

ООО «ПАВЛОВСКАЯ ПРОЕКТНО-СМЕТНАЯ ГРУППА»

352040 Россия, Краснодарский край, ст. Павловская, ул. Калинина, 82

тел. факс 8(861-91) 5-37-48, E-mail: proectsg@yandex.ru

СВИДЕТЕЛЬСТВО: о допуске к работам: серия ЮСКП 004330*

Регистрационный номер 0370.06 -2010-2346012050-П-033,
выданное решением Правления СРО АС «ЮгСевКавПроект»
от 02.06.2015г., протокол № 13/15

Заказчик – ООО «Цекоб»

**Внесение изменений в документацию по планировке
территории: «Проект планировки и проект межевания
территории, расположенной по адресу:
Краснодарский край, Павловский район,
ст-ца Павловская, ул. Магистральная, восточнее
проектируемого магазина ООО «Домострой»**

Основная часть

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

21-23/КрФ–ПП

Том 1

Утвержден:

Постановлением администрации
муниципального образования
Павловский район

от «___» _____ 20 ____ г. № _____

ст. Павловская
2023

ООО «ПАВЛОВСКАЯ ПРОЕКТНО-СМЕТНАЯ ГРУППА»

352040 Россия, Краснодарский край, ст. Павловская, ул. Калинина, 82

тел. факс 8(861-91) 5-37-48, E-mail: proectsg@yandex.ru

СВИДЕТЕЛЬСТВО: о допуске к работам: серия ЮСКП 004330*

Регистрационный номер 0370.06 -2010-2346012050-П-033,
выданное решением Правления СРО АС «ЮгСевКавПроект»
от 02.06.2015г., протокол № 13/15

Заказчик – ООО «Цекоб»

**Внесение изменений в документацию по планировке
территории: «Проект планировки и проект межевания
территории, расположенной по адресу:
Краснодарский край, Павловский район,
ст-ца Павловская, ул. Магистральная, восточнее
проектируемого магазина ООО «Домострой»**

Основная часть

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

21-23/КрФ–ПП

Том 1

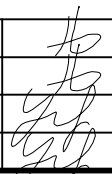
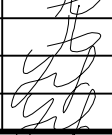
Директор ООО «Павловская ПСГ»

Ю.А. Бархо

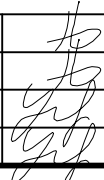
Главный инженер проекта
ООО «Павловская ПСГ»

Ю.А. Бархо

ст. Павловская
2023

Разрешение		Обозначение	21–23/КрФ–ПП Том 1			
01/23		Наименование объекта строительства	Внесение изменений в документацию по планировке территории: «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной по адресу: Краснодарский край, Павловский район, ст–ца Павловская, ул. Магистральная, восточнее проектируемого магазина ООО «Домострой»			
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание	
		21–23/КрФ–ПП <u>Положения о размещении объектов капитального строительства</u>				
1	1	В 1 абзаце откорректирован перечень документов, на основании которых внесены изменения в документацию по планировке территории.		3		
1	4	Во 2 абзаце откорректированы элементы благоустройства территории. В таблице откорректированы наименование и площади площадок. В 4 абзаце откорректирован перечень минимально допустимых расстояний от окон жилых зданий до площадок. В 6 абзаце откорректированы характеристики проездов. В 7 абзаце исключено наличие тротуаров. Исключен абзац об озеленении дворовой территории.		3		
1	6	В 5 абзаце откорректированы характеристики проездов. В 6 абзаце исключено наличие тротуаров.		3		
1	7	Во 2 абзаце исключена информация о прокладке линий наружного освещения подземным кабелем.		3		
		21–23/КрФ–ПП <u>Чертежи планировки территории</u>				
1	1	На основном чертеже: – откорректированы размеры всех проездов; – изменены схемы въезда на участки жилых домов N1 и 2; – исключены тротуары; – площадки для отдыха исключены за счет включения в площадь спортивной площадки. Откорректирована "Экспликация зданий, строений сооружений" (исключены площадки для отдыха).		3		
1	3	На основном чертеже: – откорректированы размеры всех проездов; – изменены схемы въезда на участки жилых домов N1 и 2; – исключены тротуары; – площадки для отдыха исключены за счет включения в площадь спортивной площадки. Откорректированы "Условные обозначения" (исключена пешеходная зона).		3		
Изм. внес	Погорелый Н.Я.		04.2023г	ООО "Павловская ПСГ"		Лист
Составил	Погорелый Н.Я.		04.2023г			Листов
ГИП	Бархо Ю.А.		04.2023г			1
Утвердил	Бархо Ю.А.		04.2023г			2

Разрешение		Обозначение	21–23/КрФ–ПП		
01/23		Наименование объекта строительства	Внесение изменений в документацию по планировке территории: «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной по адресу: Краснодарский край, Павловский район, ст–ца Павловская, ул. Магистральная, восточнее проектируемого магазина ООО «Домострой»		
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
1	4	На основном чертеже: – площадки для отдыха исключены за счет включения в площадь спортивной площадки.		3	
Инв. N подл.		Подпись и дата		Взам. инв. N	
ООО "Павловская ПСГ"					
Лист					2

Разрешение		Обозначение	21–23/КрФ–ПП Том 1			
02/23		Наименование объекта строительства	Внесение изменений в документацию по планировке территории: «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной по адресу: Краснодарский край, Павловский район, ст–ца Павловская, ул. Магистральная, восточнее проектируемого магазина ООО «Домострой»			
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание	
2	3	21–23/КрФ–ПП <u>Положения о размещении объектов капитального строительства</u>		3		
	4	В 6 и 7 абзацах характеристики проездов и тротуаров изменены на первоначальные (до внесения изменений).		3		
	6	В 4 абзаце характеристики проездов изменены на первоначальные (до внесения изменений).		3		
	7	В 1 абзаце характеристики тротуаров изменены на первоначальные (до внесения изменений).		3		
2	1	21–23/КрФ–ПП <u>Чертежи планировки территории</u>		3		
	2	На основном чертеже: – изменены размеры участков №11 и 13 по генплану; – изменены привязки индивидуальных жилых домов на участках №11 и 13 относительно соседних участков; – проектируемый подземный кабель электролинии на участке №11 заменен на существующий кабель воздушной электролинии. Изменена привязка электролинии к границе участка, а так же ее охранный зона; – изменено положение заездов на участки №11 и 13; – откорректированы размеры всех проездов и показаны тротуары (приведены к первоначальным, до внесения изменений). Из "Условных обозначений" исключен Проектируемый подземный кабель электролинии. В "Экспликации зданий, строений сооружений" откорректированы строительные показатели проектируемых индивидуальных жилых домов № 6 по генплану. На основном чертеже откорректировано положение и привязки точек № 42 и 54. Обозначена существующая воздушная электролиния, проходящая по участку №11. В "Ведомости расчета координат переломных точек красных линий" откорректировано координаты точек № 42 и 54.		3		
Изм. внес	Погорелый Н.Я.		08.2023г	ООО "Павловская ПСГ"		Лист
Составил	Погорелый Н.Я.		08.2023г			Листов
ГИП	Бархо Ю.А.		08.2023г			1
Утвердил	Бархо Ю.А.		08.2023г			2

Разрешение		Обозначение	21–23/КрФ–ПП		
02/23		Наименование объекта строительства	Внесение изменений в документацию по планировке территории: «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной по адресу: Краснодарский край, Павловский район, ст–ца Павловская, ул. Магистральная, восточнее проектируемого магазина ООО «Домострой»		
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
2	3	На основном чертеже: – изменены размеры участков №11и 13 по генплану; – изменены привязки индивидуальных жилых домов на участках №11и 13 относительно соседних участков; – проектируемый подземный кабель электролинии на участке №11 заменен на существующий кабель воздушной электролинии. Изменена привязка электролинии к границе участка; – изменено положение заездов на участки №11и 13; – откорректированы размеры всех проездов и показаны тротуары (приведены к первоначальным, до внесения изменений). В "Условных обозначениях" исключен Проектируемый подземный кабель электролинии.		3	
2	4			3	
		На основном чертеже: – изменены размеры участков №11и 13 по генплану; – изменены привязки индивидуальных жилых домов на участках №11и 13 относительно соседних участков; – проектируемый подземный кабель электролинии на участке №11 заменен на существующий кабель воздушной электролинии. Изменена привязка электролинии к границе участка; – изменено положение водонепроницаемых канализационных септиков поз.8 на участки №11и 13. В "Условных обозначениях" исключен Проектируемый подземный кабель электролинии.			
Инв. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N			
ООО "Павловская ПСГ"					Лист 2

Разрешение		Обозначение		21-23/КрФ-ПП Том 1				
02/25		Наименование объекта строительства		Внесение изменений в документацию по планировке территории: «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной по адресу: Краснодарский край, Павловский район, ст-ца Павловская, ул. Магистральная, восточнее проектируемого магазина ООО «Домострой»				
Изм.	Лист	Содержание изменения		Ког	Примечание			
		21-23/КрФ-ПП <u>Положения о размещении объектов капитального строительства</u>						
3	4	В 6 абзаце откорректированы характеристики проездов. В 7 абзаце исключено наличие тротуаров.		3				
3	6	В 4 абзаце откорректированы характеристики проездов.		3				
3	7	В 1 абзаце исключено наличие тротуаров.		3				
		21-23/КрФ-ПП <u>Чертежи планировки территории</u>						
3	1	На основном чертеже: - откорректированы размеры всех проездов; - исключены тротуары.		3				
3	3	На основном чертеже: - откорректированы размеры всех проездов; - исключены тротуары.		3				
Изм. внес	Погорелый Н.Я.		05.2025г	ООО "Павловская ПСГ"			Лист	Листов
Составил	Погорелый Н.Я.		05.2025г				1	1
ГИП	Бархо Ю.А.		05.2025г					
Утвердил	Бархо Ю.А.		05.2025г					

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N год.

ООО «ПАВЛОВСКАЯ ПРОЕКТНО-СМЕТНАЯ ГРУППА»

352040 Россия, Краснодарский край, ст. Павловская, ул. Калинина, 82

тел. факс 8(861-91) 5-37-48, E-mail: proectsg@yandex.ru

СВИДЕТЕЛЬСТВО: о допуске к работам: серия ЮСКП 004330*

Регистрационный номер 0370.06 -2010-2346012050-П-033,
выданное решением Правления СРО АС «ЮгСевКавПроект»
от 02.06.2015г., протокол № 13/15

Заказчик – ООО «Цекоб»

**Внесение изменений в документацию по планировке
территории: «Проект планировки и проект межевания
территории, расположенной по адресу:
Краснодарский край, Павловский район,
ст-ца Павловская, ул. Магистральная, восточнее
проектируемого магазина ООО «Домострой»**

Основная часть

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

21-23/КрФ–ПП

Том 1

Утвержден:

Постановлением администрации
муниципального образования
Павловский район

от «___» _____ 20 ____ г. № _____

ст. Павловская
2023

ООО «ПАВЛОВСКАЯ ПРОЕКТНО-СМЕТНАЯ ГРУППА»

352040 Россия, Краснодарский край, ст. Павловская, ул. Калинина, 82

тел. факс 8(861-91) 5-37-48, E-mail: proectsg@yandex.ru

СВИДЕТЕЛЬСТВО: о допуске к работам: серия ЮСКП 004330*

Регистрационный номер 0370.06 -2010-2346012050-П-033,
выданное решением Правления СРО АС «ЮгСевКавПроект»
от 02.06.2015г., протокол № 13/15

Заказчик – ООО «Цекоб»

**Внесение изменений в документацию по планировке
территории: «Проект планировки и проект межевания
территории, расположенной по адресу:
Краснодарский край, Павловский район,
ст-ца Павловская, ул. Магистральная, восточнее
проектируемого магазина ООО «Домострой»**

Основная часть

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

21-23/КрФ–ПП

Том 1

Директор ООО «Павловская ПСГ»

Ю.А. Бархо

Главный инженер проекта
ООО «Павловская ПСГ»

Ю.А. Бархо

ст. Павловская
2023

Обозначение	Наименование	Примечание
21-23/КрФ-ПП.С	Содержание тома.	с.2
21-23/КрФ-ПП.СП	Состав проекта.	с.3
21-23/КрФ-ПП.П	Положения о размещении объектов капитального строительства.	с.5
21-23/КрФ-ПП	Чертежи планировки территории.	с.12
	Проект планировки (основной чертеж). М 1:500.	с.13
	Планировка территорий (разбивочный чертеж красных линий). М 1:1000.	с.14
	Объекты транспортной инфраструктуры (дороги, улицы, проезды). М1:1000.	с.15
	Объекты инженерной инфраструктуры. М 1:500.	с.16

Взам. инв. №		Подп. и дата													
Инв. № подл.															
						21-23/КрФ-ПП.С									
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Содержание тома					Стадия	Лист	Листов	
	Разработал		Погорелый			04.23						ПП	1	1	
	ГИП		Бархо Ю.А.			04.23						ООО «Павловская ПСГ»			
	Н.контрол.		Бархо Ю.А.			04.23									

№ то-ма	Обозначение	Наименование	Приме-чание
1	21-23/КрФ-ПП	Основная часть.	
		Положения о размещении объектов ка-питального строительства.	
		Чертежи планировки территории.	
2	21-23/КрФ-ПП	Материалы по обоснованию.	
		Пояснительная записка.	
		Материалы в графической форме.	

Взам. инв. №		Подп. и дата												
Инв. № подл.							21-23/КрФ-ПП.СП							
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата								
	Разработал		Погорелый			04.23	Состав проекта					Стадия	Лист	Листов
	ГИП		Бархо Ю.А.			04.23						ПП	1	1
	Н.контрол.		Бархо Ю.А.			04.23						ООО «Павловская ПСГ»		

ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

21-23/КрФ–ПП.П

Внесение изменений в документацию по планировке территории: «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной по адресу: Краснодарский край, Павловский район, ст-ца Павловская, ул. Магистральная, восточнее проектируемого магазина ООО «Домострой», измененную ранее и утвержденную постановлением администрации муниципального образования Павловский район, выполнено ООО «Павловская ПСГ» на основании:

- технического задания от 13 апреля 2023 г. от ООО «Цекоб»;
- топографической съемки, подготовленной МУП «Павловский архитектурно-градостроительный центр» в 2020 году;
- документации по планировке территории 746-21/КрФ–ПП «Внесение изменений в документацию по планировке территории: «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной по адресу: Краснодарский край, Павловский район, ст-ца Павловская, ул. Магистральная, восточнее проектируемого магазина ООО «Домострой»», выполненной КФ АО «Гипро-ниигаз», г.Тихорецк, 2021г.;
- технического паспорта автомобильной дороги местного значения ул.Пернакий (станция Павловская, Краснодарский край), выполненного ИП Васильченко В.Н. по состоянию на 26.08.2022г.
- технического паспорта автомобильной дороги местного значения ул.Магистральная (станция Павловская, Краснодарский край), выполненного ИП Васильченко В.Н. по состоянию на 26.08.2022г.

Территория проекта планировки расположена в восточной части станции Павловской.

Решения проекта планировки территории предусматривают:

- размещение индивидуальной жилой застройки (в том числе блокированных индивидуальных жилых домов), с определением размеров земельных участков при условии сохранения транспортной и инженерной инфраструктур, ранее определенных утвержденным проектом планировки, необходимых элементов благоустройства придомовой территории, необходимое транспортное и инженерное обеспечение территории каждого участка;
- установление красных линий, линий регулирования застройки;
- установление границ для строительства индивидуальных жилых домов и необходимых элементов благоустройства придомовой территории;
- установление границ для размещения проездов к индивидуальным жилым домам;
- определение характеристик планируемого развития территории, в том числе плотность и параметры застройки территории;
- определение характеристик развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения территории.

Размещение объектов капитального строительства федерального и регионального значения не предусматривается.

Согласно генеральному плану Павловского сельского поселения, утвержденному решением Совета муниципального образования Павловский район от 16 ноября 2017 года №40/278 «Об утверждении генерального плана

Инв. № подл.	Подп. и дата					Взам. инв. №				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					
21-23/КрФ-ПП.П										Лист
										1

Павловского сельского поселения Павловского района», функциональная зона, в границах которой расположена территория проекта планировки, предназначена для строительства общественно-жилого комплекса с жилыми помещениями.

Согласно правилам землепользования и застройки Павловского сельского поселения Павловского района Краснодарского края, утвержденным решением Совета муниципального образования Павловский район от 18 октября 2018 года №61/378 "Об утверждении правил землепользования и застройки Павловского сельского поселения Павловского района Краснодарского края", территория проекта планировки находится в зоне общественно-жилого назначения О-Ж, градостроительным регламентом которой предусмотрен основной вид использования «индивидуальный жилой дом».

Земельный участок расположен в восточной части станицы Павловской. Улица Магистральная является главным въездом в станицу с трассы М-4 «ДОН». Площадь всех земельных участков согласно кадастровым выпискам – 16513 кв.м. Площадь земельного участка в красных линиях - 9670 кв.м, территория общего пользования — 6843 кв.м.

С западной стороны территория участка частично входит в охранную зону воздушной линии электропередач ВЛ-110 кВ «Крыловская-Челбасская», ВЛ-110 кВ «Крыловская-Атаманская», ВЛ-35 кВ «Павловская-Комсомолец».

В настоящее время трансформаторная подстанция ТП-К-3-407 63 кВА размещена на территории общего пользования. Участок под ТП стоит на кадастровом учете (№ земельного участка 23:24:0204308:566). Территория участка частично входит в охранную зону ТП.

Часть земельного участка расположена в охранной зоне ручья, необходимо выполнение требований ст. 65 Водного кодекса РФ.

Прилегающая территория застроена малоэтажными жилыми домами, объектами торговли.

На проектируемой территории предусматривается строительство следующих объектов с приведенными укрупненными показателями, которые уточняются при разработке проектной документации (см. табл. 1).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	21-23/КрФ-ПП.П			Формат А4

Примечание. Расчетная численность населения в структуре жилищного фонда, дифференцированного по уровню комфортности для индивидуальных жилых домов при общей площади, равной 2190 кв.м - 73 чел. из расчета массовый тип (30 кв.м на человека).

Благоустройство территории состоит из следующих элементов: площадка для занятий физкультурой, подъезды и проезды к жилым домам, озеленение.

Площадь площадок:

Площадка	Площадь, м ²
Для занятий физкультурой	543

Требования к размещению площадок

Минимально допустимое расстояние от окон жилых зданий до площадок:

- для занятий физкультурой и спортом в зависимости от шумовых характеристик — 10 м.

Спортивные площадки на территории общего пользования должны иметь вертикальную планировку и песчаное покрытие.

Подъезд автотранспорта к зданиям и сооружениям, расположенным на проектируемой территории осуществляется устройством однополосного проезда с щебеночно-гравийно-песчаным покрытием, шириной 4,5м.

Тротуары для пешеходного движения не предусмотрены.

Проектом предусмотрено, что жильцы индивидуальных жилых домов будут осуществлять временное хранение своих легковых автомобилей на территории своих участков.

Озеленение дворовой территории общего пользования решено в виде газонов. Площадь озеленения проектируемой территории составляет 50,3 %.

Остановка общественного транспорта расположена в радиусе 300 метров от жилого квартала.

Для развития проектируемой территории предусмотрено обеспечение данной территории сетями электро-, газо-, водоснабжения и канализации.

Проектом установлены красные линии и линии регулирования застройки.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			21-23/КрФ-ПП.П						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

Красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Линии регулирования застройки - границы застройки, устанавливаемые при размещении зданий, строений и сооружений, с отступом от красной линии или от границ земельного участка.

Красные линии и линии регулирования застройки установлены в соответствии РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».

Координаты переломных точек красных линий приведены на соответствующем чертеже в системе МСК-23.

Проектом определены и установлены границы планируемых земельных участков для строительства 23 индивидуальных жилых домов. Площадь участков см. табл. 1.

Границы земельных участков определены исходя из сложившейся градостроительной ситуации, существующей застройки, проектируемых красных линий, с учетом минимальной необходимой площади для строительства на них объектах.

Предельные параметры территории индивидуальных жилых домов.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- от красной линии улицы Магистральной до объектов капитального строительства основного и вспомогательного назначения, т.к. в кадастровых кварталах по ул. Магистральная с существующей застройкой расстояние от границ домов до красной линии принято 3 м и ширина ул. Магистральной 10,0 м, поэтому в целях формирования единого архитектурного облика застройки по ул. Магистральная в соответствии с допуском в ПЗЗ размещать объекты кап. строительства в данной территориальной зоне по линии сложившийся застройки отступ принят 3,0 м;

- от красной линии проездов до объектов капитального строительства основного и вспомогательного назначения: 3,0 м;

- от границ земельного участка до объектов капитального строительства основного и вспомогательного назначения: 3,0 м;

- предельное количество этажей — 3 этажа;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 40%;

- коэффициент застройки: 0,4;

- коэффициент плотности застройки: 0,8.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	от красной линии проездов до объектов капитального строительства основного и вспомогательного назначения: 3,0 м; - от границ земельного участка до объектов капитального строительства основного и вспомогательного назначения: 3,0 м; - предельное количество этажей — 3 этажа; - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 40%; - коэффициент застройки: 0,4; - коэффициент плотности застройки: 0,8.								
			21-23/КрФ-ПП.П								
			Лист								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	5					

Предельные параметры территории линейных объектов капитального строительства.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- от красной линии до объектов капитального строительства основного и вспомогательного назначения: 0 м;
- от границ земельного участка до объектов капитального строительства основного и вспомогательного назначения: 0 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 100%;
- коэффициент застройки: 1.

Предельные параметры территории сооружений инженерной инфраструктуры.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- от красной линии до объектов капитального строительства основного и вспомогательного назначения: 0,5 м;
- от границ земельного участка до объектов капитального строительства основного и вспомогательного назначения: 0,5 м;
- предельное количество этажей — 1 этаж;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 40%;
- коэффициент застройки: 0,4.

Проектом планировки не предусматривается развитие систем социального обслуживания, в связи с наличием существующих объектов в нормируемых пределах, в том числе:

- детский сад №11 на 110 мест (на расстоянии не более 800 м);
- средняя общеобразовательная школа №10 на 580/781 учащихся (в радиусе 700 метров);
- объекты торговли и банковских услуг (в радиусе 150 метров);
- центральная районная больница с поликлиникой, аптека (не более 30 минут пешеходно-транспортной доступности).

Транспортное обслуживание территории обеспечивается устройством:

- подъезда к домам, в том числе для пожарной техники, по закольцованному внутриквартальному проезду с щебеночно-гравийно-песчаным покрытием, шириной 4,5 м, примыкающего к проектируемой второстепенной дороге ул. Магистральной с щебеночно-гравийно-песчаным покрытием;
- второстепенная дорога ул. Магистральной с щебеночно-гравийно-песчаным покрытием, шириной 5,0 м, проходящей параллельно существующей автомобильной дороге ул. Магистральной на расстоянии 34,6 м.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	21-23/КрФ-ПП.П			6

Тротуары для пешеходного движения не предусмотрены.

В радиусе 300 метров от жилого квартала расположена существующая остановка общественного транспорта.

Для инженерно-технического обеспечения территории проектом предусмотрены следующие мероприятия.

Для электроснабжения жилых домов на территории общего пользования предусмотрена трансформаторная подстанция, от которой к жилым домам прокладывается кабельная линия электроснабжения. Подстанция подключается к ВЛ 10 кВ.

Электроснабжение установок наружного освещения осуществляется через пункт питания (ПП) от трансформаторной подстанции. Управление сетями наружного освещения автоматическое (от срабатывания фотореле и реле времени), осуществляется с исполнительного пункта (ИП).

Газоснабжение объектов капитального строительства предусмотрено от ранее запроектированного ГРП, расположенного с южной стороны участка. Необходимо выполнить проект на газоснабжение проектируемой жилой застройки, согласно техническим условиям, выданным АО «Павловскаярайгаз». Проект газоснабжения выполнить в специализированной проектной организации в соответствии с требованиями нормативных документов. Точка подключения по ул. Магистральной.

Водоснабжение жилых домов предусматривается от водопровода по ул. Магистральной. Водопроводная сеть объединенная, хозяйственно-питьевая и пожарная, с установкой отключающей арматуры и пожарных гидрантов. Диаметр трубопровода определяются расчетом на стадии проектной документации с учетом пожарного расхода воды.

Канализование бытовых стоков выполняется через хозяйственно-бытовую канализацию в канализационные водонепроницаемые септики, предусмотренные для каждого жилого дома. Диаметр трубопровода определяются расчетом на стадии проектирования.

Показатели потребления энергетических ресурсов, трассы сетей определяются на стадии разработки проектной документации в соответствии с нормами и правилами, с учетом требований задания на проектирования.

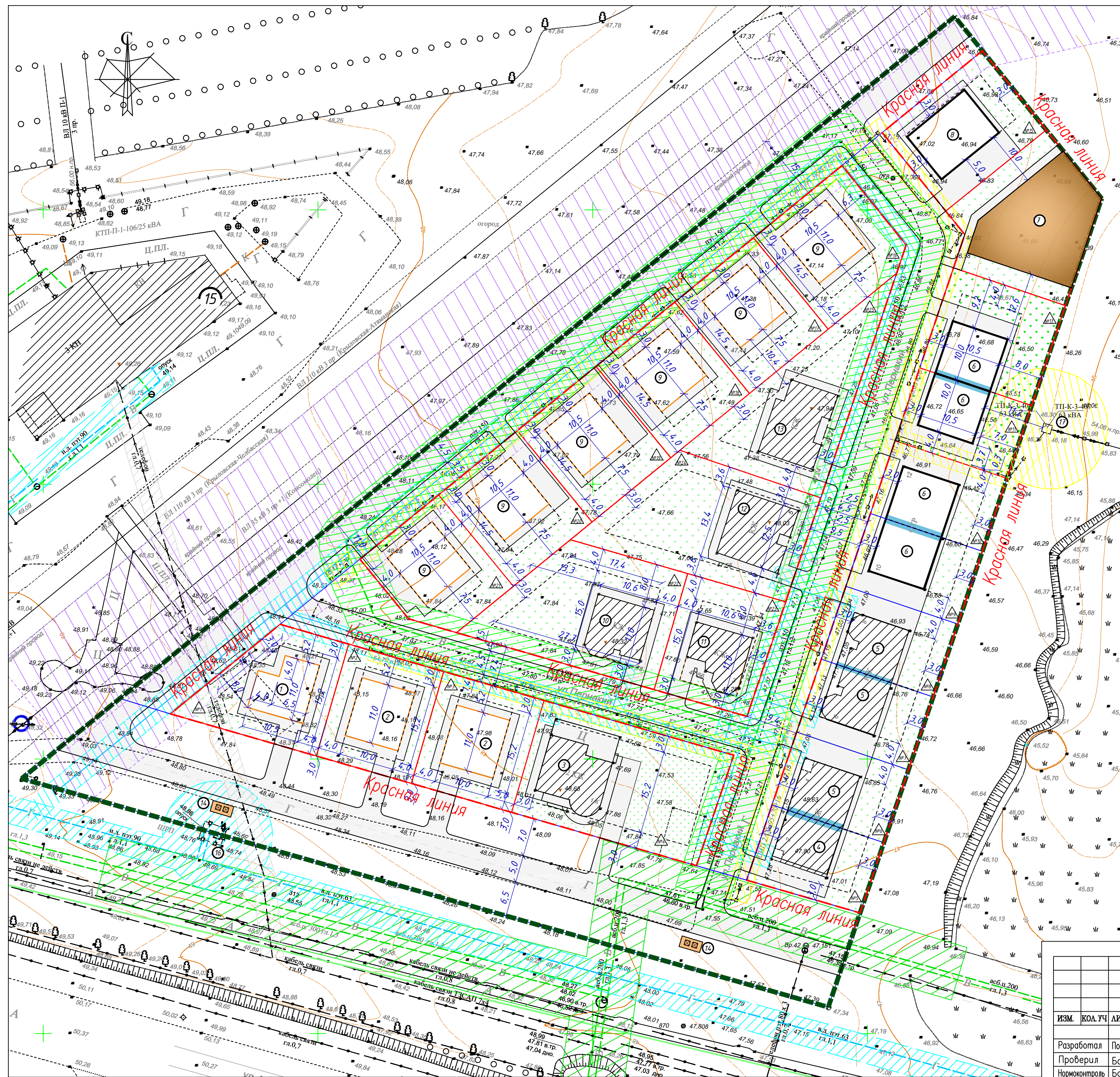
Главный инженер проекта
ООО «Павловская ПСГ»
Ю.А. Бархо

Инженер-проектировщик
Н.Я. Погорелый

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
										7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	21-23/КрФ-ПП.П				

ЧЕРТЕЖИ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

21-23/КрФ-ПГ

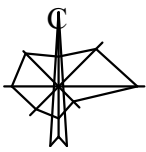


- ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ

Номер по генплану	Наименование	№ участка по генплану	Количество этажей	Площадь застройки	Площадь земельного участка /территории кв.м.
Проектируемые объекты					
6	Индивидуальный жилой дом	11	1	105	301
	Индивидуальный жилой дом	13	1	105	413
7	Спортивная площадка		-	-	543
Существующие, ранее запроектированные объекты					
1	Индивидуальный жилой дом	1	1	99	431
2	Индивидуальный жилой дом	2	1	110	382
	Индивидуальный жилой дом	3	1	110	403
3	Индивидуальный жилой дом	4	2	128	752
4	Индивидуальный жилой дом	5	1	92	301
5	Индивидуальный жилой дом	6, 7, 8	1	105	301
6	Индивидуальный жилой дом	9,10	1	105	301
8	Индивидуальный жилой дом	15	1	135	434
9	Индивидуальный жилой дом	16	1	115,5	439
	Индивидуальный жилой дом	17,18,19,20	1	115,5	398
	Индивидуальный жилой дом	21	1	115,5	378
10	Индивидуальный жилой дом	22	1	106	656
11	Индивидуальный жилой дом	23	1	94	398
12	Индивидуальный жилой дом	24	1	139	702
13	Индивидуальный жилой дом	25	1	136	583
14	Мусорные контейнеры	-	-	-	4
15	Административное здание	-	-	-	-
16	ГРП	-	-	-	-
17	Трансформаторная	-	-	-	-

						21-23/КрФ		
						Внесение изменений в документацию по планировке территории: «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной по адресу: Краснодарский край, Павловский район, ст-ца Павловская, ул. Магистральная, восточнее проектируемого магазина ООО «Домострой»		
ИЗМ.	КОД УЧ	ЛИСТ	N ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Разработал	Погорель Н.Я.				04.2023г	П	1	
Проверил	Барко Ю.А.				04.2023г			
Нормоконтроль	Барко Ю.А.				04.2023г			
						Проект планировки (Основной чертеж). М 1:500.		
						ООО "Павловская" проектно-сметная группа		

ВЕДОМОСТЬ РАСЧЕТА КООРДИНАТ
ПЕРЕЛОМНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ



№ точки	Координаты (МСК-23)	
	X	Y
21	600074.52	2209543.11
22	600070.92	2209555.59
23	600040.28	2209585.26
25	600060.67	2209591.14
27	600055.80	2209607.95
28	600050.69	2209625.68
29	600030.57	2209618.88
30	600035.43	2209602.07
26	600065.93	2209572.88
24	600045.55	2209567.00
19	600050.54	2209549.71
20	600058.21	2209523.15

4	600086.38	2209557.63
5	600098.08	2209571.96
6	600109.79	2209586.28
9	600121.50	2209600.61
11	600133.20	2209614.93
14	600144.91	2209629.26
16	600158.07	2209645.37
17	600143.59	2209657.05
18	600138.44	2209655.31
34	600097.55	2209641.49
33	600078.62	2209635.10
31	600057.73	2209628.14
32	600062.63	2209611.18
2	600073.00	2209575.24
3	600075.52	2209566.50

№ точки	Координаты (МСК-23)	
	X	Y
50	600178.95	2209670.92
51	600164.54	2209682.55
52	600152.06	2209692.63
53	600132.55	2209686.04
54	600114.35	2209679.89
55	600101.09	2209675.41
56	600087.82	2209670.93
57	600074.56	2209666.45
58	600061.29	2209661.96
59	600048.03	2209657.48
60	600034.76	2209653.00
61	600021.96	2209648.67
49	600027.94	2209628.02

48	600041.66	2209632.62
47	600054.91	2209637.12
46	600068.18	2209641.61
45	600081.44	2209646.09
44	600094.70	2209650.57
43	600107.97	2209655.05
42	600121.23	2209659.52
41	600139.43	2209665.67
40	600145.49	2209667.72
39	600149.77	2209664.26
38	600164.06	2209652.69

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница проектируемой территории

Границы проектируемых земельных участков на территории проекта планировки

Границы земельных участков согласно сведений ГКН

Красная линия

Линия регулирования застройки /место размещения объектов основного назначения/
- Существующие здания

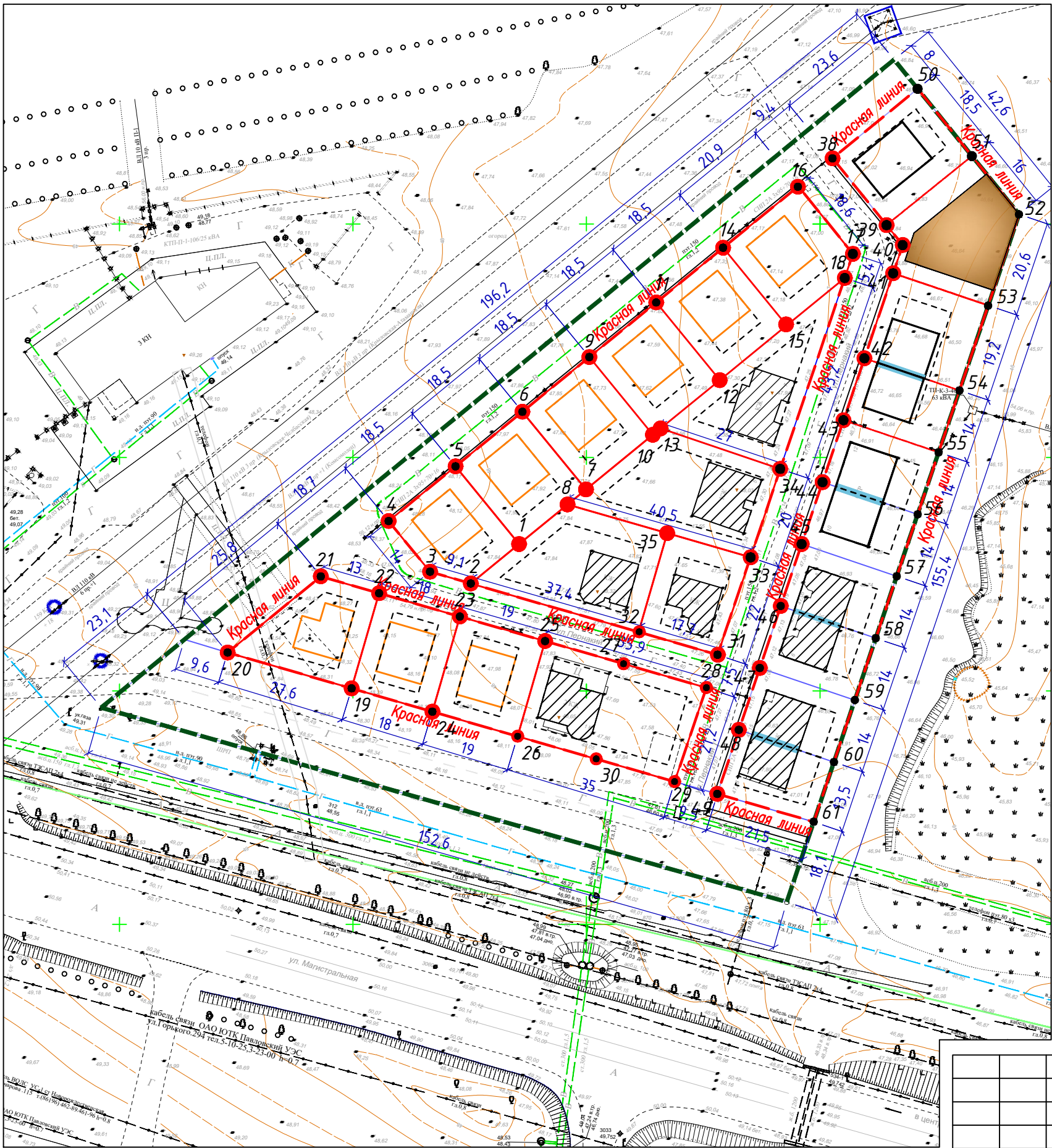
Проектируемые здания (ИЖС)

Ранее запроектированные здания (ИЖС)

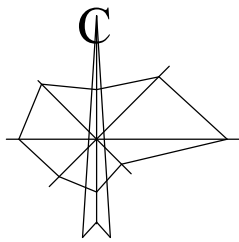
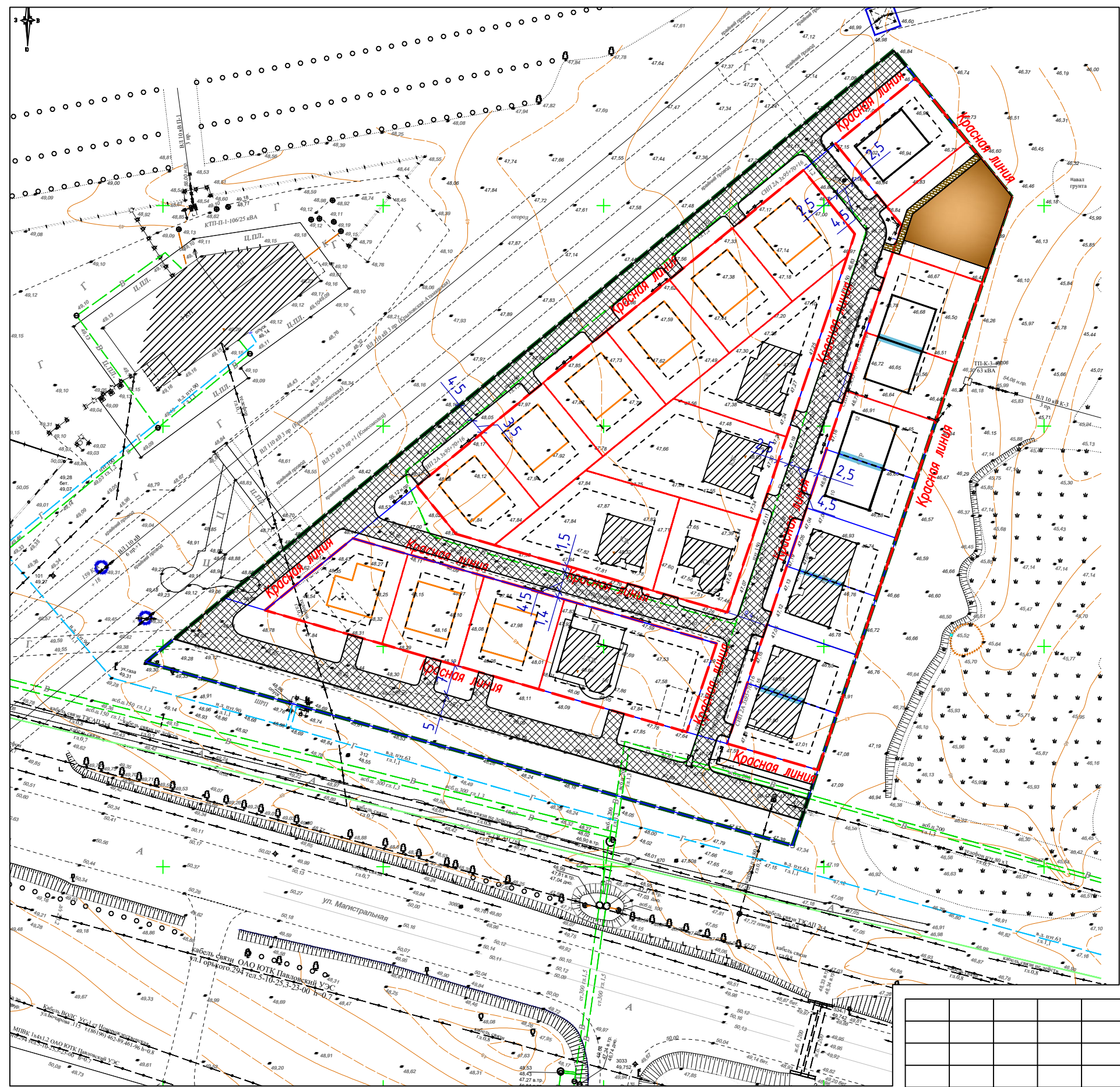
Переломная точка красной линии

Изменяемые точки границ земельных участков

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



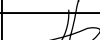
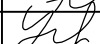
						21-23/КрФ		
						Внесение изменений в документацию по планировке территории: «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной по адресу: Краснодарский край, Павловский район, ст-ца Павловская, ул.Магистральная, восточнее проектируемого магазина ООО «Домострой»		
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	N ДОК	ПОДПИСЬ	ДАТА	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Разработал	Погорелый Н.Я.				04.2023г	Проект планировки территории	П	2
Проверил	Бархо Ю.А.				04.2023г			
Нормоконтроль	Бархо Ю.А.				04.2023г			
Планировка территории (разбивочный чертеж красных линий). М 1:1000.						ООО "Павловская проектно-сметная группа"		

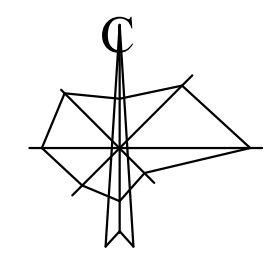
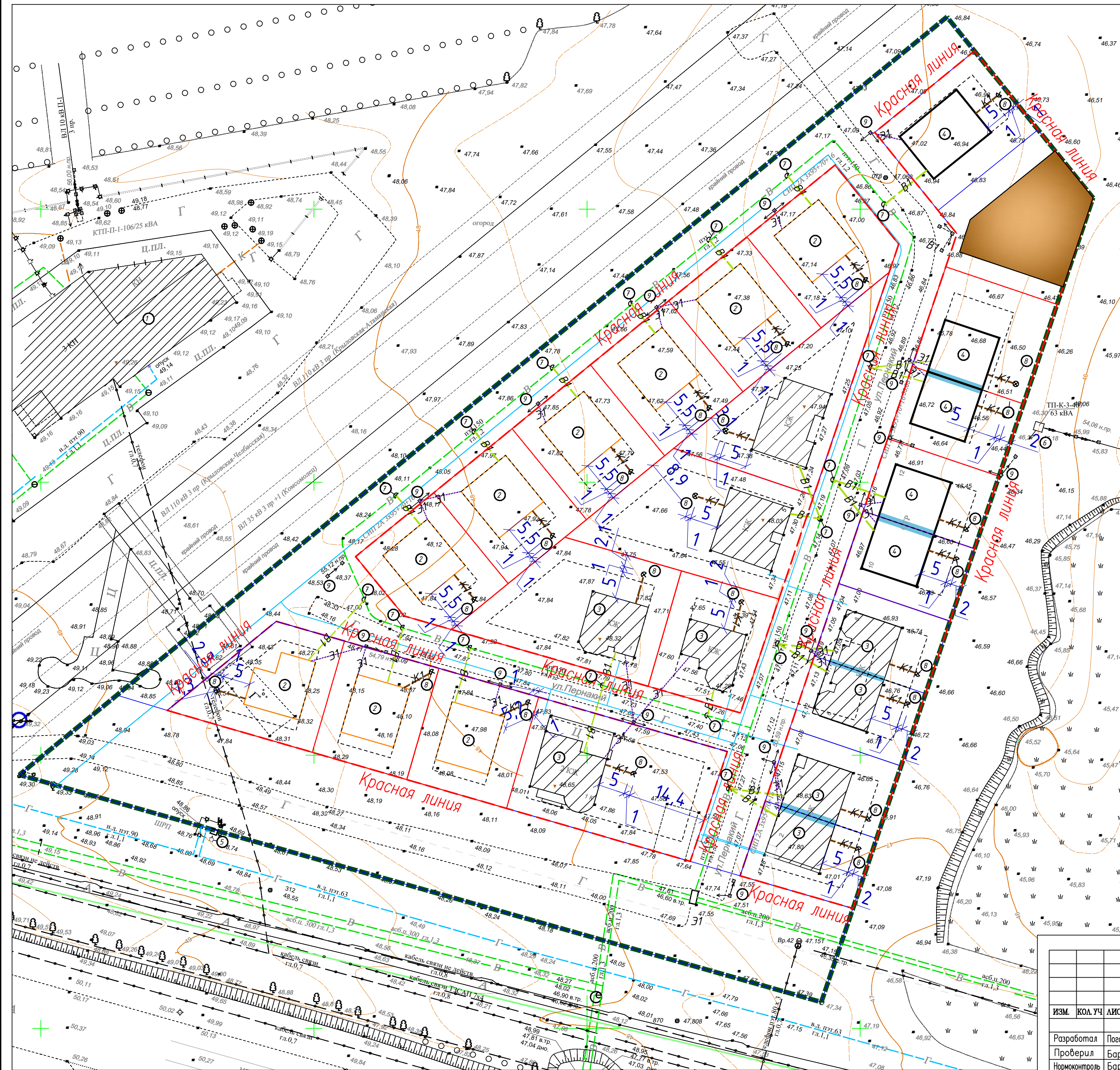


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница проектируемой территории
- Границы проектируемых земельных участков на территории проекта планировки
- Границы земельных участков согласно сведений ГКН
- Существующие красные линии
- Линия регулирования застройки /место размещения объектов основного назначения/
- Существующие здания
- Проектируемые здания (ИЖС)
- Ранее запроектированные здания (ИЖС)
- Транспортная зона
- Пешеходная зона
- Линия связи
- Электролиния
- Существ. водопровод
- Ранее запроектированный газопровод

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

						21–23/КрФ		
						Внесение изменений в документацию по планировке территории: «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной по адресу: Краснодарский край, Павловский район, ст–ца Павловская, ул.Магистральная, восточнее проектируемого магазина ООО «Домострой»		
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	N	ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА		
							СТАДИЯ	ЛИСТ
Разработал	Погорелый Н.Я.					04.2023г	Проект планировки территории	ЛИСТОВ
Проверил	Бархо Ю.А.					04.2023г	П	3
Нормоконтроль	Бархо Ю.А.					04.2023г		
							Объекты транспортной инфраструктуры (дороги, улицы, проезды). М 1:1000.	ООО "Павловская проектно–сметная группа"



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница проектируемой территории
- Границы проектируемых земельных участков на территории проекта планировки
- Границы земельных участков согласно сведений ГКН
- Существующие красные линии
- Линия регулирования застройки /место размещения объектов основного назначения/
- Существующие здания
- Проектируемые здания (ИЖС)
- Ранее запроектированные здания (ИЖС)
- Линия связи
- Электролиния
- Сущест. водопровод
- Ранее запроектированный газопровод
- Проектируемый водопровод
- Проектируемая канализационная сеть
- Проектируемый газопровод
- Проектируемая электролиния
- Линия связи

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ

Номер по ген-плану	Наименование	Примечание
1	Административное здание	Сущ.
2	Индивидуальный жилой дом	Проект.
3	Индивидуальный жилой дом	Сущ.
4	Индивидуальный жилой дом	Ранее запроект.
5	ГРП	Ранее запроект.
6	Трансформаторная подстанция	Сущ.
7	Водопроводный колодец	Проект.
8	Водонепроницаемый канализационный септик	Проект.
9	Опора электролинии	Сущ.

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

						21–23/КрФ			
						Внесение изменений в документацию по планировке территории: «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной по адресу: Краснодарский край, Павловский район, ст-ца Павловская, ул.Магистральная, восточнее проектируемого магазина ООО «Домострой»			
ИЗМ.	КОЛ.УЧ.	ЛИСТ	И ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА		СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Разработал	Погорелый Н.Я.				04.2023г	Проект планировки территории	П	4	
Проверил	Бархо Ю.А.				04.2023г				
Нормоконтроль	Бархо Ю.А.				04.2023г				
						Объекты инженерной инфраструктуры. М 1:500.	ООО "Павловская проектно-сметная группа"		

Техническое задание

по разработке проектной документации по объекту:
Внесение изменений в документацию по планировке территории:
«Проект планировки и проект межевания территории, расположенной по адресу:
Краснодарский край, Павловский район, ст-ца Павловская, ул. Магистральная,
восточнее проектируемого магазина ООО «Домострой»

N п/п	Перечень основных данных требований	Основные данные и требования	Примечания
1	2	3	4
1. Основные данные и требования			
1.1	Основание для проектирования	Договор № 24-25 от 19 мая 2025г.	
1.2	Застройщик, заказчик проекта	ООО «Цекоб» (Краснодарский край, р-н Павловский, ст-ца Новолеушковская, ул. Кирпичная, дом 3).	
1.3	Вид строительства	Новое строительство.	
1.4	Тип строительства	Жилищно-гражданское строительство.	
1.5	Адрес объекта строительства	Краснодарский край, Павловский район, ст-ца Павловская, ул. Магистральная, восточнее проектируемого магазина ООО «Домострой».	
1.6	Исходные данные, предоставляемые Заказчиком	- Топографическая съемка, подготовленная МУП «Павловский архитектурно-градостроительный центр» в 2020 году; - Документация по планировке территории 746-21/КрФ–ПП Том 1, Том 2: «Внесение изменений в документацию по планировке территории: «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной по адресу: Краснодарский край, Павловский район, ст-ца Павловская, ул. Магистральная, восточнее проектируемого магазина ООО «Домострой»», выполненная КФ АО «Гипрониигаз», г.Тихорецк, 2021г.; - Выписка из ЕГРН от 04.07.2023г. На участок с кадастровым номером 23:24:0204308:1050; - Выписка из ЕГРН от 04.07.2023г. На участок с кадастровым номером 23:24:0204308:1051.	
1.7	Состав работ, выполняемых подрядчиком	Подрядчик вносит изменения в документацию по планировке территории 746-21/КрФ–ПП Том 1, Том 2: «Внесение изменений в документацию по планировке территории: «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной по адресу: Краснодарский край, Павловский район, ст-ца Павловская, ул. Магистральная, восточнее проектируемого магазина ООО «Домострой»», выполненную КФ АО «Гипрониигаз», г.Тихорецк, 2021г.	
1.8	Стадийность проектирования	Проектная документация.	

1.9	Основные технико-экономические показатели объекта	Площадь всех земельных участков согласно кадастровым выпискам – 16513 м². Площадь земельного участка в красных линиях - 9670 м², территория общего пользования — 6843 м².	
1.10	Доступность маломобильных групп населения	Не предусматривать.	
2. Требования к проектным решениям			
2.1	Краткое описание работ	Необходимо внести изменения в документацию по планировке территории 746-21/КрФ–ПП Том 1, Том 2: «Внесение изменений в документацию по планировке территории: «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной по адресу: Краснодарский край, Павловский район, ст-ца Павловская, ул. Магистральная, восточнее проектируемого магазина ООО «Домострой»», выполненную КФ АО «Гипрониигаз», г.Тихорецк, 2021г.: - проезды выполнить однополосными шириной 4,5м согласно требований СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (Таблица 11.3; Таблица 11.4); - материал покрытия проездов предусмотреть из щебеночно-гравийно-песчаных смесей для дорог V категории (Постановление Правительства РФ от 28.09.2009 N 767 "О классификации автомобильных дорог в Российской Федерации" (Приложение)) согласно требований СП 243.1326000.2015 «Проектирование и строительство автомобильных дорог с низкой интенсивностью движения» (Таблица 1; Таблица 3; Таблица 18); - тротуары для пешеходов вдоль проездов не предусматривать согласно требований ГОСТ Р 52766-2007 «Дороги автомобильные общего пользования. Элементы обустройства. Общие требования» (п.4.5.1.1; п. 4.5.1.3), а также СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (Таблица 11.3; Таблица 11.4).	
3. Дополнительные требования			
3.1	Основные требования к составу выполняемых работ	Результатом работ является документация по планировке территории «Внесение изменений в документацию по планировке территории: «Проект планировки и проект межевания территории, расположенной по адресу: Краснодарский край, Павловский район, ст-ца Павловская, ул. Магистральная, восточнее проектируемого магазина ООО «Домострой»»: - Том 1. Основная часть. - Том 2. Материалы по обоснованию.	
3.2	Количество экземпляров проекта, выдаваемых	Представить Заказчику проектную документацию в двух экземплярах (на бумажном носителе) и один экземпляр в электронном виде (в формате PDF).	

	заказчику		
--	-----------	--	--

Подписи сторон:

Заказчик:

Директор ООО «Цекоб»

_____ / Нурудинов М.М. /
(подпись)

Подрядчик:

Директор

ООО "Павловская проектно-сметная группа"

_____ / Бархо Ю.А. /
(подпись)