применение) объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага;
- применение средств индивидуальной защиты людей и систем коллективной защиты (в том составе противодымной) от воздействия опасных факторов пожара;
- применение строительных конструкций с высокими пределами огнестойкости и классами пожарной опасности;
- обеспечение первичными средствами пожаротушения;
- обеспечение деятельности подразделений пожарной охраны.

Количество, места размещения первичных средств пожаротушения определяются в зависимости от объемно-планировочных решений здания, строения или сооружения.

### **6.4 Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного характера.**

Чрезвычайные ситуации природного характера на планируемой территории могут возникнуть в результате сильного ветра, града, снегопада, гололеда, сильной жары, пожара, подтопления территории.

В результате сильного ветра могут быть повреждены линии связи, линии электропередач, повал деревьев, завал дорог, выход из строя объектов жизнеобеспечения, срыв кровли в жилых и вспомогательных зданиях, разрушение легких построек.

При выпадении крупного града возникает вероятность повреждения автотранспорта, повреждение крыш строений, уничтожение растительности.

При выпадении обильных осадков, в виде снега и при гололеде может возникнуть чрезвычайные ситуации, связанные с обрывом линий связи и электропередач, обрушением кровли, затруднением работы транспорта,

сбоями в работе на объектах жизнеобеспечения, травматизмом людей.

Чрезвычайные ситуации могут возникнуть при весенних и осенних заморозках, связанных с повреждением и гибелью теплолюбивых растений.

В жаркую погоду возникает вероятность ЧС, связанных с прекращением подачи электроэнергии по причине пожаров и аварий, возникающих на электрических подстанциях и линиях электропередач, что вызывает нарушение работы объектов жизнеобеспечения, пожароопасная обстановка тепловые удары и заболевания людей.

Предусматривается целый ряд мероприятий по предотвращению населения от опасных явлений природного характера.

Дорожные организации (предприятия) занимающиеся содержанием автомобильных дорог проводят мероприятия по предотвращению гололедных явлений на дорожных покрытиях.

Для предупреждения образования или ликвидации зимней скользкости на дорогах в соответствии с «Руководством по борьбе с зимней скользкостью на автомобильных дорогах», утвержденным распоряжением Минтранса России от 16.06.2003 года № ОС-548-р проводятся мероприятия:

- в целях предотвращения образования снежного наката до появления зимней скользкости проводится профилактическая обработка дорожных покрытий противогололедными материалами, далее ПГМ;

- обработка дорожных поверхностей химическими или комбинированными ПГМ в целях ликвидации снежно-ледяных отложений.

За счет применения рациональной технологии и минимально допустимых норм распределения ПГМ, профилактический способ позволяет снизить затраты на борьбу с зимней скользкостью, обеспечит сцепные качества покрытий, безопасность движения в зимний период, уменьшит вредное воздействие ПГМ на окружающую среду.

При выполнении каждого вида работ по борьбе с зимней скользкостью на автомобильных дорогах (транспортировка, хранение и распределение противогололедных материалов) необходимо предусматривать мероприятия по охране окружающей природной среды.

Защита дорог от снежных заносов должна осуществляться с помощью снегозащитных насаждений или искусственных устройств.

## **7. Обеспечение пожарной безопасности**

Улично-дорожная сеть проектируемой территории организована с учетом подъезда пожарных машин к земельному участку.

Подъезд пожарных машин осуществляется по асфальтированному покрытию подъездов к участку. Въезды на земельный участок осуществляются с двух сторон.

Расстояние от существующего многоквартирного жилого дома до строений, расположенных на смежных участках имеют противопожарные разрывы согласно действующих норм не менее 6 м.

Архитектор

В. Н. Борисова



*Материалы в графической форме*  
*Материалы по обоснованию*

## Ведомость чертежей ПП материалов по обоснованию

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные.	
2	Схема размещения элемента планировочной структуры	
3	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории участка. М 1:500	
4	Схема организации улично-дорожной сети. М 1:500	
5	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:500	
6	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:500	

## Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
	<u>Ссылочные документы</u>	
СП 42.13330.2011	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений	
	Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (с изменениями)	

Согласовано

Взам. инв. №

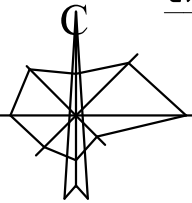
Подпись и дата

Инв. № подл.

						185-16 –ПП				
						Заказчик: Брюханова Р.И., Кулинич Э. А. Адрес: Краснодарский край, Павловский район, п. Октябрьский, ул. Калинина, 10				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории многоквартирного жилого дома		Стадия	Лист	Листов
Начальник ПТО Архитектор		Гострая Борисова						П	1	6
						Общие данные		МУП "Павловский архитектурно- градостроительный центр"		

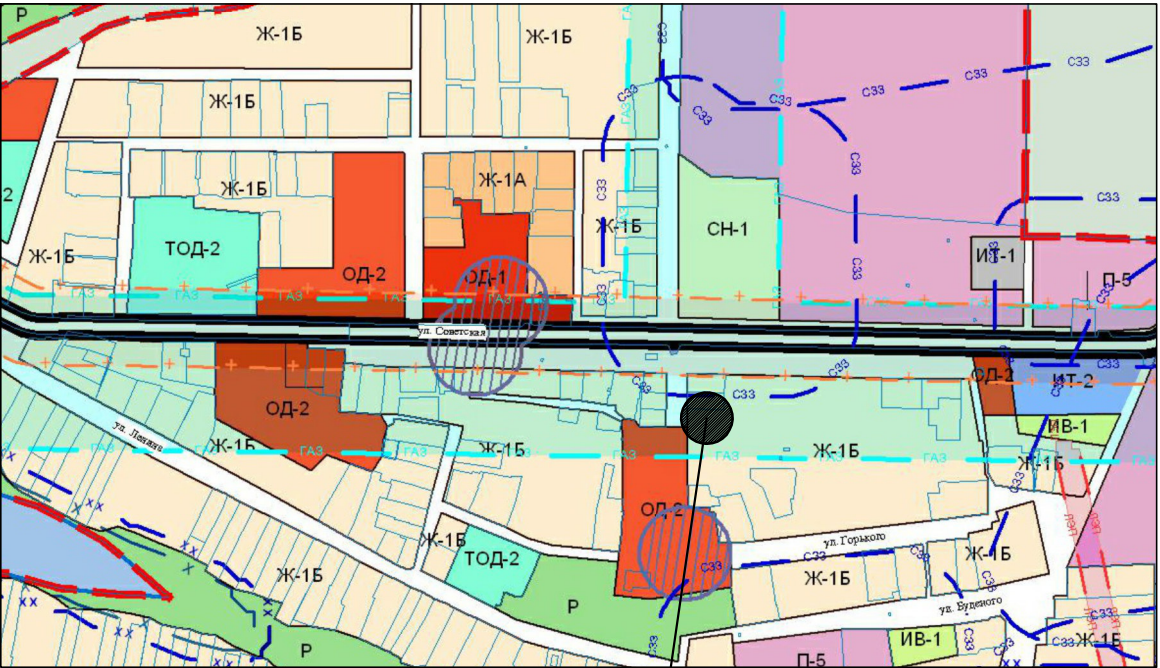


Схема размещения элемента планировочной структуры на карте генерального плана. М 1:10000



Территория проекта планировки

Схема размещения элемента планировочной структуры на карте градостроительного зонирования ПЗЗ. М 1:10000



Территория проекта планировки

Условные обозначения	
Жилые зоны	
Проект. (yellow square with cross-hatch)	Сущ. (yellow square)
Зона застройки жилыми домами	
Общественно-деловые зоны	
(red square with cross-hatch)	Общественно-деловая зона
(blue square with cross-hatch)	Зона учреждений здравоохранения и социального назначения
(orange square with cross-hatch)	Зона учреждений образования
Рекреационные зоны	
(green square with cross-hatch)	Рекреационная зона общественного назначения
(light green square with cross-hatch)	Зона озеленения специального назначения
(light green square)	Зона спортивных комплексов и сооружений
Зона сельскохозяйственного назначения	
(light green square)	Зона земель сельскохозяйственного назначения
(light green square)	Зона земель сельскохозяйственного использования
Санитарно-защитные и охранные зоны	
(orange square with cross-hatch)	Санитарно-защитные зоны объектов
(green square with cross-hatch)	Защитная лесополоса
(blue square with cross-hatch)	Водоохранная зона
(blue square with cross-hatch)	Прибрежная защитная полоса

ЭКСПЛИКАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПРОЕКТИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ			
пос. Октябрьский			
Объекты образования			
1	МОУ СОШ № 19	1	сущ.
2	МДОУ № 9	1	сущ.
3	Детский сад	1	проектир.
Объекты здравоохранения и спорта			
4	МУЗ ЦРБ администрации МО Павловского района	1	сущ.
5	Стадион	1	сущ.
Объекты культуры			
6	Дом культуры	1	сущ.
7	МУ «Среднечелбасская поселенческая библиотека»	1	сущ.
Административные объекты			
8	Администрация Среднечелбасского поселения	1	сущ.
9	Общественно-деловая зона	1	сущ.
10	Общественно-деловая зона	1	проектир.
Объекты жилищно-коммунального назначения и транспортной инфраструктуры			
11	Коммунально-складская зона	1	сущ.
12	Пожарное депо	1	проектир.
13	Автомобильная заправочная станция	1	сущ.
14	СТО	1	проектир.
15	Гаражи	1	сущ.
16	Котельная	1	сущ.
17	Полевая бригада	2	сущ.
18	Ветучасток	1	сущ.
19	База РРЭС	1	сущ.
20	Сберкасса Павловское ОСБ России	1	сущ.
21	Отделение ОАО ЮТК	1	сущ.
Производственные объекты			
22	Кормцех ОПХ им.Калинина	1	сущ.
23	НПС "Зерно"	1	сущ.
24	Нефтебаза	1	сущ.
25	Свиноводческая ферма	1	сущ.
26	Производственная территория ( V категория)	1	проектир.
27	Молочно-товарная ферма	1	сущ.
28	Производственная территория	1	сущ.
Прочее			
29	Кладбище	1	сущ.
30	Кладбище	1	проектир.

Примечание.  
1. Элемент планировочной структуры обозначен на выкопировках из Генерального плана Среднечелбасского сельского поселения, утвержденного Решением Совета Среднечелбасского сельского поселения от 20 января 2012 г. N 42/160 "Об утверждении генерального плана Среднечелбасского сельского поселения Павловского района" и карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Среднечелбасского сельского поселения, утвержденных решением Совета Среднечелбасского сельского поселения N 72/264 "Об утверждении Правил землепользования и застройки Среднечелбасского сельского поселения Павловского района" от 13.12.2013г.  
2. Участок находится в зоне санитарного разрыва магистрального газопровода, проходящего вдоль улицы Советской.

Условные обозначения

Территориальные зоны	
Жилые зоны	
Ж-1А	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж-1Б	Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы
Общественно-деловые зоны	
ОД-1	Центральная зона делового, общественного и коммерческого назначения
ОД-2	Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения
Зоны сельскохозяйственных угодий	
СХ-1	Зона сельскохозяйственных угодий
СХ-2	Зона объектов сельскохозяйственного назначения

Зоны специального назначения	
СН-1	Зона кладбищ
СН-2	Зоны размещения отходов потребления *
Граница населенного пункта	
Водные территории	
СЗЗ	Санитарно-защитные зоны промышленных предприятий, производств и объектов
ХХ	Зона действия ограничений по условиям охраны водных объектов
А3СЗЗ	Зона санитарного разрыва от газопровода
+	Зона санитарного разрыва от категоризованных автомобильных дорог

						185-16 –ПП			
						Заказчик: Брюханова Р.И., Кулинич Э. А. Адрес: Краснодарский край, Павловский район, п. Октябрьский, ул. Калинина, 10			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории многоквартирного жилого дома	Стадия	Лист	Листов
Начальник ПТО	Гострая						П	2	
Архитектор	Борисова					Схема размещения элемента планировочной структуры	МУП “Павловский архитектурно- градостроительный центр”		

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.



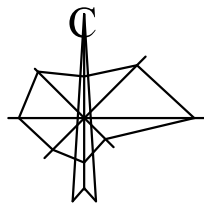
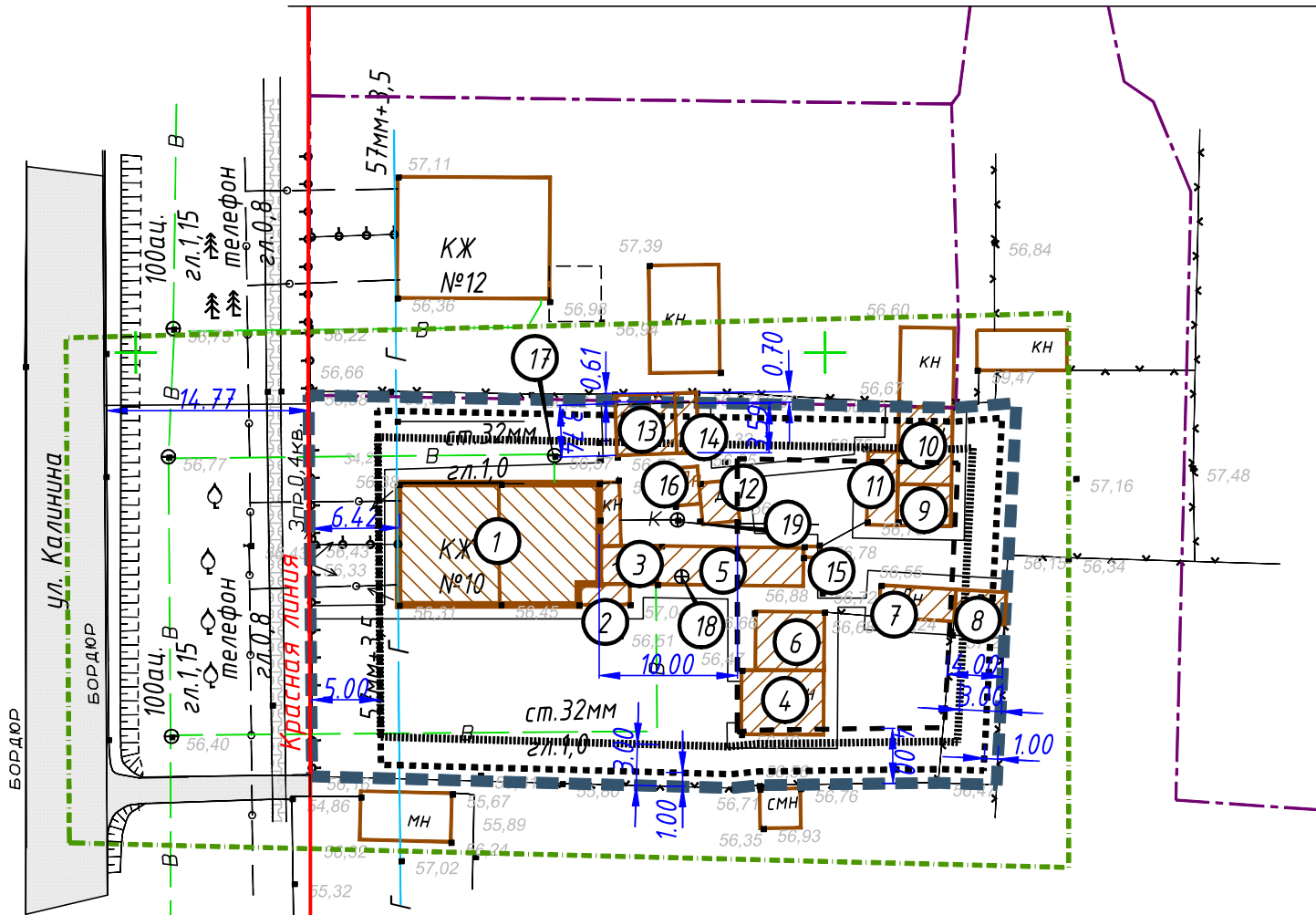
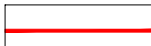


Схема использования территории в период  
подготовки проекта планировки территории  
участка  
М 1:500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Красные линии



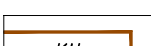
Территория  
проекта планировки



Проектируемая граница  
земельного участка



Существующие кадастровые границы  
смежных земельных участков



Существующие строения, распо-  
ложенные на смежных земельных  
участках

Границы зон планируемых к размещению  
объектов капитального строительства



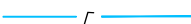
Линия регулирования застройки  
объектами основного назначения



Линия регулирования застройки объектами  
вспомогательного назначения, кроме  
построек для содержания животных и  
птицы



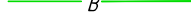
Линия регулирования застройки  
объектами вспомогательного  
назначения, в том числе постройки  
для содержания животных и птицы



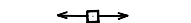
Газопровод (существ.)



Водопровод (существ.)



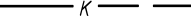
Электролиния ВЛ 0.4 кВ (существ.)



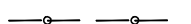
Канализация (существ.)



Линия связи (существ.)



Существующие здания, строения, сооружения,  
расположенные на территории проекта планировки



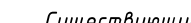
Здания, строения, сооружения  
основного назначения



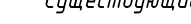
Здания, строения, сооружения  
вспомогательного назначения



Реконструируемые здания, строения,  
сооружения вспомогательного назначения



Виды покрытий территории проекта планировки



Дорога с асфальтовым покрытием

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА	Примечание
1	Многоквартирный дом с пристройками	Существ.
2	Навес кв.1	Существ.
3	Хоз. строение кв.1	Существ.
4	Гараж кв.1	Существ.
5	Навес кв.1	Существ.
6	Сарай с погребом кв.1	Существ.
7	Сарай кв.1	Существ.
8	Сарай кв.1	Существ.
9	Сарай кв.2	Существ.
10	Сарай кв. 2	Существ.
11	Навес кв.2	Существ.
12	Навес кв. 2	Существ.
13	Летняя кухня кв. 2	Реконструир
14	Уборная кв. 2	Реконструир.
15	Уборная кв. 1	Существ.
16	Хоз.строение кв. 2	Существ.
17	Водопроводный колодец кв. 2	Существ.
18	Септик канализационный кв. 1	Существ.
19	Септик канализационный кв. 2	Проектир.

						185-16 -ПП			
						Заказчик: Брюханова Р.И., Кулинич Э. А. Адрес: Краснодарский край, Павловский район, п. Октябрьский, ул. Калинина, 10			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории многоквартирного жилого дома	Стадия	Лист	Листов
Начальник ПТО	Гострая						П	3	
Архитектор	Борисова					Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории участка. М 1:500	МУП "Павловский архитектурно- градостроительный центр"		

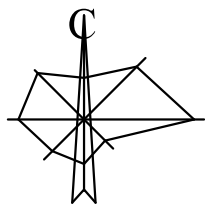
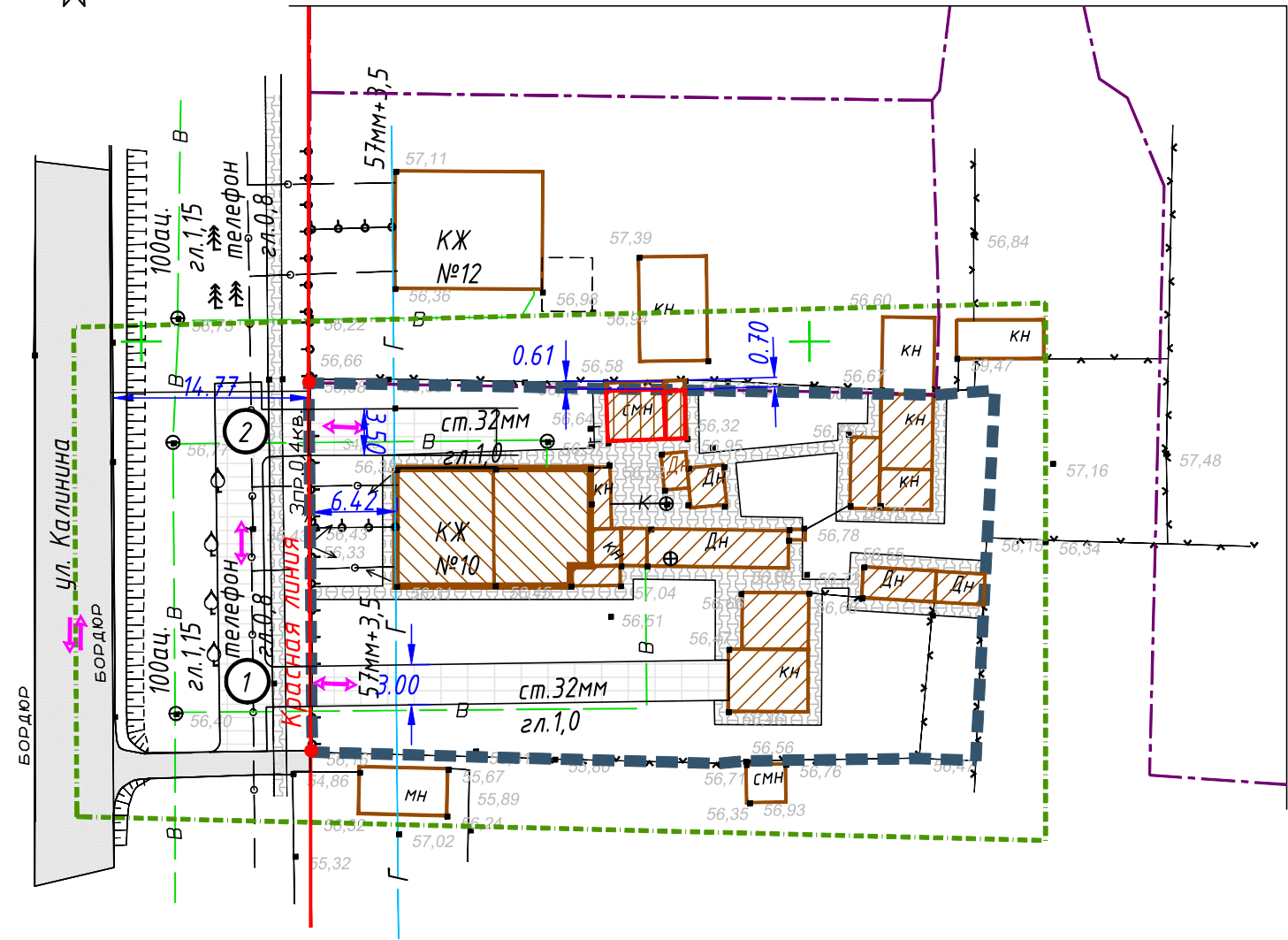


Схема организации улично-дорожной сети.  
М 1:500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Красные линии
- Территория проекта планировки
- Проектируемая граница земельного участка
- Существующие кадастровые границы смежных земельных участков
- Существующие строения, расположенные на смежных земельных участках
- Газопровод (существ.)
- Водопровод (существ.)
- Электролиния ВЛ 0.4 кВ (существ.)
- Канализация (существ.)
- Линия связи (существ.)
- Существующие здания, строения, сооружения, расположенные на территории проекта планировки
- Здания, строения, сооружения основного назначения
- Здания, строения, сооружения вспомогательного назначения
- Виды покрытий территории проекта планировки
- Дорога с асфальтовым покрытием
- Проезды
- Пешеходные дорожки
- Направление движения транспорта

Согласовано					
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.
	Архитектор	Гострая Борисова			
Взам. инв. №	Подпись и дата				

						185-16 -ПП			
						Заказчик: Брюханова Р.И., Кулинич Э. А. Адрес: Краснодарский край, Павловский район, п. Октябрьский, ул. Калинина, 10			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории многоквартирного жилого дома	Стадия	Лист	Листов
Начальник ПТО		Гострая					П	4	
Архитектор		Борисова							
						Схема организации улично-дорожной сети. М 1:500	МУП "Павловский архитектурно-градостроительный центр"		

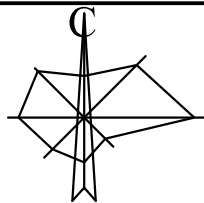
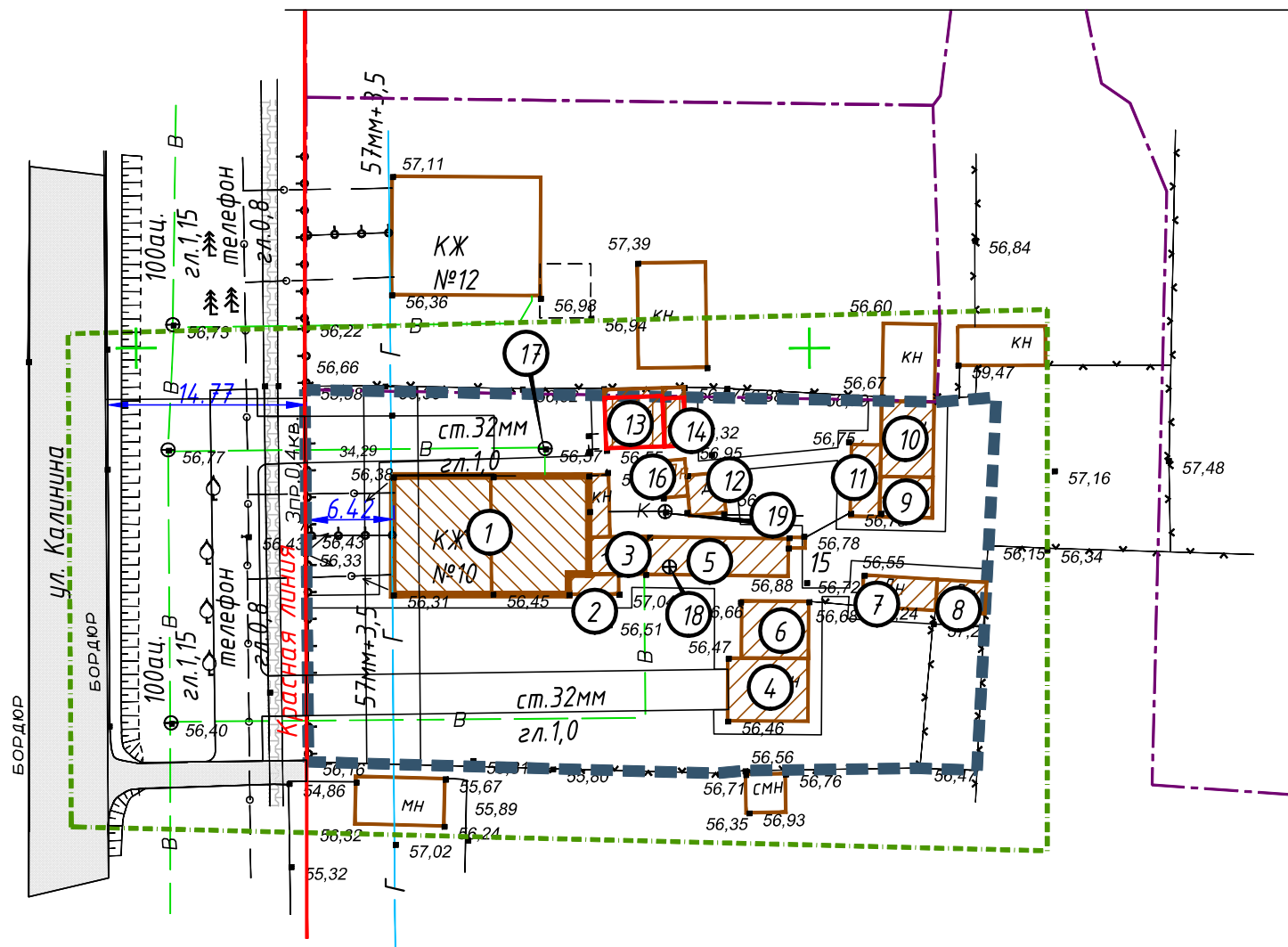


Схема вертикальной планировки  
и инженерной подготовки территории  
М 1:500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Красные линии		Существующие здания, строения, сооружения, расположенные на территории проекта планировки
	Территория проекта планировки		Здания, строения, сооружения основного назначения
	Проектируемая граница земельного участка		Здания, строения, сооружения вспомогательного назначения
	Существующие кадастровые границы смежных земельных участков		Реконструируемые здания, строения, сооружения вспомогательного назначения
	Существующие строения, расположенные на смежных земельных участках		
	Газопровод (существ.)		
	Водопровод (существ.)		
	Электролиния ВЛ 0.4 кВ (существ.)		
	Канализация (существ.)		
	Линия связи (существ.)		

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА	Примечание
1	Многоквартирный дом с пристройками	Существ.
2	Навес кв.1	Существ.
3	Хоз. строение кв.1	Существ.
4	Гараж кв.1	Существ.
5	Навес кв.1	Существ.
6	Сарай с погребом кв.1	Существ.
7	Сарай кв.1	Существ.
8	Сарай кв.1	Существ.
9	Сарай кв.2	Существ.
10	Сарай кв. 2	Существ.
11	Навес кв.2	Существ.
12	Навес кв. 2	Существ.
13	Летняя кухня кв. 2	Реконструир
14	Уборная кв. 2	Реконструир.
15	Уборная кв. 1	Существ.
16	Хоз.строение кв. 2	Существ.
17	Водопроводный колодец кв. 2	Существ.
18	Септик канализационный кв. 1	Существ.
19	Септик канализационный кв. 2	Проектир.

						185-16 –ПП			
						Заказчик: Брюханова Р.И., Кулинич Э. А. Адрес: Краснодарский край, Павловский район, п. Октябрьский, ул. Калинина, 10			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории многоквартирного жилого дома	Стадия	Лист	Листов
Начальник ПТО	Архитектор	Гострая Борисова					П	6	
						Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:500	МУП “Павловский архитектурно- градостроительный центр”		