

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
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
		21-23/КрФ-ПП <u>Положения о размещении объектов капитального строительства</u>		
2	1	В 1 абзаце откорректирован перечень документов, на основании которых внесены изменения в документацию по планировке территории.	3	
2	3	В Таблице 1 откорректированы строительные показатели индивидуальных жилых домов № п/п 6.	3	
2	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.	3	
2	7	Во 4 абзаце исключена информация о прокладке линий наружного освещения подземным кабелем.	3	
		21-23/КрФ-ПП <u>Чертежи планировки территории</u>		
2	1	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 охранная зона; – изменено положение заездов на участки №11 и 13; – изменены схемы въезда на участки жилых домов №1 и 2; – площадки для отдыха исключены за счет включения в площадь спортивной площадки. Из "Условных обозначений" исключен Проектируемый подземный кабель электролинии. В "Экспликациях зданий, строений сооружений" откорректированы строительные показатели проектируемых индивидуальных жилых домов № 6 по генплану, исключены площадки для отдыха.	3	

СОГЛАСОВАНО

Инв. N год. Подпись и дата. Взам. инв. N

Изм. внес	Погорелый Н.Я.		08.2023г
Составил	Погорелый Н.Я.		08.2023г
ГИП	Бархо Ю.А.		08.2023г
Утвердил	Бархо Ю.А.		08.2023г

ООО "Павловская ПСГ"

Лист	Листов
1	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	2	<p>На основном чертеже откорректировано положение и привязки точек № 42 и 54. Обозначена существующая воздушная электролиния, проходящая по участку №11.</p> <p>В "Ведомости расчета координат переломных точек красных линий" откорректированы координаты точек № 42 и 54.</p>		3	
2	3	<p>На основном чертеже:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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; – изменено положение заездов на участки №11 и 13; – изменены схемы въезда на участки жилых домов №1 и 2; – площадки для отдыха исключены за счет включения в площадь спортивной площадки. <p>В "Условных обозначениях" исключен Проектируемый подземный кабель электролинии.</p>		3	
2	4	<p>На основном чертеже:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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; – изменено положение водонепроницаемых канализационных септиков поз.8 на участки №11 и 13; – площадки для отдыха исключены за счет включения в площадь спортивной площадки. <p>В "Условных обозначениях" исключен Проектируемый подземный кабель электролинии.</p>		3	

СОГЛАСОВАНО

Игв. N года	Подпись и дата	Взам. инв. N

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

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

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	21-23/КрФ-ПП	Основная часть.	
		Положения о размещении объектов капитального строительства.	
		Чертежи планировки территории.	
2	21-23/КрФ-ПП	Материалы по обоснованию.	
		Пояснительная записка.	
		Материалы в графической форме.	

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

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 «ГипроиниГаз», 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. №					21-23/КрФ-ПП.П	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		Подпись

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
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	21-23/КрФ-ПП.П	

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

Таблица 1

№ п/п	Тип	Кол-во, шт	Кол-во этажей	Раз-мер, м	Площадь застройки, кв.м.	Общая площадь, кв.м.	Численность, чел.	Площадь земельного участка, кв.м.
Жилое строительство								
1	Индивидуальный жилой дом	1	1	4,0x6,5+ 7,0x10,5	99	85	2,8	431
2	Индивидуальный жилой дом	1	1	10,0x11,0	110	88	2,9	382
		1	1	10,0x11,0	110	88	2,9	403
3	Индивидуальный жилой дом	1	2	10,5x12,0	128	206	6,9	752
4	Индивидуальный жилой дом	1	1	8,8x10,5	92	74	2,5	301
5	Индивидуальный жилой дом	3	1	10,0x10,5	105	85,5	8,7	301
6	Индивидуальный жилой дом	3	1	10,0x10,5	105	85,5	5,8	301
	Индивидуальный жилой дом	1	1	10,0x10,5	105	85,5	5,8	413
8	Индивидуальный жилой дом	1	1	10,0x13,5	135	112,5	3,8	434
9	Индивидуальный жилой дом	1	1	10,5x11,0	115,5	93	3,1	439
		4	1	10,5x11,0	115,5	93	12,4	398
		1	1	10,5x11,0	115,5	93	3,1	378
10	Индивидуальный жилой дом	1	1	11,0x10,6	106	85	2,8	656
11	Индивидуальный жилой дом	1	1	11,0x5,0+ 6,6x5,7	94	75	2,5	398
12	Индивидуальный жилой дом	1	1	12,5x12,6	139	111	3,7	702
13	Индивидуальный жилой дом	1	1	10,0x10,5+ 4,0x9,0	136	109	3,6	583
				Итого	2577	2190	73	9670
	Объекты инженерной инфраструктуры							
	Водопроводный колодец	17	-	-	-	-	-	-
	Водонепроницаемый септик	23	-	-	-	-	-	-

Изм. Коп. Уч. Лист № док. Подпись Дата
21-23/КрФ-ПП.П
Лист 3

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

Количество мусорных контейнеров 4 шт., расположены на территории общего пользования вдоль проектируемой второстепенной дороги улицы Магистральной. Площадка для мусоросборников должна располагаться на расстоянии не менее 20 м от жилых домов.

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 твердое (специальное спортивное, нетравмоопасное) покрытие.

Подъезд автотранспорта к зданиям и сооружениям, расположенным на проектируемой территории осуществляется устройством двухполосного проезда с асфальтобетонным покрытием, шириной 5.5м и однополосного проезда — 3.5м.

Для пешеходного движения предусмотрены тротуары шириной 1.5 м вдоль проездов.

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.

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	21-23/КрФ-ПП.П	Лист
							4

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. Магистральная 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. №					21-23/КрФ-ПП.П	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		Подпись

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 асфальтовым покрытием, шириной 5,5 и 3,5 м, примыкающего к проектируемой второстепенной дороге ул. Магистральной с асфальтовым покрытием;
- второстепенная дорога ул. Магистральной с асфальтовым покрытием, шириной 6 м, проходящей параллельно существующей автомобильной дороге ул. Магистральной на расстоянии 34.6 м.

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

Для движения пешеходов предусматриваются тротуары шириной 1,5 м. 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

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

21-23/КрФ-ПП.П

Лист

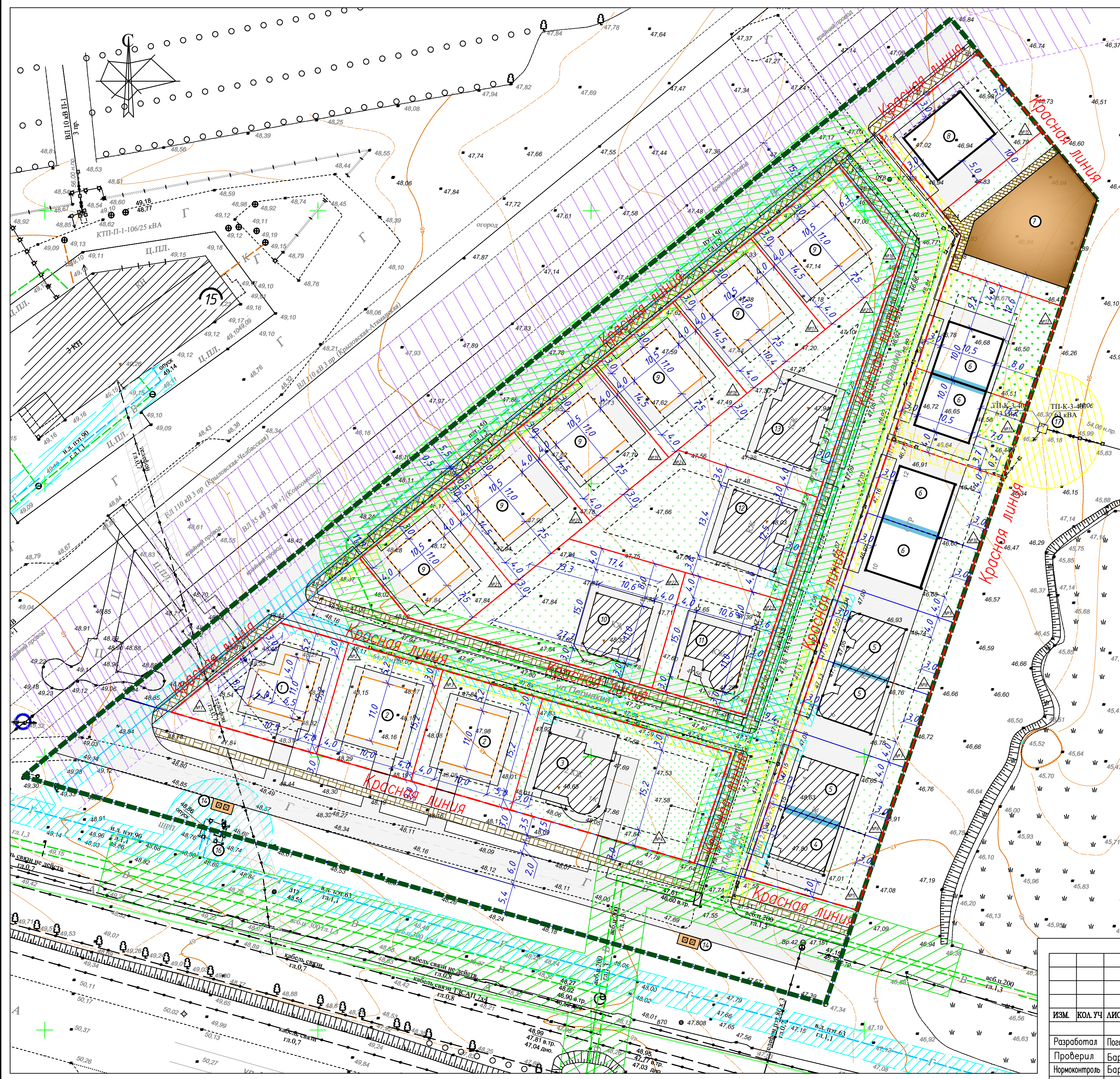
7

ЧЕРТЕЖИ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

21-23/КрФ-ПП

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)
- Линия связи
- Электролиния
- Существ. водопровод
- Ранее запроектированный газопровод
- Охранная зона электролиний
- Охранная зона газопровода
- Охранная зона кабеля связи
- Охранная зона электролинии 0,4 кВ
- Охранная зона водопровода



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	-	-	-	54,3
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.	КОЛ.УЧ.	ЛИСТ	Н ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА
Разработал	Погорелый Н.Я.				04.2023г
Проверил	Бархо Ю.А.				04.2023г
Нормоконтроль	Бархо Ю.А.				04.2023г

СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
П	1	

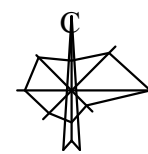
Проект планировки территории

Проект планировки (Основной чертеж).
М 1:500.

ООО "Павловская"
проектно-сметная группа

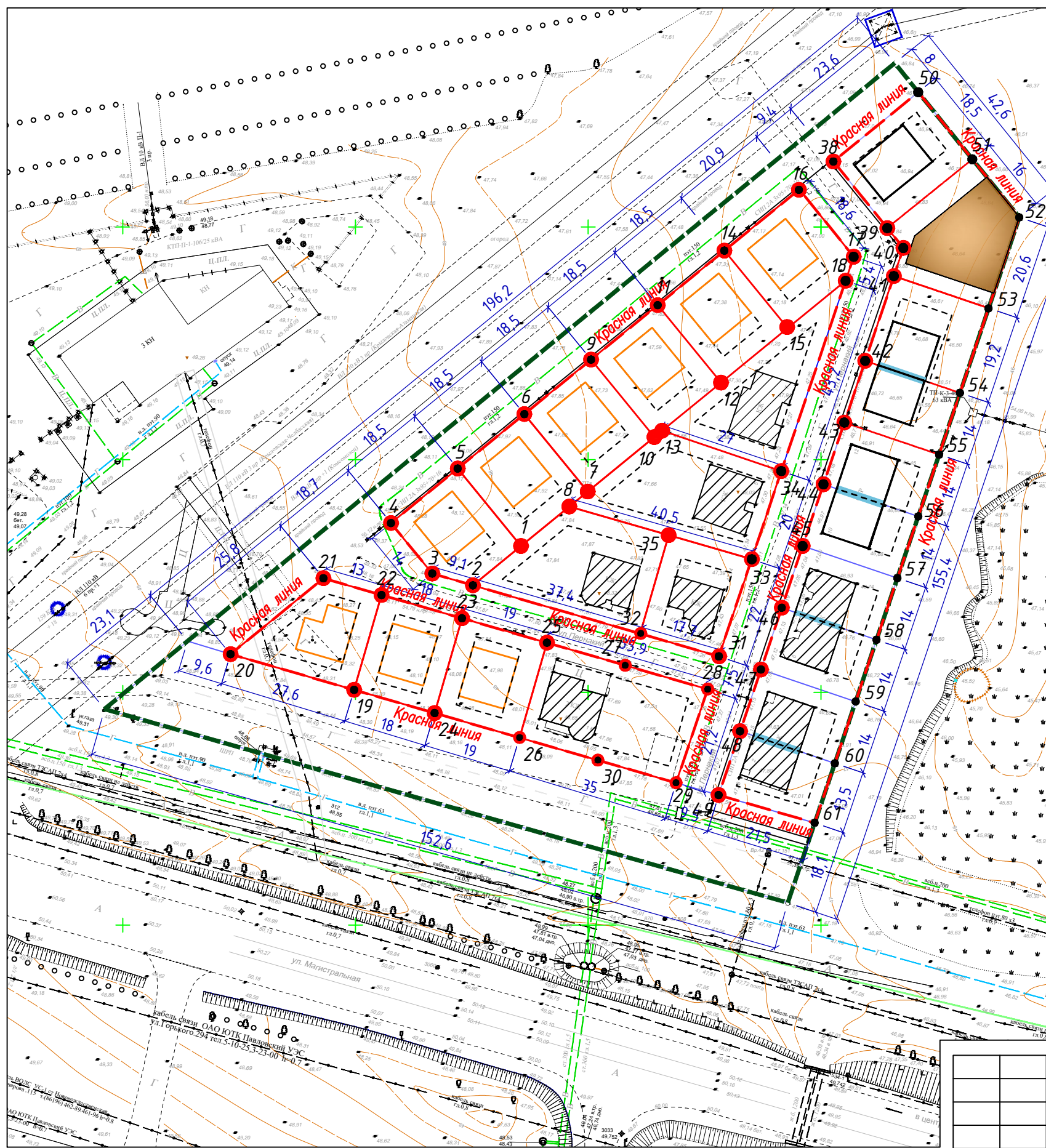
Согласовано
Взам. инв. №
Подл. и дата
Инв.№ подл.

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 /места размещения объектов основного назначения/
- Существующие здания
- Проектируемые здания (ИЖС)
- Ранее запроектированные здания (ИЖС)
- Переломная точка красной линии
- Изменяемые точки границ земельных участков

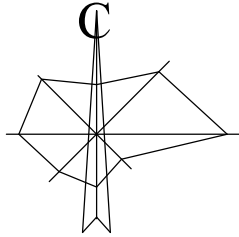
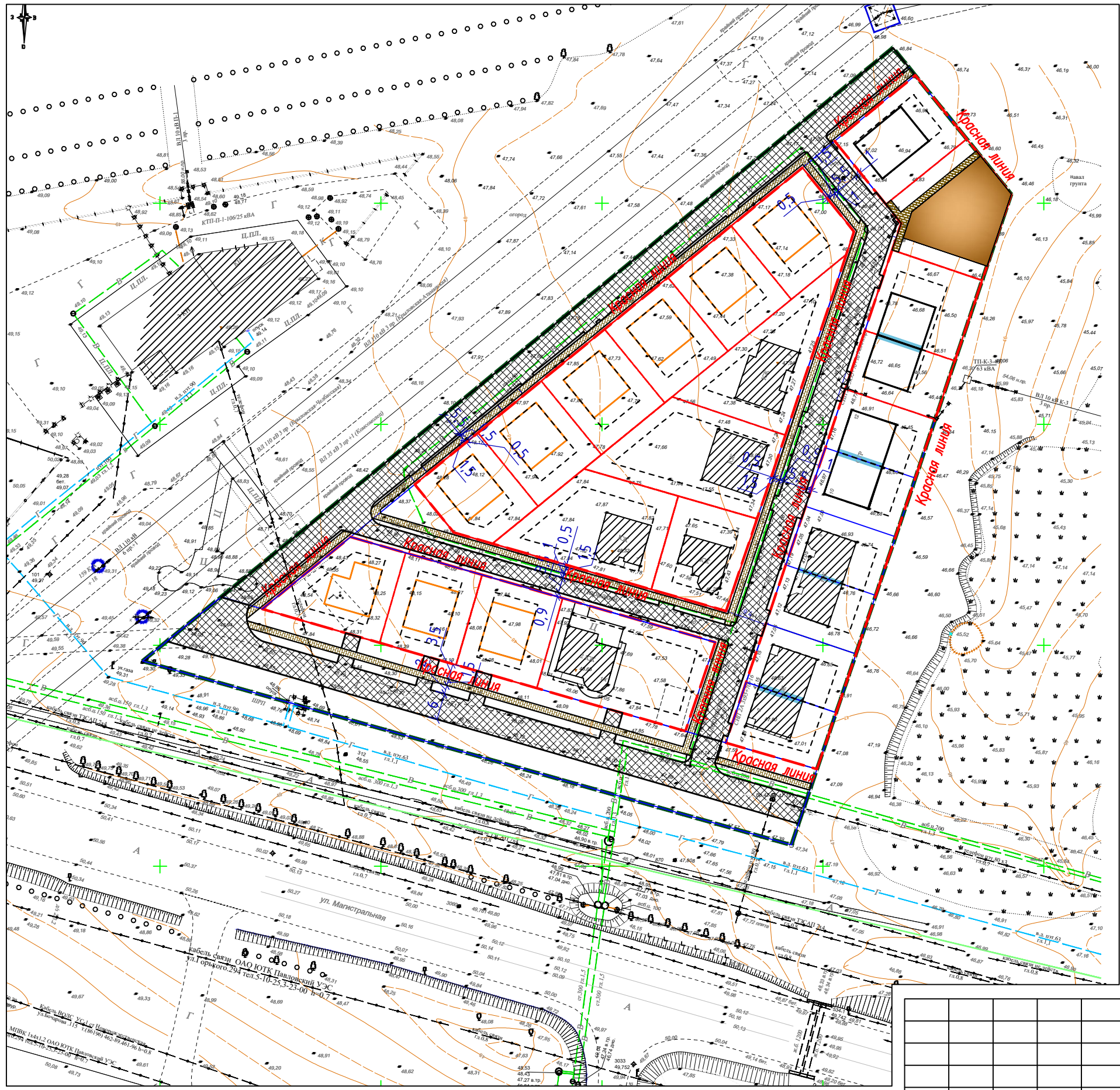
Согласовано

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	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	Проект планировки территории	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
							П	2	
Разработал				Погорелый Н.Я.	04.2023г				
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»

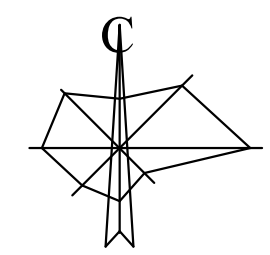
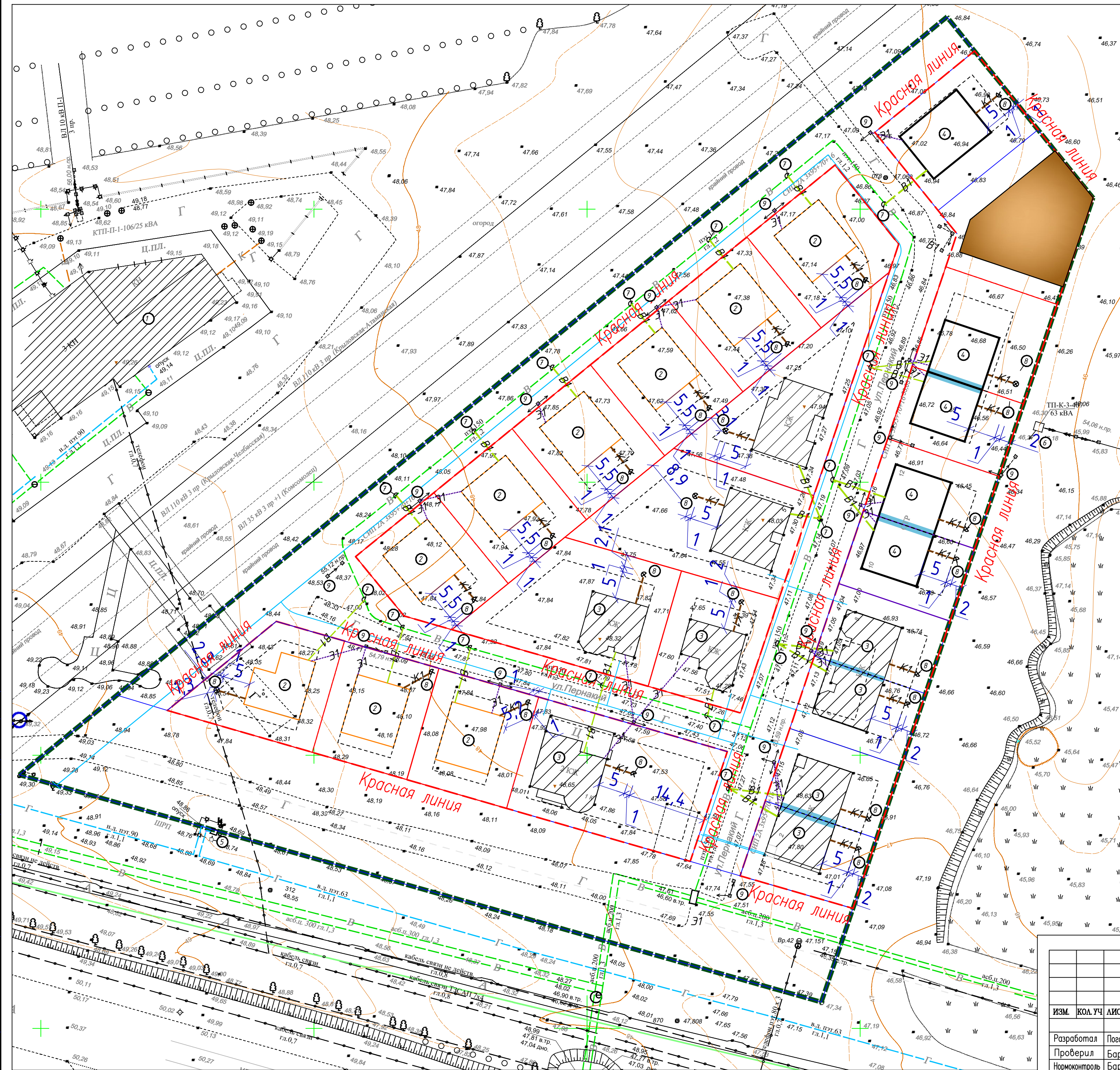
ИЗМ.	КОЛ. УЧ.	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА
Разработал		Погорелый Н.Я.			04.2023г.
Проверил		Бархо Ю.А.			04.2023г.
Нормоконтроль		Бархо Ю.А.			04.2023г.

Проект планировки территории

СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
П	3	

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.

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	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА
Разработал	Погорелый Н.Я.				04.2023г.
Проверил	Бархо Ю.А.				04.2023г.
Нормоконтроль	Бархо Ю.А.				04.2023г.
Проект планировки территории					
Объекты инженерной инфраструктуры. М 1:500.					
		СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ	
		П	4		
ООО «Павловская» проектно-сметная группа					

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

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»

№ 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 № 59-23 от 22 августа 2023г.	
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	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<p>Площадь всех земельных участков согласно кадастровым выпискам – 16513 м².</p> <p>Площадь земельного участка в красных линиях - 9670 м², территория общего пользования — 6843</p>	

		м ² .	
1.10	Доступность маломобильных групп населения	Не предусматривать.	
2. Требования к проектным решениям			
2.1	Краткое описание работ	<p>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.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - изменить расположение въездов на участки жилых домов № 1 и 2; - площадки для отдыха исключить за счет включения в площадь спортивной площадки; - изменить размеры участков № 11и № 13 по генплану, согласно представленных выписок из ЕГРН от 04.07.2023г.; - изменить положение индивидуальных жилых домов на участках № 11и № 13 относительно соседних участков; - проектируемый подземный кабель электролинии от трансформаторной подстанции заменить на существующий кабель воздушной электролинии. Изменить привязку электролинии к границе участка; - откорректировать положение заездов на участки № 11и № 13. 	
3. Дополнительные требования			
3.1	Основные требования к составу выполняемых работ	<p>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»»:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Том 1. Основная часть. - Том 2. Материалы по обоснованию. 	
3.2	Количество экземпляров проекта, выдаваемых заказчику	Представить Заказчику проектную документацию в двух экземплярах (на бумажном носителе) и один экземпляр в электронном виде (в формате PDF).	

Подписи сторон:

Заказчик:

Директор ООО «Цекоб»

_____ / Нурудинов М.М. /
(подпись)

Подрядчик:

Директор
ООО "Павловская проектно-сметная группа"

_____ / Бархо Ю.А. /
(подпись)