

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

*Проект планировки территории
многоквартирного жилого дома,
расположенного по адресу:
пос. Свободный, ул. Мира, 29*

Материалы по обоснованию

Том 2

140-16-ПП

Заказчик : Бабенко Р.Д.

2016

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:
пос. Свободный, ул. Мира, 29*

Материалы по обоснованию

Том 2

140-16-ПП

Заказчик : Бабенко Р.Д.

Директор

И.В. Лихо

Начальник ПТО

Л.А. Гострая

Архитектор

В.Н. Борисова

2016

Состав документации по планировке территории

| <i>Номер тома</i> | <i>Обозначение</i> | <i>Наименование</i> | <i>Примечание</i> |
|-------------------|--------------------|--|-------------------|
| 1 | 14-0-16 -ПП | <i>Основная часть</i> | |
| | | <i>Положения о размещении объектов</i> | |
| | | <i>капитального строительства</i> | |
| | | <i>Чертежи планировки территории</i> | |
| 2 | 14-0-16 -ПП | <i>Материалы по обоснованию</i> | |
| | | <i>Пояснительная записка</i> | |
| | | <i>Материалы в графической форме</i> | |

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. Свободный, ул. Мира, 29, разработан МУП «Павловский архитектурно-градостроительный центр» на основании заявления Бабенко Раисы Дмитриевны, постановления Администрации муниципального образования Павловский район «О подготовке документации по планировке территории в муниципальном образовании Павловский район» № 1005 от 22.09.2016 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 (ред. от 13.07.2015) «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 Северного сельского поселения Павловского района, утвержденные решением Совета Северного сельского поселения Павловского района от 03.03.2014 года № 73/197;
- Генеральным планом Северного сельского поселения Павловского района, утвержденным решением Совета Северного сельского поселения Павловского района от 30.12.2013 года № 30/189 «Об утверждении генерального плана Северного сельского поселения Павловского района»;
- Правилами землепользования и застройки Северного сельского поселения Павловского района, утвержденными решением Совета Северного сельского поселения Павловского района от 07.07.2014 года № 83/215 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Северного 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.*

В составе данного проекта планировки и межевания земельного участка, 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 с 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 № 1005 от 22.09.2016 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 территории проекта планировки – 2083 кв.м.

Описание границ земельного участка:

- с севера: территория общего пользования, ул. Мира, автомобильная дорога местного значения;*
- с юга: территория общего пользования, ул. Береговая, автомобильная дорога местного значения;*
- с запада: территория кадастрового квартала 23:24:0504010, земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства;*
- с востока: земельный участок с кадастровым номером 23:24:0504010:264, земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства.*

Согласно действующему генеральному плану Северного сельского поселения, земельный участок находится на территории существующей индивидуальной застройки с приусадебными участками, за пределами границ водоохраных и санитарно–защитных зон. В границах проектируемой территории отсутствует центральная ливневая и фекальная канализация, подъездные дороги общего пользования имеют асфальтовое покрытие.

Согласно правилам землепользования и застройки Северного сельского поселения Павловского района территория проекта планировки находится в зоне Ж–1Б: «Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы».

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 юго-запада на северо-восток изменяются от 48,56 м до 50,35 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 среднедолголетним 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 Северного сельского поселения.

В настоящее время на рассматриваемом земельном участке расположен трехквартирный жилой дом и сараи с навесами. Многоквартирный дом (три квартиры) расположен вдоль улицы Мира, на расстоянии 4,0 м до красной линии ул. Мира. Квартира № 1 находится в собственности Баденко Раисы Дмитриевны на основании договора о безвозмездной передаче квартиры в собственность, зарегистрированного за номером 54 от 27.07.1994г. Квартира № 2 находится в собственности Суриковой Ольги Петровны: свидетельство о государственной регистрации права № 23-АА681261 от 26.04.2006г. Квартира № 3 находится в собственности Феединой Людмилы Павловны на основании приказа № 96 от 08.09.1998г. 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 Северного сельского поселения.

В соответствии с договором о безвозмездной передаче квартиры в собственность от 27 июля 1994 года, зарегистрированным за номером 54, ранее учтенная площадь земельного участка составляет 1900 кв.м. При установлении границ земельного участка определена площадь 2083 кв.м. Увеличение площади земельного участка не превышает 10 % от ранее учтенной в соответствии с требованиями подп. 1, п. 5, ст. 27 федерального закона N 221-ФЗ «Земельный Кодекс Российской Федерации». Согласно Правилам землепользования и застройки Северного сельского поселения предельные параметры земельного участка, расположенного в территориальной зоне Ж-1Б, для трехквартирных жилых домов не установлены.

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 369,0 кв.м.

Данные о зданиях, строениях, сооружениях, размещенных на земельном участке, представлены согласно техническому паспорту домовладения № 29 по улице Мира, подготовленному филиалом ГУП КК «Крайтехинвентаризация» по Павловскому району, инвентарный номер 12620 от 11 января 2006 года.

Проектирование новых зданий, строений, сооружений не предусмотрено.

3.3. Система бытового обслуживания, общественного питания и торговли

Территория проекта планировки расположена в западной части п. Свободного.

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

| № п/п | Наименование показателей | Единица измерения | Современное состояние на 2016 год |
|-------|--|-------------------|-----------------------------------|
| 1 | Территория | | |
| 1.1 | Площадь проектируемой территории - всего | га | 0,2083 |
| | в том числе территории: | | |
| | - жилых зон (кварталы, микрорайоны и другие) | га | 0,2083 |
| | из них: | | |
| | - многоэтажная застройка | га | - |
| | - 4-5 этажная застройка | га | - |
| | - малоэтажная застройка | га | 0,2083 |
| | в том числе: | | |
| | - малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками | га | 0,2083 |
| | - 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 | - | 0,18 |
| 1.5 | Коэффициент плотности застройки | - | 0,05 |
| 1.6 | Из общей территории: | | |
| | - земли федеральной собственности | га | - |
| | - земли субъектов Российской Федерации | га | - |
| | - земли муниципальной собственности | га | 0,2083 |

| № п/п | Наименование показателей | Единица измерения | Современное состояние на 2016 год |
|------------------|---|--|--|
| | <i>- земли частной собственности</i> | <i>га</i> | <i>-</i> |
| 2 | <i>Население</i> | | |
| 2.1 | <i>Численность населения</i> | <i>тыс. чел.</i> | <i>0,003</i> |
| 2.2 | <i>Плотность населения</i> | <i>чел/га</i> | <i>15</i> |
| 3 | <i>Жилищный фонд</i> | | |
| 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> |
| 4 | <i>Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения</i> | | |
| | <i>-</i> | | |
| 5 | <i>Транспортная инфраструктура</i> | | |
| | <i>-</i> | | |
| 6 | <i>Инженерное оборудование и благоустройство территории</i> | | |
| | <i>-</i> | | |
| 7 | <i>Охрана окружающей среды</i> | | |
| | <i>-</i> | | |
| 8 | <i>Ориентировочная стоимость строительства по первоочередным мероприятиям реализации проекта</i> | | |
| | <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 Северного сельского поселения и правилам землепользования и застройки Северного 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 охранный зоне центрального водопровода – 131 кв.м.

Многоквартирный жилой дом в охранных зонах инженерных сетей не расположен.

4. Транспортная инфраструктура

Территория земельного участка с севера граничит с улицей Мира, с юга – с улицей Береговой.

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

Движение транспорта внутри двора осуществляется по существующим проездам. 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 23:24:0504010 на расстоянии 2.5 м до красной линии.

5.3 Водоотведение

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

Методы сброса хозяйственно-бытовых стоков проектом планировки не рассматриваются.

5.4 Газоснабжение

Газоснабжение существующее от газопровода, проходящего параллельно красной линии на противоположной стороне (через дорогу ул. Мира) от автомобильной дороги на расстоянии 13,80 м до красной линии кадастрового квартала 23:24:0504010.

5.5 Связь и информатизация

Существующий жилой дом не нуждается в подключении к телефонной линии.

5.6 Электроснабжение

Электроснабжение осуществляется от воздушной линии электропередачи напряжением 0,4 кВ, проходящей по улице Ленина, на расстоянии 5,67 м до красной линии кадастрового квартала 23:24:0804036.

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 числе 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 с улиц Мира и Береговой.

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 | |

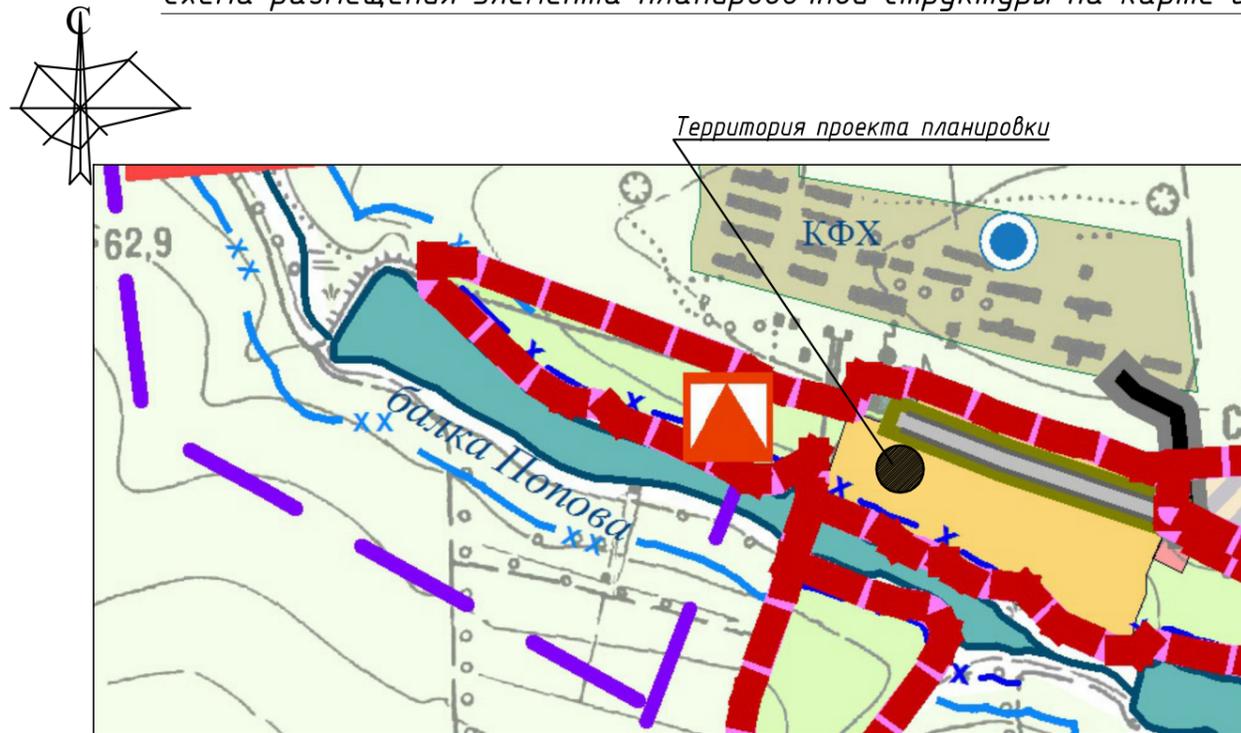
Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

| 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. | |

| | | | | | |
|--|---------|-----------------------------|---------------------|--|------|
| 140-16 -ПП | | | | | |
| Заказчик: Баденко Раиса Дмитриевна Адрес: Краснодарский край, Павловский район, п. Свободный, ул. Мира, 29 | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | Начальник ПТО Архитектор | Гострая Борисова | | |
| Проект планировки территории многоквартирного жилого дома | | | | Стадия | Лист |
| | | | | П | 1 |
| | | | | Листов | 6 |
| Общие данные | | | | МУП "Павловский архитектурно-градостроительный центр" | |

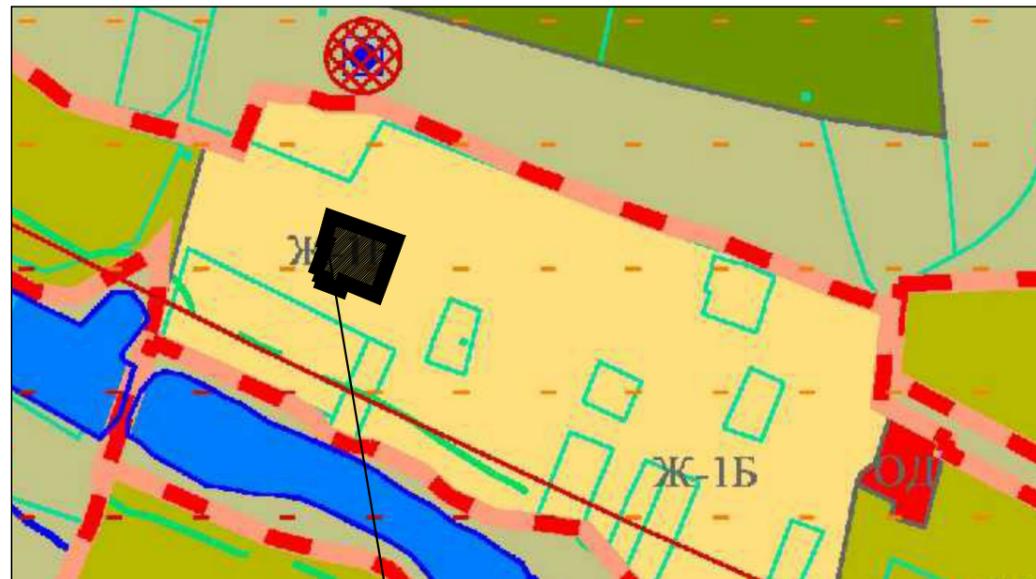
Схема размещения элемента планировочной структуры на карте генерального плана. М 1:10000



| Границы | |
|-------------------------------------|--|
| | Граница района |
| | Граница сельского поселения |
| | Граница населённого пункта |
| Земли в границах населённых пунктов | |
| | Территория существующей индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками |
| | Территория проектируемой индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками на 1-ю очередь строительства |
| | Территория проектируемой индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками (на расчетный срок) |
| | Территория проектируемой индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками (за расчетный срок) |
| | Территория многоквартирной жилой застройки |
| | Территория объектов делового, коммерческого и общественного назначения |
| | Территория детских дошкольных и образовательных учреждений |
| | Территория медучреждений |
| | Автодороги местного значения |
| | Автодороги местного значения |
| | Зеленые насаждения общего пользования |
| | Зеленые насаждения санитарно-защитного назначения |

| Инженерная инфраструктура | |
|--|---|
| | Высоковольтная линия электропередач с ориентировочной охранной зоной |
| | Волоконно-оптическая линия связи существующая |
| | Существующий газопровод среднего давления |
| | Очистные сооружения проектируемые |
| | Подстанция электрических сетей существующая |
| | Источник питьевого водоснабжения требующий создания зон санитарной охраны проектируемый |
| | Источник питьевого водоснабжения требующий создания зон санитарной охраны существующий |
| | Автоматическая телефонная станция существующая |
| Территории специального назначения | |
| | Кладбище существующее |
| | Кладбище проектируемое |
| | Мусороперерабатывающий комплекс |
| Земли особо охраняемых территорий и объектов | |
| | Земли и объекты историко-культурного назначения с временными охранными зонами |
| | Граница водоохранной зоны |
| | Граница прибрежной защитной полосы |

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



Условные обозначения

| | | | | |
|--|------|---|--|---|
| | Ж-1Б | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | | Границы сельского поселения |
| | Ж-МЗ | Зона застройки малоэтажными жилыми домами | | Границы населенного пункта |
| | ОД | Зона делового, общественного и коммерческого назначения | | Границы территориальных зон |
| | ИТ | Зона инженерной инфраструктуры | | Границы земельных участков |
| | П-5 | Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности СЗЗ-50 м | | Водные объекты |
| | СХ-1 | Зона сельскохозяйственных угодий | | Охранная зона ВЛ-35кВ, ВЛ-220кВ |
| | СХ-2 | Зона объектов сельскохозяйственного назначения | | Памятник археологии |
| | Р | Зона рекреационного назначения | | Границы зон охраны объектов культурного наследия |
| | СН | Зона кладбищ | | Санитарно-защитные зоны промышленных предприятий, производств и объектов |
| | | Территории, на которые градостроительный регламент не устанавливается | | Зона санитарной охраны артезианских скважин (1 пояс - зона строгого режима) |

Примечание.

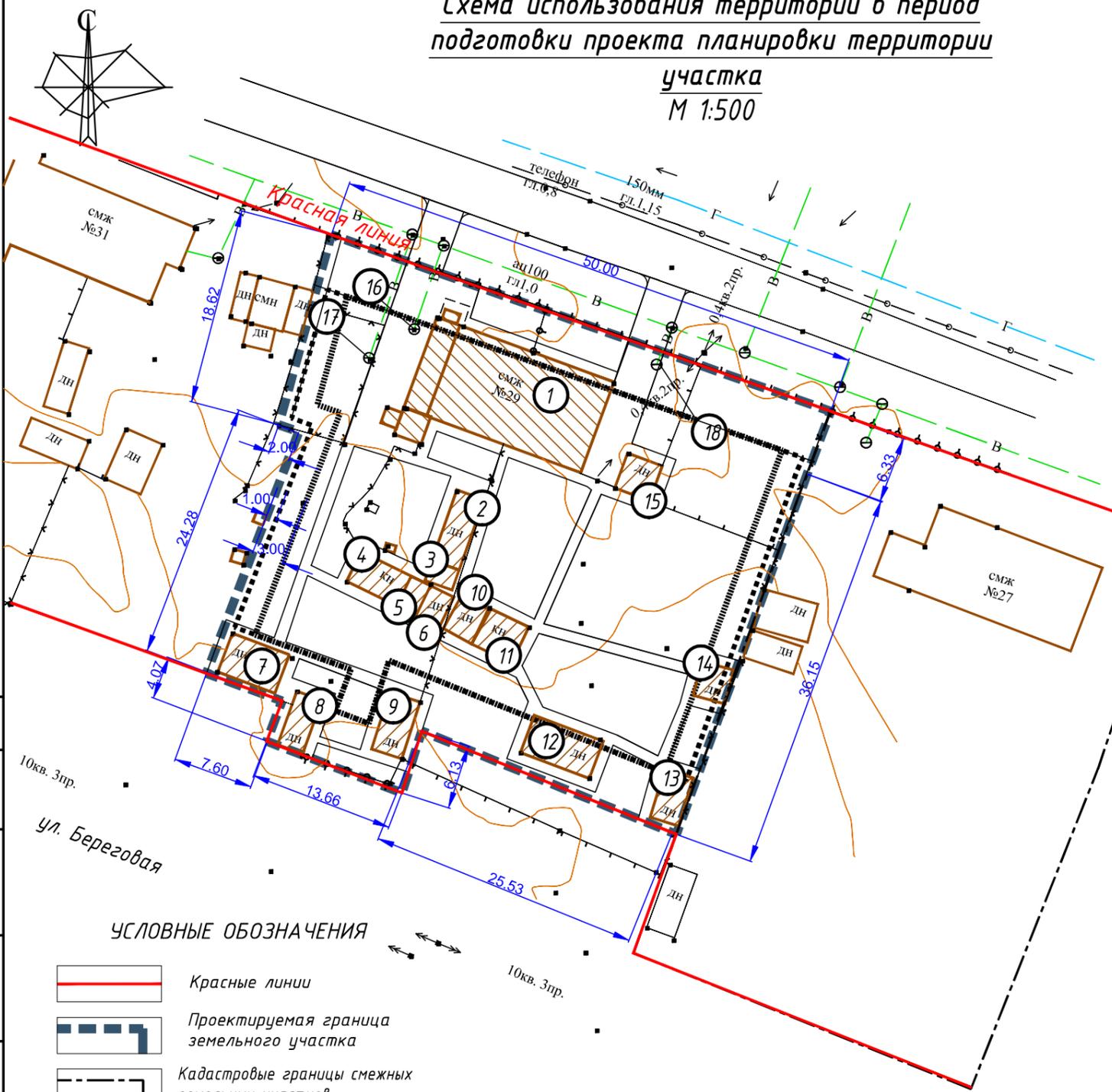
1. Элемент планировочной структуры обозначен на выкопировках из Генерального плана Северного сельского поселения, утвержденного Решением Совета Северного сельского поселения от 30 декабря 2013 г. N 70/189 "Об утверждении генерального плана Северного сельского поселения Павловского района" и карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Северного сельского поселения, утвержденных решением Совета Северного сельского поселения от 02 июля 2014 г. N 83/215 "Об утверждении Правил землепользования и застройки Северного сельского поселения Павловского района"

Согласовано
Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

| | | | | | | | | | |
|-----------------------------|---------------------|------|--------|-------|------|--|--|------|--------|
| | | | | | | 140-16 -ПП | | | |
| | | | | | | Заказчик: Бабенко Раиса Дмитриевна Адрес: Краснодарский край, Павловский район, п. Свободный, ул. Мира, 29 | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | Проект планировки территории многоквартирного жилого дома | Стадия | Лист | Листов |
| Начальник ПТО Архитектор | Гострая Борисова | | | | | | П | 2 | |
| | | | | | | Схема размещения элемента планировочной структуры | МУП "Павловский архитектурно-градостроительный центр" | | |

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

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ



| № п/п | НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА | Примечание |
|-------|------------------------------------|------------|
| 1 | Многоквартирный дом с пристройками | Существ. |
| 2 | Сараи | Существ. |
| 3 | Навес | Существ. |
| 4 | Сараи | Существ. |
| 5 | Сараи | Существ. |
| 6 | Сараи | Существ. |
| 7 | Сараи | Существ. |
| 8 | Навес | Существ. |
| 9 | Навес | Существ. |
| 10 | Сараи | Существ. |
| 11 | Сараи | Существ. |
| 12 | Навес | Существ. |
| 13 | Навес | Существ. |
| 14 | Сараи | Существ. |
| 15 | Сараи | Существ. |
| 16 | Водопроводный колодец | Существ. |
| 17 | Водопроводный колодец | Существ. |
| 18 | Водопроводный колодец | Существ. |

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

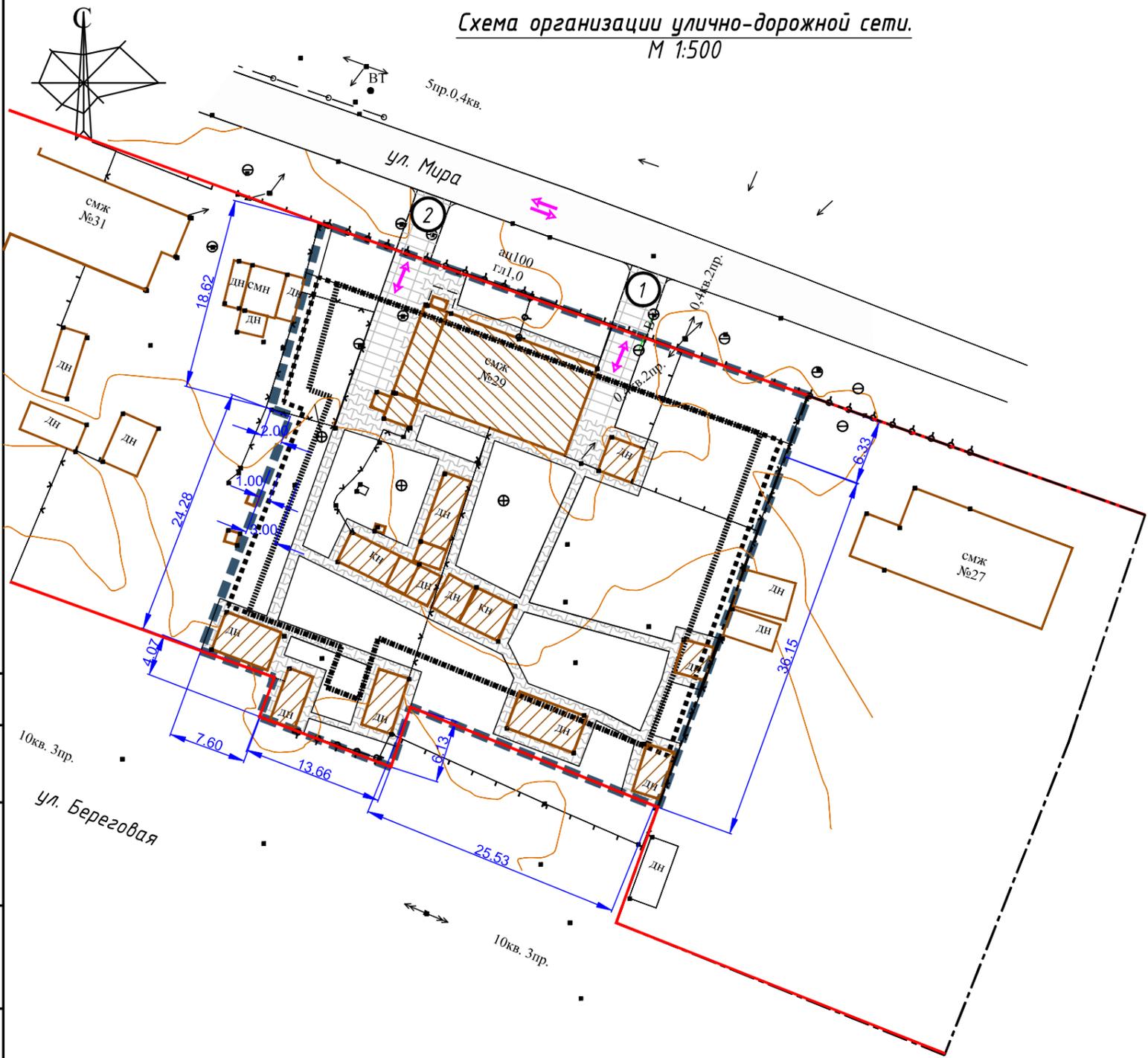
- Красные линии
- Проектируемая граница земельного участка
- Кадастровые границы смежных земельных участков
- Существующие строения, расположенные на смежных земельных участках
- Границы зон планируемых к размещению объектов капитального строительства
- Линия регулирования застройки объектами основного назначения
- Линия регулирования застройки объектами вспомогательного назначения
- 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

Согласовано
Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

| | | | | | | | | | |
|-----------------------------|---------------------|------|--------|-------|------|--|--------|--|--------|
| | | | | | | 140-16 -ПП | | | |
| | | | | | | Заказчик: Бабенко Раиса Дмитриевна Адрес: Краснодарский край, Павловский район, п. Свободный, ул. Мира, 29 | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | Проект планировки территории многоквартирного жилого дома | Стадия | Лист | Листов |
| Начальник ПТО Архитектор | Гострая Борисова | | | | | | П | 3 | |
| | | | | | | 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



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

| № п/п | НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА | Примечание |
|-------|-----------------------------------|------------|
| 1 | Проезд на территорию кв. 1 | существ. |
| 2 | Проезд на территорию кв. 2, кв. 3 | существ. |

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Красные линии
- Проектируемая граница земельного участка
- Кадастровые границы смежных земельных участков
- Существующие строения, расположенные на смежных земельных участках
- 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, проезжая часть улицы Мира
- Проезды к квартирам
- Пешеходные дорожки
- Направление движения транспорта

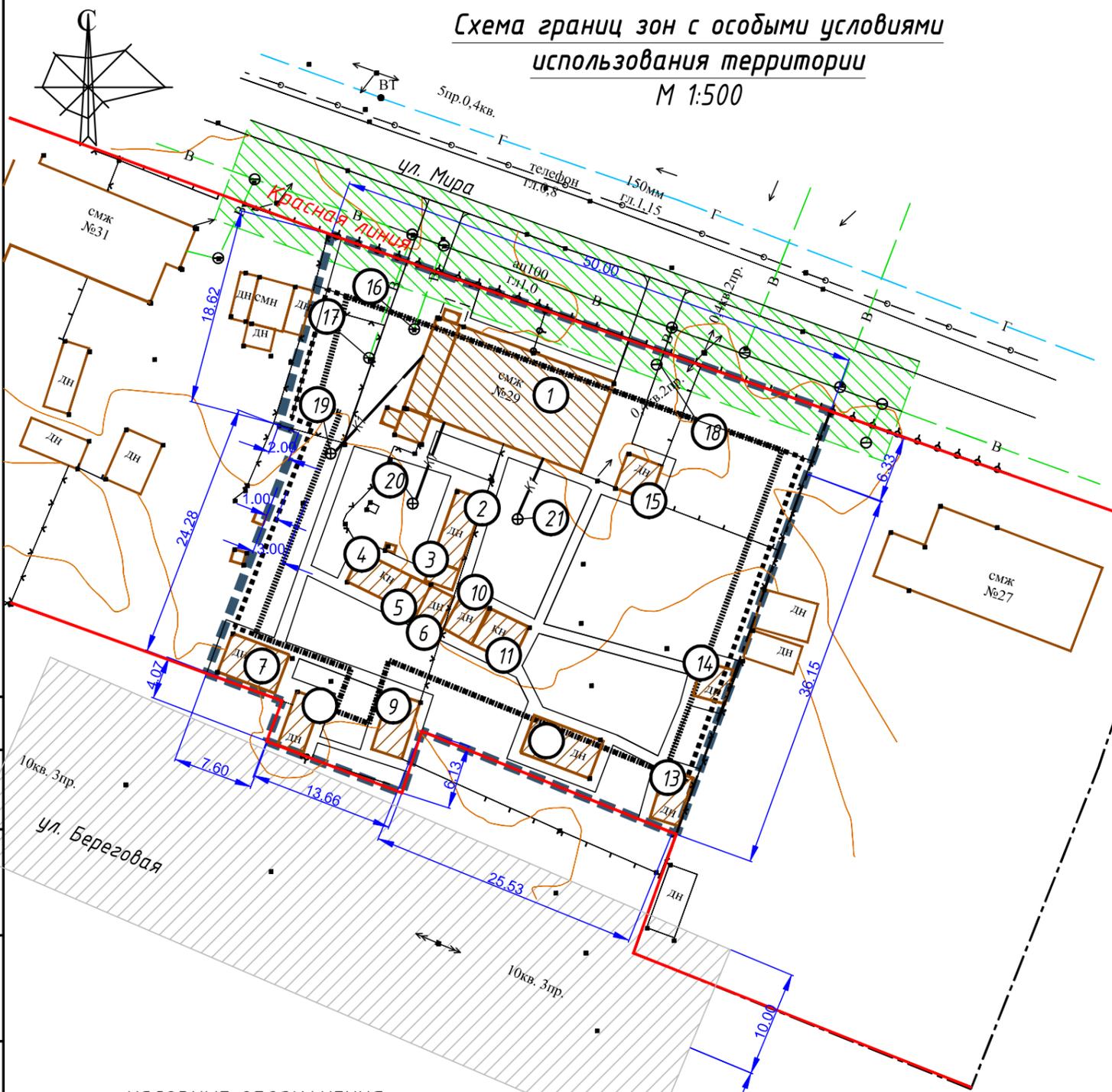
| | |
|----------------|--|
| Согласовано | |
| Взам. инв. № | |
| Подпись и дата | |
| Инв. № подл. | |

| | | | | | | | | | |
|-----------------------------|---------------------|------|--------|-------|------|--|--|------|--------|
| | | | | | | 140-16 -ПП | | | |
| | | | | | | Заказчик: Бабенко Раиса Дмитриевна Адрес: Краснодарский край, Павловский район, п. Свободный, ул. Мира, 29 | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | Проект планировки территории многоквартирного жилого дома | Стадия | Лист | Листов |
| Начальник ПТО Архитектор | Гострая Борисова | | | | | | П | 4 | |
| | | | | | | Схема организации улично-дорожной сети. М 1:500 | МУП "Павловский архитектурно-градостроительный центр" | | |

**Схема границ зон с особыми условиями
использования территории**
М 1:500

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

| № п/п | НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА | Примечание |
|-------|------------------------------------|------------|
| 1 | Многоквартирный дом с пристройками | Существ. |
| 2 | Сарай | Существ. |
| 3 | Навес | Существ. |
| 4 | Сарай | Существ. |
| 5 | Сарай | Существ. |
| 6 | Сарай | Существ. |
| 7 | Сарай | Существ. |
| 8 | Навес | Существ. |
| 9 | Навес | Существ. |
| 10 | Сарай | Существ. |
| 11 | Сарай | Существ. |
| 12 | Навес | Существ. |
| 13 | Навес | Существ. |
| 14 | Сарай | Существ. |
| 15 | Сарай | Существ. |
| 16 | Водопроводный колодец | Существ. |
| 17 | Водопроводный колодец | Существ. |
| 18 | Водопроводный колодец | Существ. |



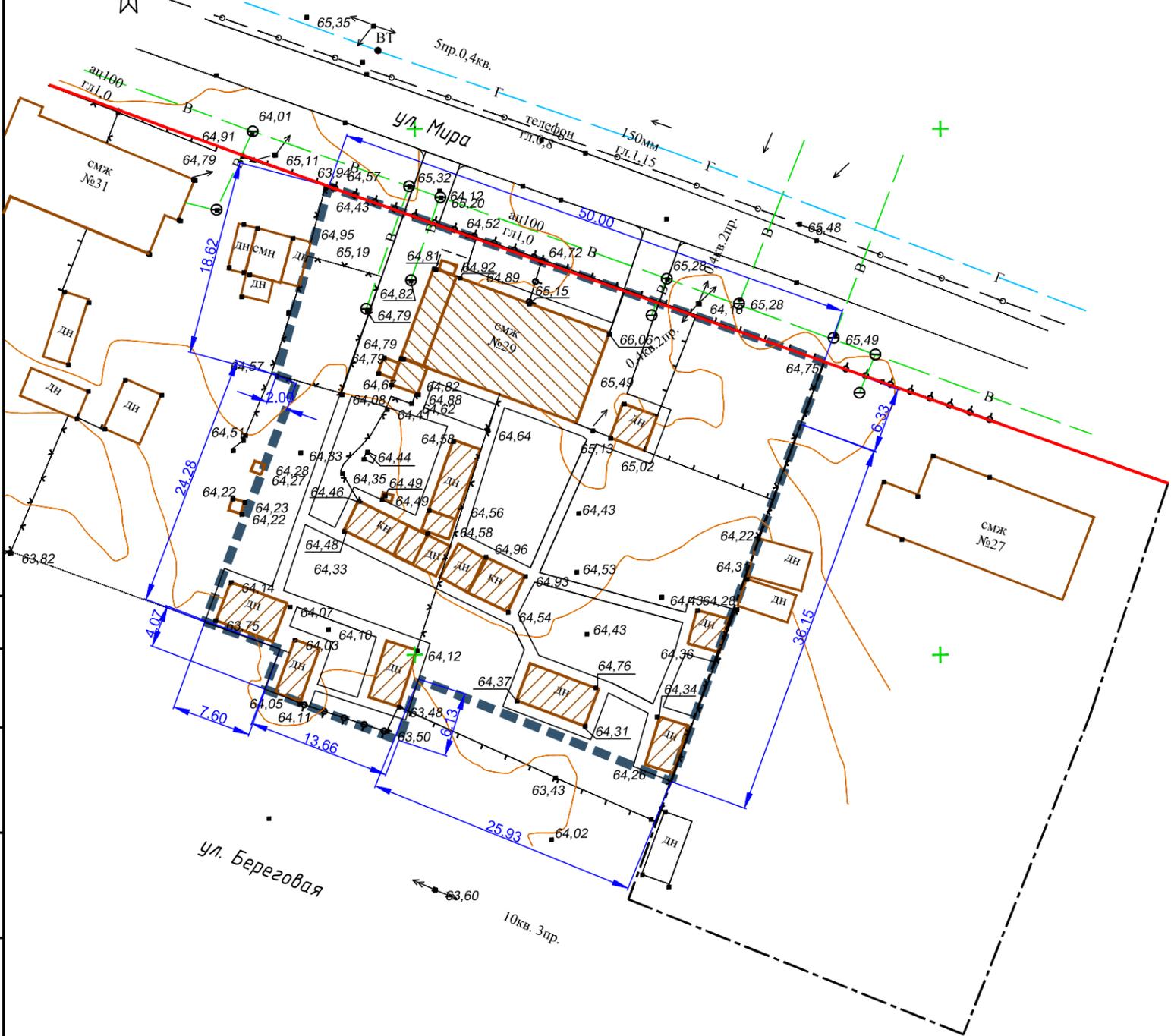
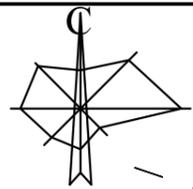
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Красные линии
- Проектируемая граница земельного участка
- Кадастровые границы смежных земельных участков
- Охранная зона водопровода
- Охранная зона электролинии напряжением 10 кВ
- Существующие здания, строения, сооружения, расположенные на территории проекта планировки
- Здания, строения, сооружения основного назначения
- Здания, строения, сооружения вспомогательного назначения
- Существующие строения, расположенные на смежных земельных участках
- Г Газопровод (существ.)
- В Водопровод (существ.)
- ЭЛ Электролиния ВЛ 0.4 кВ (существ.)
- КЛ Канализация (проектир.)
- ЛС Линия связи (существ.)

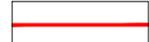
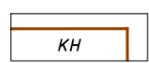
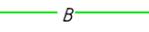
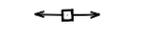
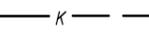
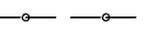
Согласовано
Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

| | | | | | | | | | |
|------------|---------------------|------|--------|-------|------|--|--------|------|--------|
| | | | | | | 140-16 -ПП | | | |
| | | | | | | Заказчик: Бабенко Раиса Дмитриевна Адрес: Краснодарский край, Павловский район, п. Свободный, ул. Мира, 29 | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | Проект планировки территории многоквартирного жилого дома | Стадия | Лист | Листов |
| Архитектор | Гострая Борисова | | | | | | П | 5 | |
| | | | | | | МУП "Павловский архитектурно-градостроительный центр" | | | |
| | | | | | | Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:500 | | | |

**Схема вертикальной планировки
и инженерной подготовки территории**
М 1:500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

| | |
|----------------|--|
| Согласовано | |
| | |
| Взам. инв. № | |
| | |
| Подпись и дата | |
| | |
| Инв. № подл. | |
| | |

| | | | | | |
|--|---------------------|------|--------|--|------|
| 140-16 -ПП | | | | | |
| Заказчик: Бабенко Раиса Дмитриевна Адрес: Краснодарский край, Павловский район, п. Свободный, ул. Мира, 29 | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| Начальник ПТО Архитектор | Гострая Борисова | | | | |
| Проект планировки территории многоквартирного жилого дома | | | | Стадия | Лист |
| | | | | П | 6 |
| Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:500 | | | | МУП "Павловский архитектурно- градостроительный центр" | |