

*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*

Основная часть

Том 1

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

Основная часть

Том 1

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	Основная часть	
		Положения о размещении объектов	
		капитального строительства	
		Чертежи планировки территории	
2	14-0-16 -ПП	Материалы по обоснованию	
		Пояснительная записка	
		Материалы в графической форме	

Положение о размещении линейного объекта

Основная часть

Проект планировки территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: п. Свободный, ул. Мира, 29, разработан МУП «Павловский архитектурно-градостроительный центр» на основании:

- постановления Администрации муниципального образования Павловский район «О подготовке документации по планировке территории в муниципальном образовании Павловский район» № 1005 от 22.09.2016 года;

- заявления Бабенко Р.Д.;

- задания на проектирование;

- топографической съемки, подготовленной МУП «Павловский архитектурно-градостроительный центр».

Проект планировки территории выполнен в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190-ФЗ (с изменениями);

- Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 года № 136-ФЗ (с изменениями);

- Федеральным законом «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 № 123-ФЗ;

- 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»;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- Градостроительным кодексом Краснодарского края;

- Нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденными приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 года № 78;

- Нормативами 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».

Территория проекта планировки расположена в западной части поселка Свободного, по улице Мира.

Согласно действующему генеральному плану Северного сельского поселения, земельный участок находится на территории существующей индивидуальной застройки с приусадебными участками, за пределами границ водоохранных 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».

Решения проекта планировки территории предусматривают определение границ земельного участка существующего одноэтажного многоквартирного (три квартиры) жилого дома и объектов вспомогательного назначения (сарай, навесы и др. хоз.постройки), предложения по установлению красных линий, линий регулирования застройки, а также характеристики планируемого развития территории, в том числе плотность и параметры застройки территории.

Размещение объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также развитие систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения не предусматривается.

Границы земельного участка определены исходя из сложившейся градостроительной ситуации, существующей застройки, проектируемых красных линий, а также на основании данных о размере ранее учтенной площади земельного участка (договор № 54 от 27 июля 1994 года). Часть земельного участка определена в охранной зоне водопровода – 131 кв.м.

Проектируемые красные линии установлены в границах проектируемой территории и обеспечивают территорию общего пользования по ул. Мира шириной 18,60 м. Координаты переломных точек красных линий приведены в системе МСК-23.

Характеристики планируемого развития территории, в том числе плотность и параметры застройки территории:

1. Площадь проектируемой территории – 0,2083 га
2. Площадь формируемого земельного участка – 0,2083 га
3. Максимальный коэффициент плотности застройки – 0,2;
4. Данные о параметрах застройки отсутствуют.

Минимальные отступы от границ земельных участков для определения

мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- для жилых зданий 3 м;
- для остальных зданий и сооружений – 1 м.

Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, зооветеринарных требований.

Расстояние до красной линии:

- 1) от жилых зданий – 5 м;
- 2) от остальных зданий и сооружений – 5 м.

Жилые здания могут размещаться по красной линии улиц по согласованию с органами местного самоуправления.

До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

- от двухквартирного дома – 3 м;
- от других построек (бани, гараж и другие) – 1 м;
- от стволов высокорослых деревьев – 4 м;
- от стволов среднерослых деревьев – 2 м;
- от кустарника – 1 м.

Расстояния между многоквартирными (четыре квартиры) жилыми домами и хозяйственными постройками – в соответствии с противопожарными требованиями.

Режим использования территории приусадебного участка для хозяйственных целей определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

На территории расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. При этом этажность их не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков.

Допускается блокировка зданий и сооружений, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию владельцев при новом строительстве с соблюдением технических регламентов.

Примечание:

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и

законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Все жилые дома и хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее – 4 м.

Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2,0 м. (кроме объектов со специальными требованиями к ограждению их территории). Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли ограждения и высотой не более 2,0 м.

Для площадок дворового благоустройства устанавливаются следующие параметры:

Тип площадки	Удельный размер площадок, кв.м/чел.
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7
Для отдыха взрослого населения	0,1
Для занятий физкультурой и спортом	2,0
Для хозяйственных целей	0,3
Для стоянки автомобилей	0,8

Минимально допустимое расстояние от окон жилых зданий до площадок:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – не менее 12 м;
- для отдыха взрослого населения – не менее 10 м;

- для занятий физкультурой и спортом в зависимости от шумовых характеристик – 10 м;

- для хозяйственных целей – не менее 20 м;

Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются; расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых следует принимать не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилой дом 50 м.

Спортивные площадки на дворовой территории многоквартирных жилых домов должны иметь вертикальную планировку и твердое (специальное спортивное, нетравмоопасное) покрытие.

Положениями настоящего проекта планировки территории не предусматривается изменение существующих административных границ муниципального образования, границ особо охраняемых природных территорий, зон планируемого размещения объектов федерального значения, регионального и местного значения.

Архитектор

МУП «Павловский архитектурно-
градостроительный центр»

В. Н. Борисова

Чертежи планировки территории
Основная часть

Ведомость основного комплекта чертежей ПП

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные.	
2	Проект планировки земельного участка (основной чертеж). М 1:500	
3	Красные линии. М 1:500	
4	Объекты транспортной инфраструктуры (дороги, улицы, проезды). М 1:500	
5	Объекты инженерной инфраструктуры. М 1:500	

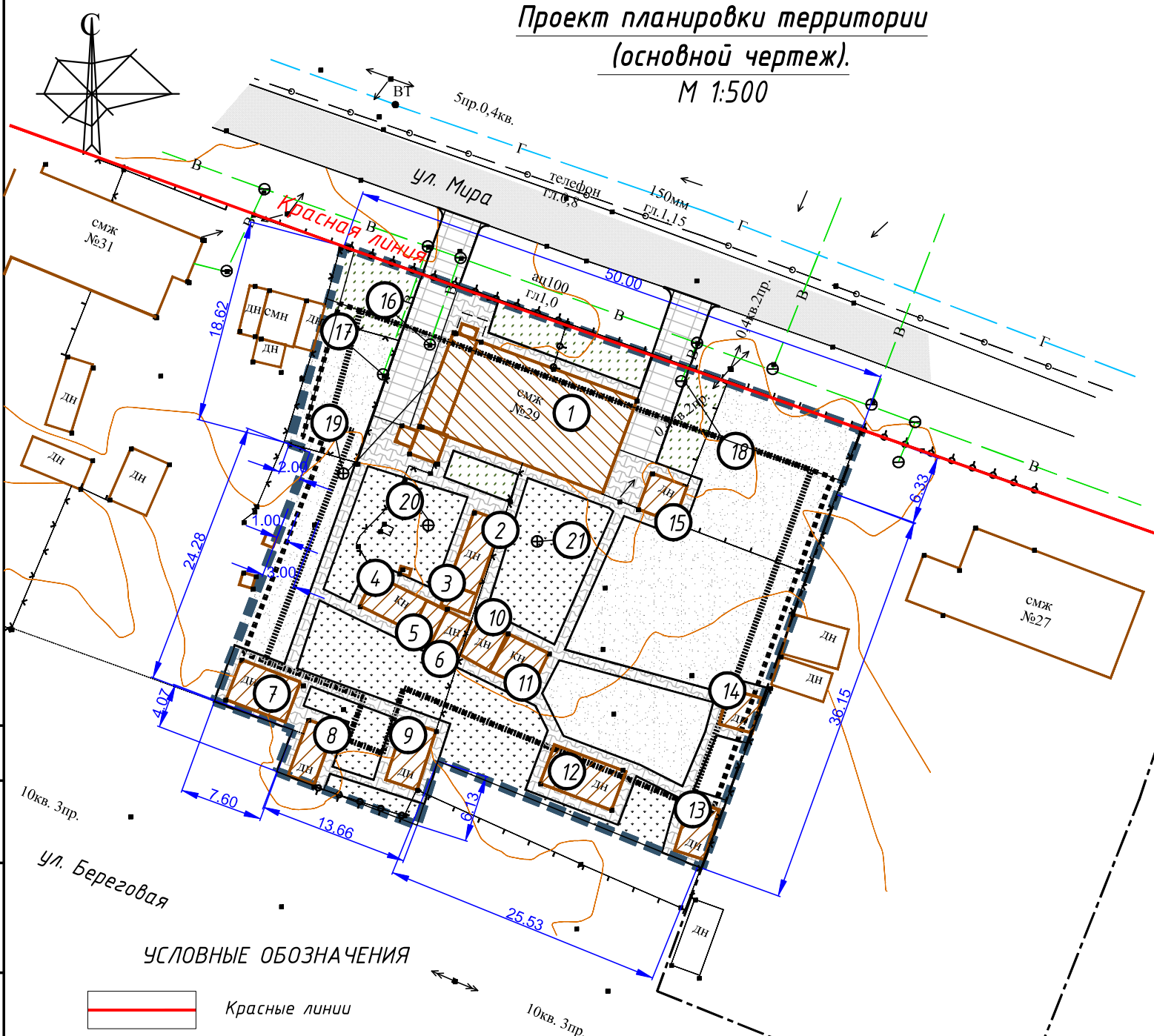
Характеристика территории проекта планировки

№ п/п	Наименование	Ед.изм.	Кол-во	% ко всей площ.
1	Общая площадь территории проекта планировки	м2	2083	100
2	Общая площадь жилой застройки	м2	369,0	17,71
3	Общая площадь тротуаров и дорожек	м2	371,0	17,81
4	Общая площадь проездов	м2	80,0	3,84
5	Территория инженерно-технических объектов	м2	4,50	0,22
6	Общая площадь озеленения (огород, сад, цветники)	м2	1258,50	60,42
7	Плотность населения в границах проекта планировки	чел./га	15	
8	Общий объем жилищного фонда	м2	104,0	
9	Общая численность населения	чел.	3	
10	Жилищная обеспеченность	м2/чел.	34,67	

1. Проект планировки земельного участка выполнен на топографической съемке, подготовленной МУП "Павловский архитектурно-градостроительный центр"
2. Данным проектом предусмотрено формирование границ земельного участка для размещения многоквартирного дома.
3. Территория участка расположена в жилой зоне.

						140-16 -ПП
						Заказчик: Бабенко Раиса Демитриевна Адрес: Краснодарский край, Павловский район, п. Свободный, ул. Мира, 29
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Начальник ПТО	Гострая					Проект планировки территории многоквартирного жилого дома
Архитектор	Борисова					Стадия Лист Листов П 1 5
						МУП "Павловский архитектурно-градостроительный центр"
						Общие данные

Проект планировки территории
(основной чертеж).
М 1:500



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.)
- Здания, строения, сооружения основного назначения
- Здания, строения, сооружения вспомогательного назначения
- Дорога с асфальтовым покрытием
- Проезды
- Пешеходные дорожки
- Озеленение
- Огород
- Сад
- Клумбы

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

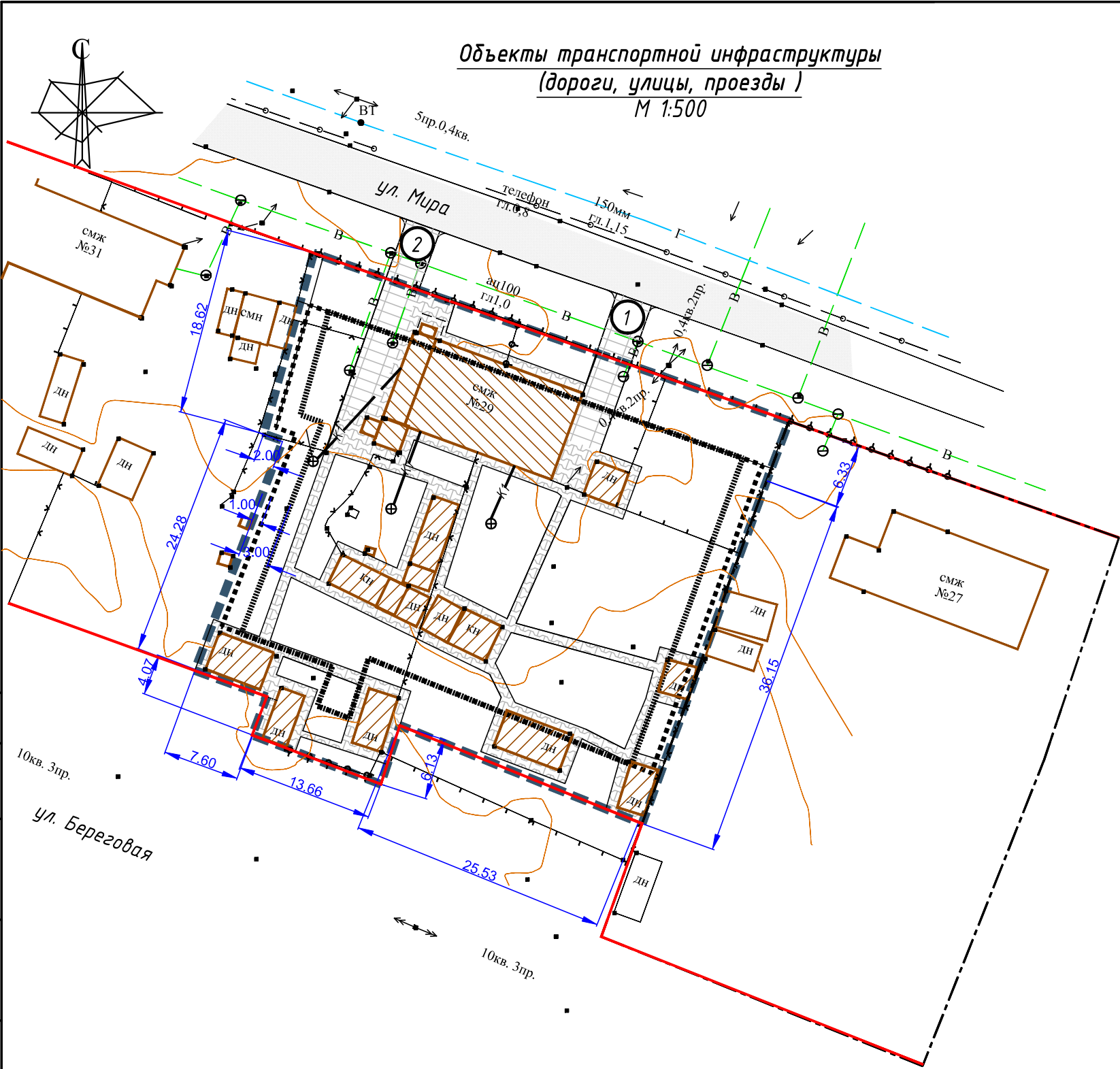
Виды покрытий территории проекта планировки

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА	Этажность	Назначение	Капитальности	Примечание
1	Многоквартирный дом с пристройками	1	Основн.	Капит.	Существ.
2	Сарай	-	Вспомагат.	Некапит.	Существ.
3	Навес	-	Вспомагат.	Некапит.	Существ.
4	Сарай	1	Вспомагат.	Капит.	Существ.
5	Сарай	1	Вспомагат.	Капит.	Существ.
6	Сарай	-	Вспомагат.	Некапит.	Существ.
7	Сарай	-	Вспомагат.	Некапит.	Существ.
8	Навес	-	Вспомагат.	Некапит.	Существ.
9	Навес	-	Вспомагат.	Некапит.	Существ.
10	Сарай	-	Вспомагат.	Некапит.	Существ.
11	Сарай	1	Вспомагат.	Капит.	Существ.
12	Навес	1	Вспомагат.	Некапит.	Существ.
13	Навес	1	Вспомагат.	Некапит.	Существ.
14	Сарай	1	Вспомагат.	Некапит.	Существ.
15	Сарай	1	Вспомагат.	Некапит.	Существ.
16	Водопроводный колодец	-	Вспомагат.	Капит.	Существ.
17	Водопроводный колодец	-	Вспомагат.	Капит.	Существ.
18	Водопроводный колодец	-	Вспомагат.	Капит.	Существ.
19	Септик канализационный	-	Вспомагат.	Капит.	Проектир.
20	Септик канализационный	-	Вспомагат.	Капит.	Проектир.
21	Септик канализационный	-	Вспомагат.	Капит.	Проектир.

						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	
						Проект планировки территории (основной чертеж). М 1:500	МУП "Павловский архитектурно- градостроительный центр"		

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



Объекты транспортной инфраструктуры
(дороги, улицы, проезды)
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
- КН

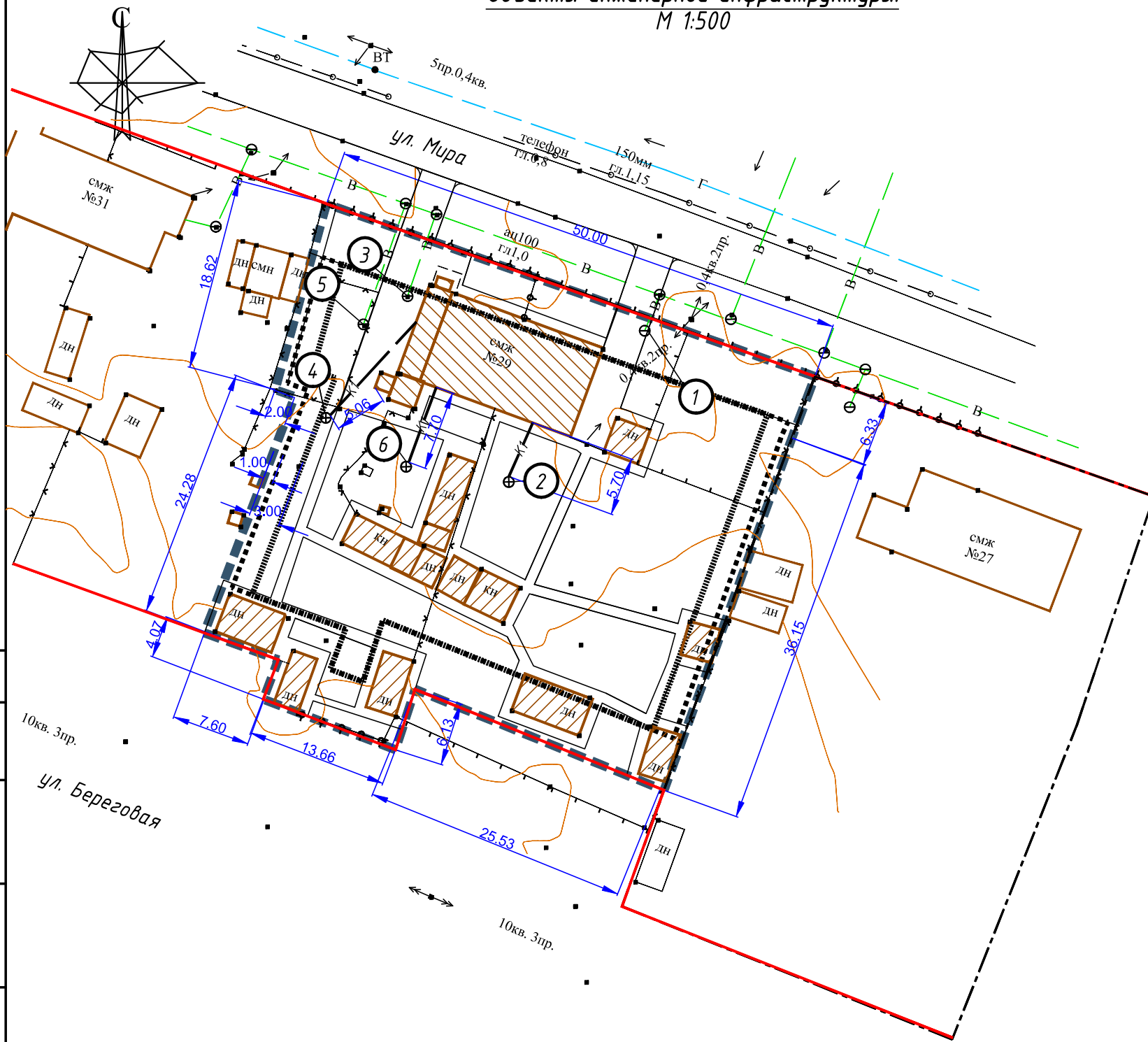
Существующие строения, расположенные на смежных земельных участках
- Существующие здания, строения, сооружения, расположенные на территории проекта планировки
- КН

Здания, строения, сооружения основного назначения
- КН

Здания, строения, сооружения вспомогательного назначения
- Виды покрытий территории проекта планировки
- Дорога с асфальтовым покрытием, проезжая часть улицы Мира
- Проезды к квартирам
- Пешеходные дорожки

						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	
						Объекты транспортной инфраструктуры (дороги, улицы, проезды). М 1:500	МУП "Павловский архитектурно- градостроительный центр"		

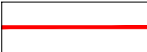



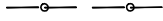
Объекты инженерной инфраструктуры.
М 1:500



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА	Примечание
1	Водопроводный колодец кв. 1	Существ.
2	Канализационный септик кв. 1	Проектир.
3	Водопроводный колодец кв. 2	Существ.
4	Канализационный септик кв. 2	Проектир.
5	Водопроводный колодец кв. 3	Существ.
6	Канализационный септик кв. 3	Проектир.

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
	Водопровод (существ.)
	Канализация (существ.)
	Газопровод (существ.)
	Линия связи (существ.)
	Электролиния ВЛ 0.4 кВ (существ.)

						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	Гострая					Проект планировки территории многоквартирного жилого дома	Стадия	Лист	Листов
Архитектор	Борисова						П	5	
						Объекты инженерной инфраструктуры. М 1:500	МУП "Павловский архитектурно- градостроительный центр"		

Согласовано

Подпись и дата	Взам. инв. №
----------------	--------------

Инв. № подл.	Подпись и дата
--------------	----------------