

Российская Федерация

Краснодарский край

Муниципальное унитарное предприятие

"Павловский архитектурно-градостроительный центр"

Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность
капитального строительства № П-039-Н0199-19012012

протокол № 1 от 18.01.2012г.

Проект планировки земельного участка

Проект планировки земельного участка

Павловский район, Краснодарский край,

ст. Незамаевская, ул. Ленина, дом № 13

Положение о размещении объектов капитального
строительства, характеристика планируемого развития, в
том числе плотности и параметрах застройки территории и
характеристика развития систем социального,
транспортного обслуживания и инженерно-
технического обеспечения, необходимых для развития
территории.

Пояснительная записка

Графические материалы

102-15

Заказчик : Администрация Незамаевского сельского поселения

И. о. директора

Архитектор



Л.А. Гострая

В.Н. Борисова

2015

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

Проект планировки земельного участка

*Павловский район, Краснодарский край,
ст. Незамаевская, ул. Ленина, дом № 13*

Положение о размещении объектов капитального строительства, характеристика планируемого развития, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

Пояснительная записка

Графические материалы

102-15

Заказчик : Администрация Незамаевского сельского поселения

2015

Проект планировки земельного участка

*Павловский район, Краснодарский край,
ст. Незамаевская, ул. Ленина, дом № 13*

Положение о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

Положение о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

Настоящий проект «Проект планировки земельного участка», разработан МУП «Павловский архитектурно-градостроительный центр» на основании заявления Администрации Незамаевского сельского поселения в лице главы Незамаевского сельского поселения Павловского района С.А. Левченко. Земельный участок расположен по адресу: Краснодарский край, станица Незамаевская, улица Ленина, дом № 13.

Основные цели и задачи проекта

Определение границ земельного участка с целью формирования и постановки его на государственный кадастровый учет.

Определение мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Определение границ земельного участка в рассматриваемом кадастровом квартале. Определение минимальных отступов от границ земельного участка и красных линий до мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений в целях определения места допустимого размещения объектов капитального строительства. Установление границ охранных зон инженерных сетей.

Местоположение, границы, функциональная и территориальная зоны

Площадь проектируемого земельного участка — 2802 кв.м, территория общего пользования — 2698 кв.м. Территория земельного участка расположена в центральной части станицы Незамаевской и предназначена для малоэтажного жилищного строительства.

Описание границ земельного участка:

- с севера — земли общего пользования, проезжая часть улицы Ленина;
- с запада — земельный участок, предназначенный для малоэтажного жилищного строительства;
- с юга — земельные участки с кадастровыми номерами 23:24:0602045:28 (вид использования: индивидуальные жилые дома) и 23:24:0602045:27 (вид использования: индивидуальные жилые дома; объекты розничной торговли (магазины, киоски));
- с востока - земли общего пользования, проезжая часть улицы Октябрьской.

С северной стороны территория участка частично входит в охранную зону надземного газопровода низкого давления. С восточной стороны — в охранную зону водовода.

Согласно действующему генеральному плану станицы Незамаевской, функциональная зона, в границах которой расположена территория проекта планировки, предназначена для индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками.

Согласно Правилам землепользования и застройки, утвержденным решением Совета Незамаевского сельского поселения Павловского района от 17 августа 2010 года № 10/33 «Об утверждении правил землепользования и застройки Незамаевского сельского поселения Павловского района Краснодарского края», территория проекта планировки находится в зоне Ж - зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Структура и объем жилищного фонда, численность населения

В настоящее время на земельном участке вдоль улицы Ленина размещен многоквартирный дом (двухквартирный), в котором квартира № 2 принадлежит Клименко Татьяне Васильевне на основании свидетельств о праве собственности 23 АА 3855020 от 18.11.2014 г. и о праве на наследство по закону 23 АА 3855021 от 18.11.2014 г. Прилегающая территория застроена малоэтажными жилыми домами, объектами торговли.

Территория центральной части предназначена для малоэтажного жилищного строительства.

Проект планировки предполагает размещение многоквартирного дома с объектами вспомогательного назначения.

Жилая застройка определена следующими объектами капитального строительства:

- одноэтажный многоквартирный дом (2 квартиры);
- навесы, сараи, летние кухни, гаражи для хозяйственных нужд жильцов многоквартирного дома.

Общая численность населения составит 7 человек. Плотность населения – 25 чел./га.

Проектом предусмотрено определение границ земельного участка, на котором размещен многоквартирный дом с учетом оптимального использования дворовой территории.

Обеспечение населения услугами первой необходимости

Предоставление услуг первой необходимости жителям существующего жилого дома предусмотрено учреждениями и предприятиями постоянного и периодического пользования (культурно-просветительными учреждениями, банками, отделениями почтовой связи и т.п.) расположенными в рассматриваемом районе.

Транспортное обслуживание и пешеходные связи

Подъезд автотранспорта к формируемому земельному участку (к зданиям и сооружениям, расположенным на нем) осуществляется через существующие съезды с улиц Ленина — для квартиры № 2, Октябрьской — для квартиры № 1.

Для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей на земельном участке имеются гаражи.

Благоустройство и озеленение территории

На территории участка есть садово-огородническая зона, площадки озеленения, цветники. Они располагаются в западной и северо-восточной частях участка планировки.

Мероприятия по инженерной подготовке территории:

Отвод ливневых и талых вод обеспечивается посредством искусственно созданных уклонов от здания в сложившуюся поверхностную систему кюветов. Поверхностные воды примесей не имеют, локальной очистке не подлежат.

Обеспечение территории инженерной инфраструктурой:

- существующее водоснабжение от водопроводов из асб/цементных труб диаметром 150 и 100 мм по улицам Ленина — для квартиры № 2 и Октябрьской — для квартиры № 1, к зданиям проложено из труб НПВХ диаметром 100 мм от колодцев управления с отключающей арматурой;
- существующая канализация самотечная в локальные септики для утилизации хозяйственно-бытовых сточных вод от каждой квартиры отдельно, также в местах изменения направления сети канализации установлены смотровые колодцы;
- существующее электроснабжение осуществляется от электролинии ВЛ 0,4 кВ, проходящей по улице Ленина;
- существующее газоснабжение осуществляется от надземного газопровода, проходящего по границе земельного участка со стороны улицы Ленина.

Архитектор

В.Н. Борисова

Проект планировки земельного участка

*Павловский район, Краснодарский край,
ст. Незамаевская, ул. Ленина, дом № 13*

Пояснительная записка

102-15-ПЗ

Содержание

Состав проекта

1 Общая часть

2 Общая характеристика участка

2.1 Климатические условия

2.2 Действующая система землепользования

2.3 Современная градостроительная ситуация

2.4 Характеристики современного состояния и использования территории

3 Характеристика проекта планировки

3.1. Общая характеристика проекта планировки

3.2. Жилая застройка

3.2.1 Расчет численности населения микрорайона

3.3. Рекреационная зона

3.4. Система бытового обслуживания, общественного питания и торговли

3.5. Основные технико-экономические показатели проекта

4. Транспортная инфраструктура

5. Инженерная инфраструктура

5.1 Инженерная подготовка и вертикальная планировка

5.2 Инженерное оборудование территории

5.2.1 Водоснабжение

5.2.2 Водоотведение

5.2.3 Газоснабжение

5.2.4 Связь и информатизация

5.2.5 Электроснабжение

6. Мероприятия по охране окружающей среды.

6.1 Мероприятия по охране почв , поверхностных и подземных вод

6.2 Мероприятия по охране окружающей среды от электромагнитных излучений

6.3 Мероприятия по охране окружающей среды от воздействия шума

6.4 Мероприятия по санитарной очистке

6.5 Мероприятия по благоустройству и озеленению территории

7 Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций

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

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

7.3 Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций техногенного характера.

7.4 Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного характера.

8. Мероприятия по обеспечению доступности для инвалидов и маломобильных групп населения с ограниченными возможностями

Состав проекта планировки

№ п/п	Наименование материалов	Масштаб
1	2	3
Часть I – Основная (утверждаемая) часть		
	Положение о размещении объектов капитального строительства	
	Графические материалы:	
ПП-1	Общие данные	
ПП-2	Границы существующих и проектируемого земельных участков. Красные линии	1:500
ПП-3	Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.	1:500
ПП-4	Дороги, улицы, проезды и объекты транспортной инфраструктуры.	1:500
ПП-5	Объекты инженерной инфраструктур	1:500
Часть II – Материалы по обоснованию		
	Пояснительная записка	
	Графические материалы:	
	Схема расположения элемента планировочной структуры	1:10000
	Архитектурно-планировочная организация территории	1:500
	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки участка	1:500
	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий	1:500

Общая часть

Проект планировки земельного участка площадью 2802 кв.м, разработан МУП «Павловский архитектурно-градостроительный центр» на основании заявления Администрации Незамаевского сельского поселения в лице главы Незамаевского сельского поселения Павловского района С.А. Левченко.

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

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (с изменениями);
- Земельный Кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (с изменениями);
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 № 123-ФЗ;
- Закон Краснодарского края от 27.04.2007 № 1229-КЗ «Об обеспечении беспрепятственного доступа маломобильных граждан к объектам социальной, транспортной, инженерной инфраструктур, информации и связи в Краснодарском крае»;
- СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- СП 4.13130.2013 «Система противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- СП 1.13130.2009 «Система противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы»;
- СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Правила устройства электроустановок (ПУЭ) Седьмое издание. Раздел 1;
- СП 23-101-200 «Проектирование тепловой защиты зданий»;
- СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;
- СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденные постановлением ЗСК Краснодарского края от 24.06.2009г. №1381-П;
- Местные нормативы градостроительного проектирования Незамаевского сельского поселения Павловского района Краснодарского края, утвержденные решением Совета Незамаевского сельского поселения от 06.09.2013г. №56/159;

Основными задачами проекта являются:

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

В составе данного проекта планировки и межевания земельного участка, согласно техническому заданию заказчика и Градостроительному кодексу РФ, разрабатываются следующие виды документации:

- проект планировки территории;
- проект межевания территории.

Проект планировки территории

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

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

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

Исходные документы:

- заявление на выполнение работ по изготовлению проекта межевания территории (а также всей необходимой для этого документации) с целью формирования и постановки земельного участка на государственный кадастровый учет;

- Генеральный план Незамаевского сельского поселения, утвержденный Решением Совета Незамаевского сельского поселения Павловского района от 21 июля 2009 года № 44/184 "Об утверждении генерального плана Незамаевского сельского поселения Павловского района" (с изменениями решения от 29 марта 2010 года № 8/24);

- Правила землепользования и застройки, утверждённые решением Совета Незамаевского сельского поселения Павловского района от 17 августа 2010 года № 10/33 «Об утверждении правил землепользования и застройки Незамаевского сельского поселения Павловского района Краснодарского края».

2. Общая характеристика участка

2.1. Климатические условия

Климатический район строительства по СП 131.13330.2012 «Строительная климатология»	ШБ.
Абсолютная минимальная температура	-32 °С
Средняя температура наиболее холодных суток	-22 °С
Средняя температура наиболее холодной пятидневки	-17 °С
Нормативный скоростной напор ветра по (ветровой район Ш)	0.42Па(42 $\frac{\text{кг}}{\text{м}^2}$)
Расчетная снеговая нагрузка (снеговой район II)	0.75 кПа (75 $\frac{\text{кг}}{\text{м}^2}$)
Максимальная глубина промерзания грунтов	0,8 м
Средняя расчётная температура наружного воздуха за отопительный период -	1,9°С
Продолжительность отопительного периода	172 сут.

2.2 Действующая система землепользования

Территория проектируемого земельного участка площадью 2802 кв. м расположена в кадастровом квартале с номером 23:24:0602045.

2.3. Современная градостроительная ситуация

Площадь проектируемой территории – 2802 кв.м.

Земельный участок расположен в центральной части станицы Незамаевской и предназначен для малоэтажного жилищного строительства.

Описание границ земельного участка:

с севера – земли общего пользования, проезжая часть улицы Ленина;

с запада – земельный участок, предназначенный для малоэтажного жилищного строительства;

с юга – земельные участки с кадастровыми номерами 23:24:0602045:28 (вид использования: индивидуальные жилые дома) и 23:24:0602045:27 (вид использования: индивидуальные жилые дома; объекты розничной торговли (магазины, киоски));

с востока - земли общего пользования, проезжая часть улицы Октябрьской.

Согласно действующему генеральному плану станицы Незамаевской, функциональная зона, в границах которой расположена территория проекта планировки, предназначена для индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками.

Согласно Правилам землепользования и застройки, утверждённым решением Совета Незамаевского сельского поселения Павловского района от 17 августа 2010 года № 10/33 «Об утверждении правил землепользования и застройки Незамаевского сельского поселения Павловского района Краснодарского края», территория проекта планировки находится в зоне Ж -

зона застройки индивидуальными жилыми домами.

С северной стороны территория участка частично входит в охранную зону надземного газопровода низкого давления. С восточной стороны – в охранную зону водовода.

Улица Ленина является одной из центральных улиц станицы Незамаевской.

2.4. Характеристики современного состояния и использования территории

В настоящее время участок застроен объектами основного и вспомогательного назначения. Многоквартирный дом (двухквартирный) расположен вдоль улицы Ленина. Квартира № 2 принадлежит Клименко Татьяне Васильевне на основании свидетельств о праве собственности 23 АА 3855020 от 18.11.2014 г. и о праве на наследство по закону 23 АА 3855021 от 18.11.2014 г. Прилегающая территория застроена малоэтажными жилыми домами, объектами торговли.

Территория центральной части станицы предназначена для малоэтажного жилищного строительства.

Проект планировки определяет границы земельного участка для размещения многоквартирного дома.

3. Характеристика проекта планировки

3.1. Общая характеристика проекта планировки

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

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

Территорию участка можно определить, как одну общую селитебную территорию, включающую жилую застройку.

На формирование жилой застройки селитебной зоны влияют следующие ограничения:

- охранные зоны газопровода низкого давления и водопровода;
- нормируемое расстояние от красной линии до границы жилой застройки — 3 м;
- нормируемое расстояние от границы земельного участка до границы жилой застройки — 3 м.

Цель проекта планировки и межевания — выделение и закрепление элементов планировочной структуры (земельных участков) кадастрового квартала. Территория кадастрового квартала разделена на участки ЛПХ и ИЖС, для эксплуатации магазинов, киосков. Проектом планировки предусмотрено определение границ земельного участка по улице Ленина, № 13 в станице Незамаевской.

3.2. Жилая застройка

Проектируемая жилая застройка определена следующими объектами капитального строительства:

1. Многоквартирный дом с пристройкой
2. Навес
3. Сарай кв. 2
4. Навес кв. 1
5. Навес кв. 2
6. Навес кв. 2
7. Летняя кухня кв. 2
8. Гараж кв. 2
9. Душ кв. 2
10. Уборная кв. 2
11. Сарай кв. 2
12. Вспомогательные строения квартиры № 1.

Данные о зданиях, строениях, сооружениях, размещенных на земельном участке представлены согласно техническому паспорту жилого помещения

(квартиры) № 2 в доме № 13 по улице Ленина, подготовленному филиалом ГУП КК "Крайтехинвентаризация - Краевое БТИ" по Павловскому району (инвентарный номер 13979) от 22 сентября 2014 года. Технический паспорт квартиры № 1 не предоставлен.

Между жилыми домами учтены нормируемые противопожарные разрывы и составляют не менее 15,0 м согласно СП 42.13330.2011 п. 7.1. Расстояние между жилым домом, размещенным вдоль красной линии, и общественным зданием составляет 8 м согласно СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным решениям».

3.2.1 Расчет численности населения микрорайона

Первоначальный расчет предполагаемой численности населения участка выполняем по СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» п. 5.6. табл. 2. Норма площади жилого дома и квартиры в расчете на одного человека для массового (эконом-класс) типа жилого дома составляет 30 кв.м. Согласно техническому паспорту площадь жилого дома составляет 201 кв.м, число квартир — 2 шт.:

$$201/30 = 7 \text{ чел. для одного дома.}$$

Размеры приквартирных земельных участков (согласно СП 42.13330.2011 приложение Д) составляет 80 кв.м для одной квартиры:

$$80 \cdot 2 = 160 \text{ кв.м. - для дома.}$$

Площадь проектируемого участка - 2802 кв.м.

Расчетная плотность - 25 человек на гектар.

Принимаем расчетную численность населения участка **7 человек.**

3.3. Рекреационная зона

На территории участка есть садово-огородническая зона, площадки озеленения, цветники. Они располагаются в западной и северо-восточной частях участка планировки.

3.4. Система бытового обслуживания, общественного питания и торговли

Земельный участок проекта планировки расположен в центральной части ст. Незамаевской.

Предоставление услуг предусмотрено существующими учреждениями и предприятиями постоянного и периодического пользования (культурно-просветительными учреждениями, банками, отделениями почтовой связи и т.п.)

3.5 Основные технико-экономические показатели проекта

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение
1	Территория		
1.1	Общая площадь территории участка в том числе	м ² /га	2802/0,2802
		% от площади земельного участка	100
1.2	Жилых зон	м ²	616,8
		%	22,01
1.3	Производственного и коммунально- складского назначения (хозяйственно-бытовые площадки)	м ²	485
		%	17,31
1.4	Зон инженерной инфраструктуры в том числе	м ²	9,05
		%	0,32
1.5	Зон транспортной инфраструктуры	м ²	320,04
		%	11,42
1.5.1	Проезды автомобильного транспорта	м ²	133,7
		%	4,77
1.5.2	Тротуары, дорожки	м ²	186,34
		%	6,65
1.6	Рекреационная зона в том числе:	м ²	1371,11
		%	48,94
2	Население		
2.1	Общая численность населения	Чел.	7
2.2	Плотность населения	Чел./га	25
3	Жилищный фонд		
3.1	Общий объем жилищного фонда (по проекту)	Собщ.,м ²	201
		Кол-во домов	1
3.2	Плотность жилищного фонда	Кол-во жилых домов на га	-

4. Транспортная инфраструктура

Территория земельного участка граничит с севера с улицей Ленина, с востока — с улицей Октябрьской.

Движение транспорта внутри двора осуществляется по существующим подъездам.

5. Инженерная инфраструктура

5.1 Инженерная подготовка и вертикальная планировка

Рельеф территории участка ровный и удовлетворяет требованиям застройки.

Общий уклон участка направлен на запад, северо-запад, существует сложившаяся вертикальная планировка территории для сбора и отвода поверхностных вод с участка. Отведение поверхностных вод осуществляется естественным путем по рельефу.

5.2 Инженерное оборудование территории

5.2.1 Водоснабжение

Существующее водоснабжение от водопроводов из асб/цементных труб диаметром 150 и 100 мм по улицам Ленина — для квартиры № 2 и Октябрьской — для квартиры № 1, к зданиям проложено из труб НПВХ диаметром 100 мм от колодцев управления с отключающей арматурой.

5.2.2 Водоотведение

Отвод сточных вод хозяйственно-бытовой канализации от многоквартирного жилого дома осуществляется самотеком в существующие локальные септики, также в местах изменения направления сети канализации установлены смотровые колодцы.

Методы сброса хозяйственно-бытовых стоков проектом планировки не рассматриваются.

5.2.3 Газоснабжение

Существующее газоснабжение осуществляется от надземного газопровода, проходящего по границе земельного участка со стороны улицы Ленина.

5.2.4 Связь и информатизация

Существующий жилой дом подключен к телефонной линии.

5.2.5 Электроснабжение

Существующее электроснабжение осуществляется от электролинии ВЛ 0,4 кВ, проходящей по улице Ленина.

6. Мероприятия по охране окружающей среды.

Автотранспорт является основным источником загрязнения воздуха. В целях оздоровления воздушного бассейна и санитарной охраны, в условиях роста объектов транспортной инфраструктуры, роста количества автотранспорта, следует провести комплекс защитных мер организационного, технологического и планировочного характера.

Для исключения и снижения выбросов загрязняющих веществ в атмосферу внедряются новые технологические процессы, которые разрабатываются профильными институтами.

Для сокращения уровня загрязнения воздуха пылью предлагается проведение организационных мероприятий: строительство дорог с твердым покрытием, полив улиц в теплое время года, разбивка клумб и газонов, озеленение.

Мероприятия, способствующие снижению выбросов от автотранспорта-загрязнителей воздушного бассейна:

- необходимые разрывы с зелёной зоной между транспортными магистралями и застройкой;
- в целях защиты жилой застройки от неблагоприятных ветров, борьбы с шумом, повышения влажности воздуха, обогащения воздуха кислородом и поглощения из воздуха углекислого газа выполняется благоустройство, озеленение улиц и всей проектируемой территории.

6.1 Мероприятия по охране почв, поверхностных и подземных вод:

В целях сохранения качества почв и подземных вод и предохраняя их от загрязнения предусматриваются мероприятия:

- при выполнении земляных работ нужно стремиться сохранять плодородный слой;
- ликвидация несанкционированных свалок;
- биологическая очистка почв и воздуха за счет увеличения площади зелёной зоны;
- проведение рекультивации поврежденных земель;
- плановая очистка проектируемой территории от жидких и твердых отходов;
- контроль за качеством и своевременным выполнением работ по рекультивации нарушенных земель.

6.2 Мероприятия по охране окружающей среды от электромагнитных излучений

На планируемой территории не предусматривается размещение объектов, являющихся источниками электромагнитных излучений, для которых необходимо проведение мероприятий обеспечивающих защиту населения от воздействия электромагнитных полей.

Охрана окружающей среды от электромагнитных полей и излучений регламентируется Федеральным законом №7- ФЗ «Об охране окружающей среды» и рядом других нормативных документов.

6.3 Мероприятия по охране окружающей среды от воздействия шума

Источниками внешнего шума на планируемой территории являются транспортные потоки на дорогах улиц Ленина и Октябрьской.

В целях снижения уровня звука на территории или в помещениях объектов защищаемых от шума, необходимо применять экраны, которые размещают между источниками шума и защищаемыми объектами. Экранами могут служить искусственный и естественный рельеф местности или зеленые насаждения. Зеленые насаждения располагаемые между источниками шума и жилыми домами, площадками для отдыха и спорта снижают уровень шума на 5-10%. Если экранами будут служить зеленые насаждения, при посадке деревьев должно быть обеспечено примыкание кроны деревьев между собой и заполнение пространства под кронами кустарником.

Полосы зеленых насаждений должны предусматриваться из быстрорастущих деревьев и кустарников, устойчивых антропогенным воздействиям в жилой застройке и произрастающих в данной климатической зоне.

6.4 Мероприятия по санитарной очистке.

Охрана окружающей среды требует выполнения комплекса мероприятий по совершенствованию схемы санитарной очистки и уборки населенных мест.

Положениями организации санитарной очистки являются:

- сбор, транспортировка, обезвреживание и утилизация всех видов отходов;
- сбор, удаление и обезвреживание специфических отходов;
- уборка территорий от мусора, снега, смета.

Мероприятия рекомендуемые по санитарной очистке проектируемой территории:

- обустройство контейнерных площадок;
- выявление несанкционированных свалок с последующей рекультивацией территории;
- проведение системы очистки, сбора и вывоза бытовых отходов на полигон ТБО(включая уличный смет).

Твердые бытовые отходы с проектируемой территории предусматривается вывозить на полигон ТБО.

6.5 Мероприятия по благоустройству и озеленению территории

Создание системы зеленых насаждений, сохранение существующей древесно-кустарниковой растительности является главным мероприятием озеленения планируемой территории.

Система зеленых насаждений благоприятно влияет на микроклимат, температурно-влажностный режим, очищает воздух от газов и пыли, защищает жилую застройку от шума.

Проектом предусмотрены мероприятия по озеленению территории:

- посадка газонов на площадях не занятых дорожным покрытием, для предотвращения образования пыли;
- проектирование дополнительных озелененных площадей вдоль улиц,переулков и проездов;
- посадка крупных зеленых насаждений, устойчивых к влиянию техногенных и антропогенных факторов в составе территорий общего пользования и территорий специального назначения.

Зеленые насаждения запроектированы в соответствии с архитектурно-планировочными решениями.

Вид деревьев и кустарников определяется с учетом условий произрастания, зоны функционального назначения, с целью улучшения декоративной направленности.

7 Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций

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

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

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

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

На планируемой территории опасных объектов нет.

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

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

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

При выпадении обильных осадков, в виде снега и при гололеде может возникнуть чрезвычайные ситуации, связанные с обрывом линий связи и электропередач, обрушением кровли, затруднением работы транспорта, сбоями в работе на объектах жизнеобеспечения, травматизмом людей.

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

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

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

На основании Федерального закона от 12 февраля 1998 года №28-ФЗ «О

гражданской обороне», приказом МЧС РФ от 14 ноября 2008г. №687 утверждено «Положение об организации и ведении гражданской обороны в муниципальных образованиях и организациях», которое определяет организацию и основные направления подготовки и ведения гражданской обороны, основные мероприятия по гражданской обороне в муниципальных образованиях и организациях.

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

7.3 Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций техногенного характера.

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

- создание (применение) объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага;
- устройство эвакуационных путей, отвечающих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре;
- применение средств индивидуальной защиты людей и систем коллективной защиты (в том составе пртиводымной) от воздействия опасных факторов пожара;
- обеспечение первичными средствами пожаротушения;
- обеспечение деятельности подразделений пожарной охраны.

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

7.4 Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного характера.

Неблагоприятные природные процессы и явления , которые способны привести к возникновению чрезвычайных ситуаций на проектируемой территории : град, сильный ветер, гололед, сильная жара, заморозки, чрезвычайная пожарная опасность, подтопление территории.

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

Дорожные организации (предприятия) занимающиеся содержанием

автомобильных дорог проводят мероприятия по предотвращению гололедных явлений на дорожных покрытиях.

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

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

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

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

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

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

В целях защиты зданий и сооружений, инженерных коммуникаций от воздействия молний применяются разные способы: молниеприемники, молниеотводы, заземлители и др.

«Инструкция по устройству молниезащиты зданий, сооружений и строительных коммуникаций» утвержденная приказом Минэнерго РФ от 30 июня 2003г №280 распространяется на все виды зданий, сооружений строительных коммуникаций, независимо от ведомственной принадлежности и формы собственности.

На стадии проектирования нового объекта выбираются тип и размещение устройств молниезащиты, что облегчит разработку и исполнение устройств молниезащиты, позволит улучшить его эстетический вид, минимизирует стоимость затрат, повысит эффективность молниезащиты.

8. Мероприятия по обеспечению доступности для инвалидов и маломобильных групп населения с ограниченными возможностями

Проектом предусмотрены мероприятия для маломобильных групп населения, по группе мобильности М4 (инвалиды, передвигающиеся на креслах-колясках, приводимых в движение вручную) согласно СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

Планировочные решения проектируемой территории выполнены с учетом требования СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения». Проектные решения обеспечивают досягаемость мест назначения и беспрепятственное перемещение по территории, получение необходимой информации, позволяющей ориентироваться. Проектные решения, учитывающие потребности МГН приняты универсальными, что не ограничивает условия эксплуатации и другими группами населения.

9. Обеспечение пожарной безопасности

Улично-дорожная сеть проектируемого микрорайона организована с учетом подъезда пожарных машин к каждому зданию и сооружению.

Подъезд пожарных машин осуществляется по асфальтобетонному покрытию проездов к земельному участку. Въезды на земельный участок осуществляются с двух сторон: с улиц Ленина и Октябрьской.

Многоквартирный дом от строений на смежных участках имеет противопожарные разрывы согласно действующих норм более 8 м. Расстояние между многоквартирным домом и жилыми домами на смежных участках - 15 м согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Архитектор

В.Н. Борисова

Проект планировки земельного участка

*Павловский район, Краснодарский край,
ст. Незамаевская, ул. Ленина, дом № 13*

Графические материалы

102-15-ПП

Согласовано	Ведомость основного комплекта чертежей ПП									
	Лист		Наименование					Примечание		
			Оснaвная (утверждаемая) часть							
	1		Общие данные.							
	2		Границы существующих и проектируемого земельных участков. Красные линии							
	3		Границы зон планируемого размещения объектов капитального							
			строительства.							
	4		Дороги, улицы, проезды и объекты транспортной инфраструктуры.							
	5		Объекты инженерной инфраструктуры.							
			Материалы по обоснованию							
Взам. инв. №	6		Схема размещения элемента планировочной структуры							
	7		Архитектурно-планировочная организация территории.							
	8		Схема использования территории в период подготовки проекта							
			планировки территории участка.							
	9		Схема границ зон с особыми условиями использования территории							
Подпись и дата	Ведомость ссылочных и прилагаемых документов									
	Обозначение		Наименование					Примечание		
			Ссылочные документы							
	СП 42.13330.2011		Градостроительство.Планировка и застройка							
			городских и сельских поселений							
	Постановление 1381-П		Нормативы градостроительного проектирования							
			Краснодарского края							
Инв. № подл.	Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивают безопасные для жизни и здоровья людей строительство и эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.									

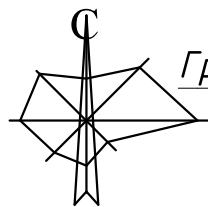
Технико-экономические показатели				
№ п/п	Наименование	Ед.изм.	Кол-во	% ко всей площ.
1	Общая площадь территории участка	м2	2802,00	100
2	Общая площадь жилой застройки	м2	616,80	22,01
3	Общая площадь тротуаров и дорожек	м2	186,34	6,65
4	Общая площадь проездов	м2	133,70	4,77
5	Общая площадь хоз.бытовых площадок	м2	485,00	17,31
6	Территория инженерно-технических объектов	м2	9,05	0,32
7	Общая площадь озеленения	м2	1371,11	48,94
8	Плотность населения в границах проекта планировки	чел.на га	25	
9	Общий объем жилищного фонда	м2	201	
10	Общая численность населения	чел.	7	
11	Жилищная обеспеченность	м2/чел.	28,71	

1. Проект планировки земельного участка выполнен на топографической съемке, подготовленной МУП “Павловский АГЦ”

3. Данным проектом предусмотрено формирование границ земельного участка для размещения многоквартирного дома.

4.Территория участка расположена в жилой зоне.

						102-15 –ПП			
						Заказчик: Администрация Незамаевского сельского поселения Краснодарский край, Павловский район, станция Незамаевская, улица Ленина, 13			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				
Начальник ПТО	Гострая					Проект планировки территории земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Кулакова						П	1	9
Архитектор	Борисова								
						Общие данные	МУП “Павловский архитектурно-градостроительный центр”		



Границы существующих и проектируемого земельных участков. Красные линии

М 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории проекта планировки
- Красные линии
- Граница земельных участков
- /// Неучтенные земельные участки

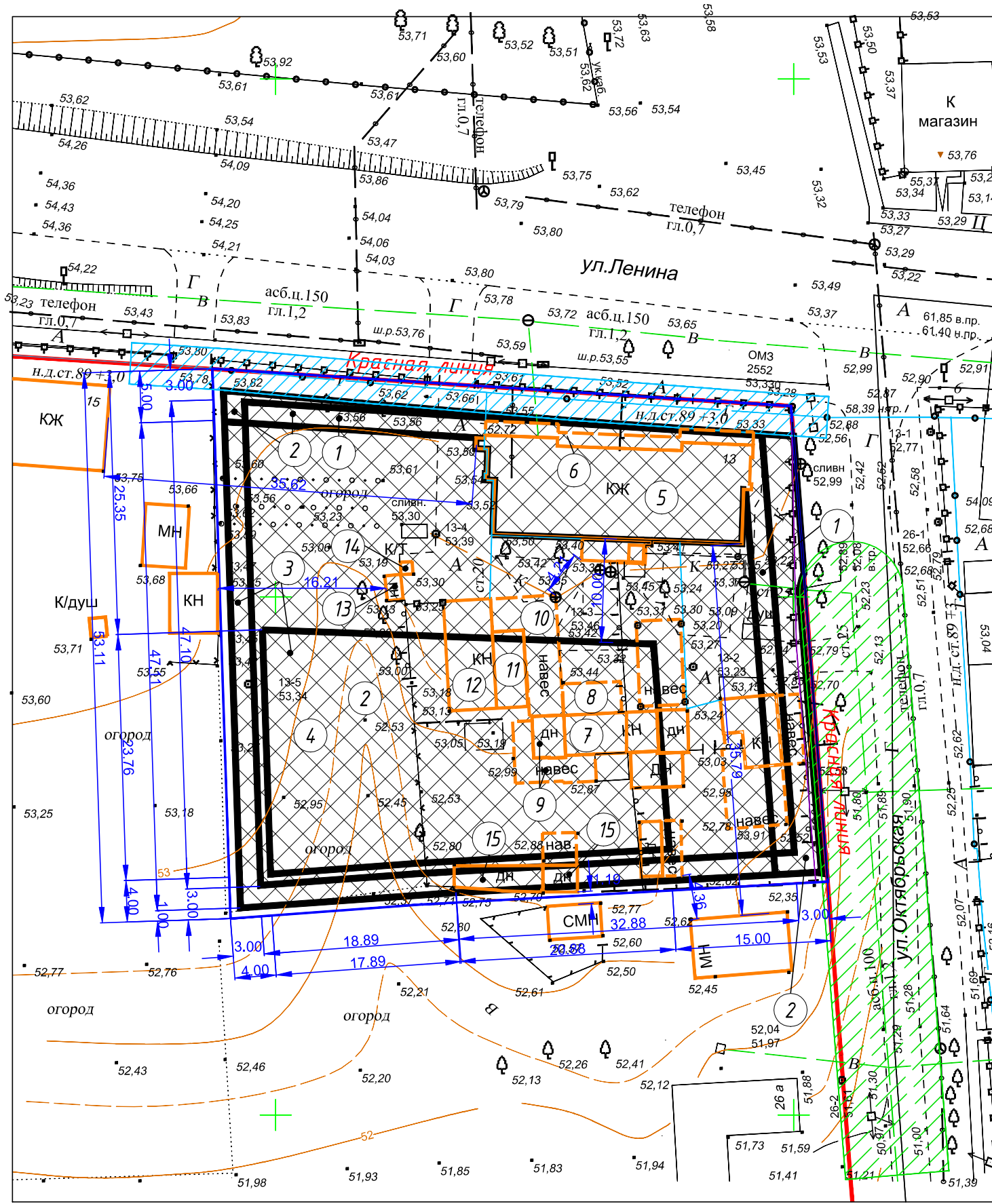
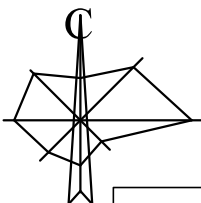
ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ	ПЛОЩАДЬ кв.м	ПРИМЕЧ.
1	Проектируемый земельный участок	2802,0	
2	Зем. участок с кад-вым номером 23:24:0602045:27	300,0	
	(Вид использования: индивидуальные жилые дома;		
	объекты розничной торговли (магазины, киоски))		
3	Зем. участок с кад-вым номером 23:24:0602045:28	976,0	
	(Вид использования: индивидуальные жилые дома)		
4	Зем. участок с кад-вым номером 23:24:0602045:6	1502,0	
	(Вид использования: для ведения ЛПХ)		
5	Зем. участок с кад-вым номером 23:24:0602045:7	3940,0	
	(Вид использования: для ведения ЛПХ)		
6	Зем. участок с кад-вым номером 23:24:0602045:12	2371,0	
	(Вид использования: для ведения ЛПХ)		
7	Зем. участок с кад-вым номером 23:24:0602045:8	2092,0	
	(Вид использования: для ведения ЛПХ)		
8	Зем. участок с кад-вым номером 23:24:0602045:4	1824,0	
	(Вид использования: для ведения ЛПХ)		
9	Зем. участок с кад-вым номером 23:24:0602045:25	2830,0	
	(Вид использования: для ведения ЛПХ)		
10	Зем. участок с кад-вым номером 23:24:0602045:17	3481,0	
	(Вид использования: для ведения ЛПХ)		
11	Зем. участок с кад-вым номером 23:24:0602045:2	2440,0	
	(Вид использования: для ведения ЛПХ)		

						102-15 –ПП			
						Заказчик: Администрация Незамаевского сельского поселения Краснодарский край, Павловский район, станция Незамаевская, улица Ленина, 13			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Начальник ПТО	Гострая						П	2	
ГИП	Кулакова								
Архитектор	Борисова					Границы существующих и проектируемого земельных участков. Красные линии	МУП "Павловский архитектурно- градостроительный центр"		

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

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.



ЭКСПЛИКАЦИЯ

1. Зона размещения объектов жилищного строительства.
2. Зона размщения объектов вспомогательного назначения (гараж).
3. Зона размщения объектов вспомогательного назначения, кроме построек для содержания животных и птиц.
4. Зона размещения объектов вспомогательного назначения, в том числе сараев для содержания животных и птиц с ограниченным поголовьем.
5. Многоквартирный дом с пристройкой
6. Навес
7. Сарай кв. 2
8. Навес кв. 1
9. Навес кв. 2
10. Навес кв. 2
11. Летняя кухня кв. 2
12. Гараж кв. 2
13. Душ кв. 2
14. Уборная кв. 2
15. Сарай кв. 2

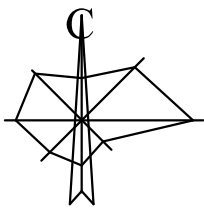
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Красные линии
- Граница земельного участка
- Линия регулирования застройки
- Место допустимого размещения объектов капитального строительства
- Существующие строения
- Охранная зона водопровода
- Охранная зона газопровода низкого давления
- Газопровод
- Водопровод
- Электролиния

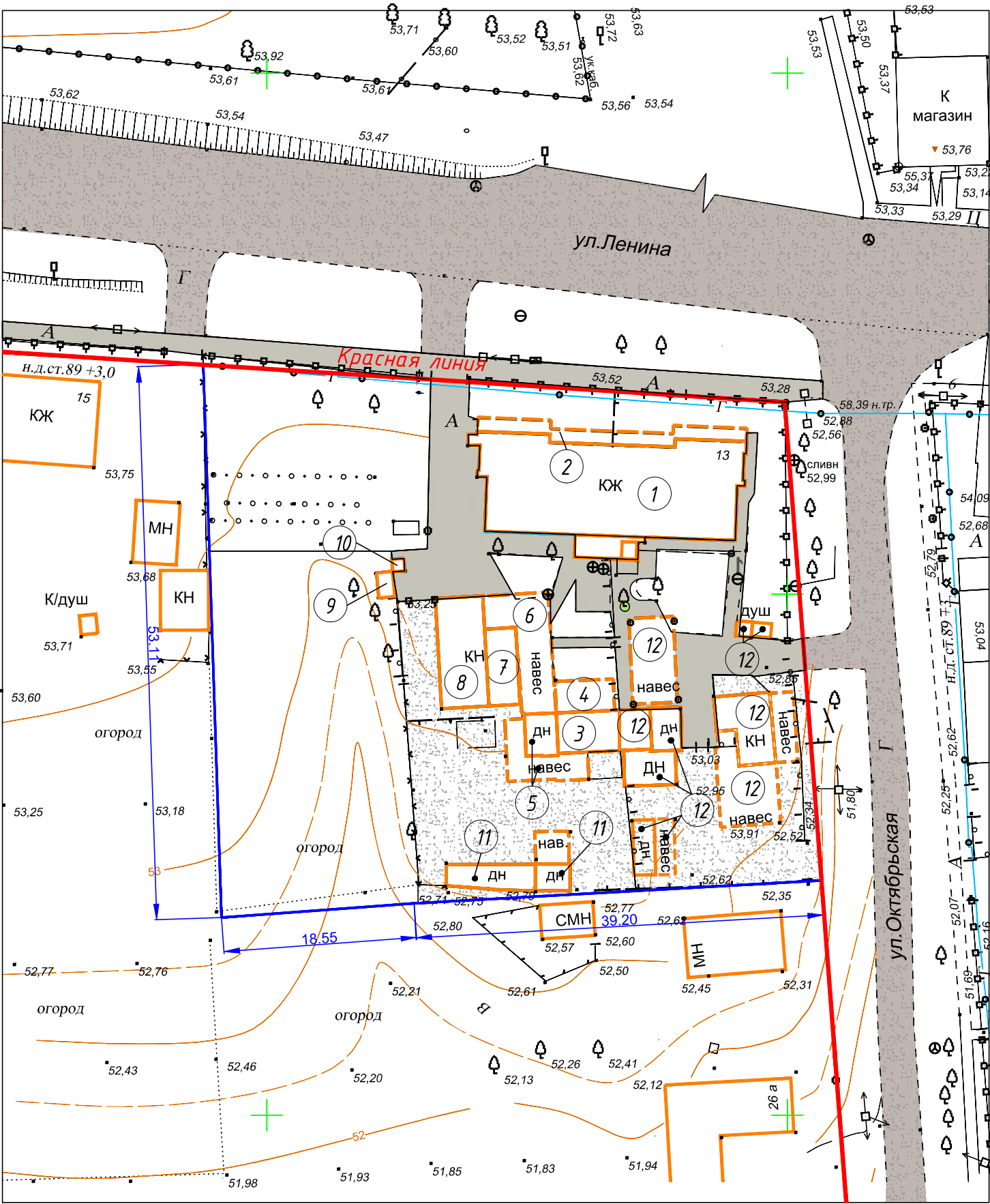
Примечание.
Данные о зданиях, строениях, сооружениях, размещенных на земельном участке представлены согласно техническому паспорту жилого помещения (квартиры) № 2 в доме № 13 по улице Ленина, подготовленному филиалом ГУП КК "Крайтехинвентаризация - Краевое БТИ" по Павловскому району (инвентарный номер 13979) от 22 сентября 2014 года.

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

И.Д. Сидор						102-15 -ПП				
						Заказчик: Администрация Незамаевского сельского поселения Краснодарский край, Павловский район, станция Незамаевская, улица Ленина, 13				
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
	Начальник ПТО	Гострая					Проект планировки территории земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Кулакова					П		3		
Архитектор	Борисова									
							Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.			
							МУП "Павловский архитектурно- градостроительный центр"			



Дороги, улицы, проезды,и объекты транспортной инфраструктуры.



ЭКСПЛИКАЦИЯ

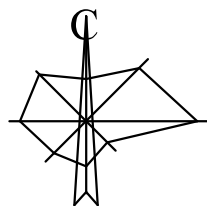
- 1. Многоквартирный дом с пристройкой
- 2. Навес
- 3. Сарай кв. 2
- 4. Навес кв. 1
- 5. Навес кв. 2
- 6. Навес кв. 2
- 7. Летняя кухня кв. 2
- 8. Гараж кв. 2
- 9. Душ кв. 2
- 10. Уборная кв. 2
- 11. Сарай кв. 2
- 12. Вспомогательные строения квартиры № 1

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

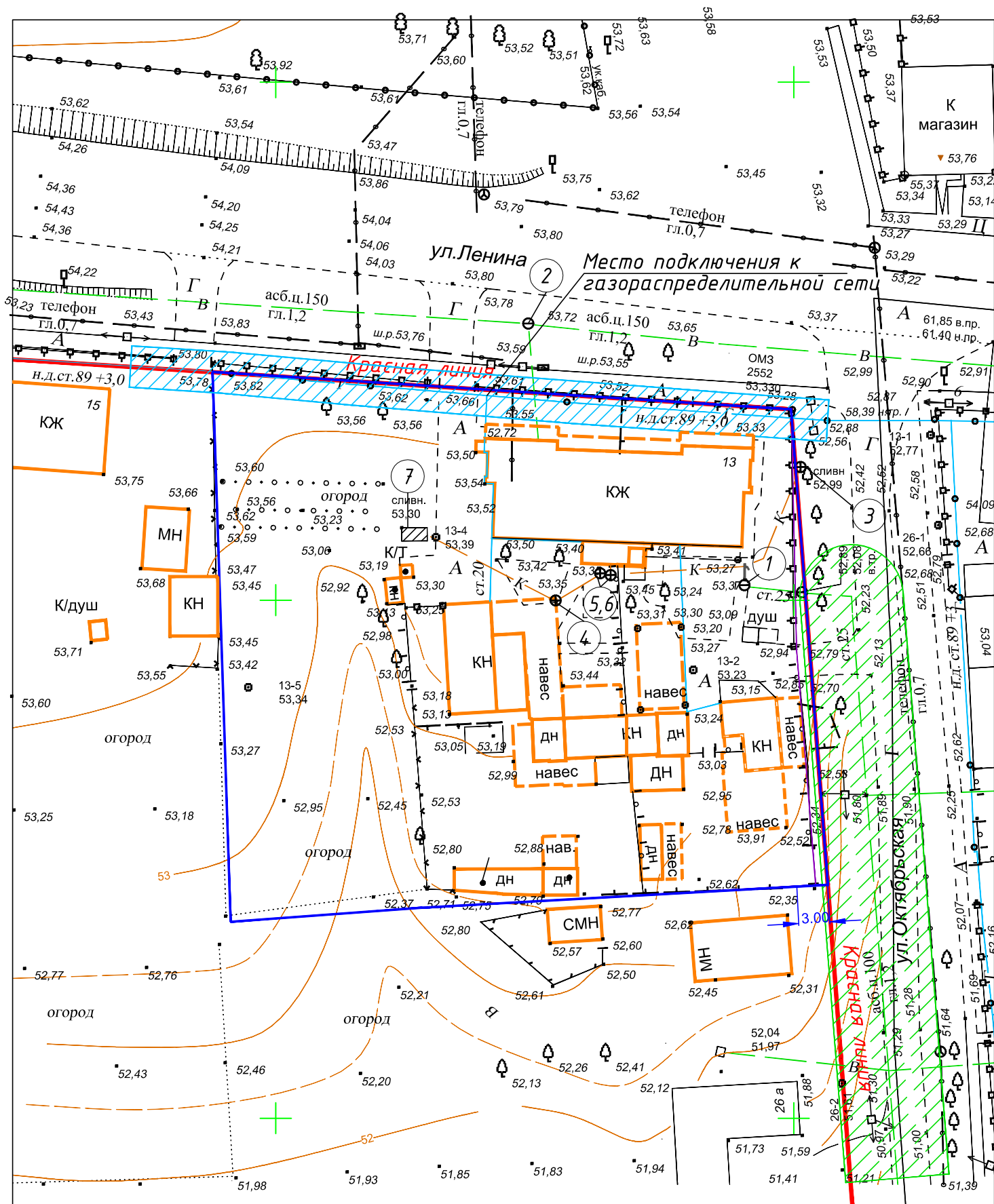
- Красные линии
- Граница земельных участков
- Существующие покрытия и проезды
- Гравийное покрытие, грунт (существующее)

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

						102-15 -ПП			
						Заказчик: Администрация Незамаевского сельского поселения Краснодарский край, Павловский район, станция Незамаевская, улица Ленина, 13			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Начальник ПТО		Гострая					П	4	
ГИП		Кулакова							
Архитектор		Борисова				Дороги, улицы, проезды,и объекты транспортной инфраструктуры.	МУП "Павловский архитектурно- градостроительный центр"		



Объекты инженерной инфраструктуры.



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ	ПЛОЩАДЬ кв.м	ПРИМЕЧ.
1	Водопроводный колодец кв. №1	0,75	Существ.
2	Водопроводный колодец кв. №2	0,75	Существ.
3	Канализационный септик кв. № 1	1,25	Существ.
4	Смотровой колодец кв. № 2	0,80	Существ.
5	Смотровой колодец кв. № 2	0,80	Существ.
6	Смотровой колодец кв. № 1	0,80	Существ.
7	Канализационный септик кв. № 2	4,40	Существ.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

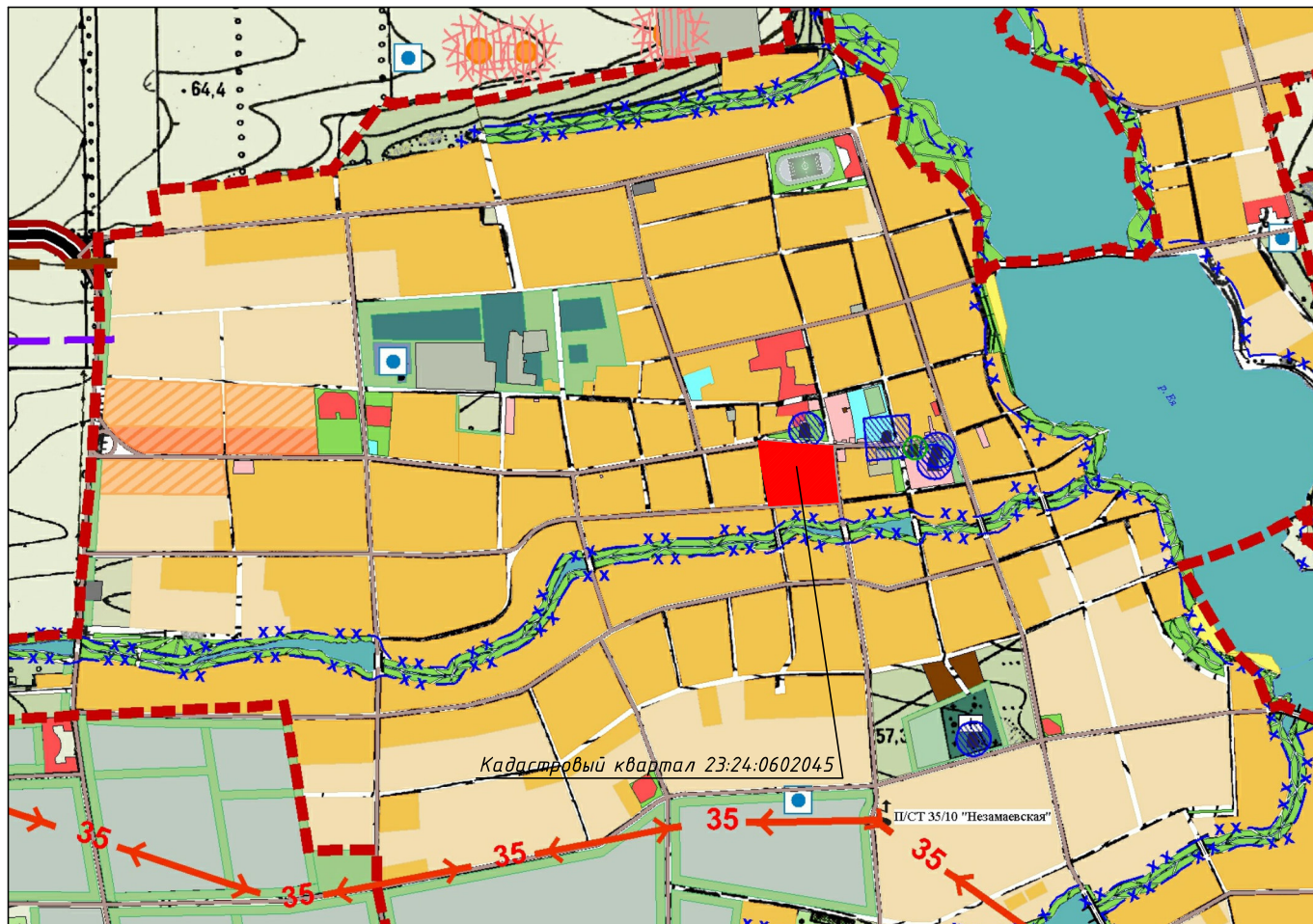
- Красные линии
- Граница земельных участков
- Объекты инженерной инфраструктуры

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

						102-15 -ПП			
						Заказчик: Администрация Незамаевского сельского поселения Краснодарский край, Павловский район, станция Незамаевская, улица Ленина, 13			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Начальник ПТО	Гострая						П	5	
ГИП	Кулакова								
Архитектор	Борисова					Объекты инженерной инфраструктуры.		МУП "Павловский архитектурно-градостроительный центр"	

Схема размещения элемента планировочной структуры

M 1:25000



Примечание. Элемент планировочной структуры обозначен на выкопировке из Генерального плана Незамаевского сельского поселения, утвержденного Решением Совета Незамаевского сельского поселения от 21 июля 2009 г. N 44/184 "Об утверждении генерального плана Незамаевского сельского поселения Павловского района " (с изменениями решения от 29 марта 2010 года №8/24).

Кадастровый квартал, в который входит проектируемый земельный участок предназначен для индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками.

Согласовано



Примечание. Элемент планировочной структуры обозначен на выкопировке из Генерального плана Незамаевского сельского поселения, утвержденного Решением Совета Незамаевского сельского поселения от 21 июля 2009 г. N 44/184 "Об утверждении генерального плана Незамаевского сельского поселения Павловского района " (с изменениями решения от 29 марта 2010 года №8/24).

Кадастровый квартал, в который входит проектируемый земельный участок предназначен для индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

						102-15 -ПП				
						Заказчик: Администрация Незамаевского сельского поселения Краснодарский край, Павловский район, станция Незамаевская, улица Ленина, 13				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№докум.	Подп.	Дата	Проект планировки территории земельного участка		Стадия	Лист	Листов
Начальник ПТО		Гострая						П	6	
ГИП		Кулакова								
Архитектор		Борисова				Схема размещения элемента планировочной структуры		МУП "Павловский архитектурно- градостроительный центр"		

Архитектурно-планировочная организация территории.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории проекта планировки
- Красная линия
- Многоквартирный дом
- Хозяйственные строения
- Озеленение территории
- Существующие покрытия и проезды
- Гравийное покрытие, грунт
- Сущест. водопровод
- Линия связи
- Электролиния

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

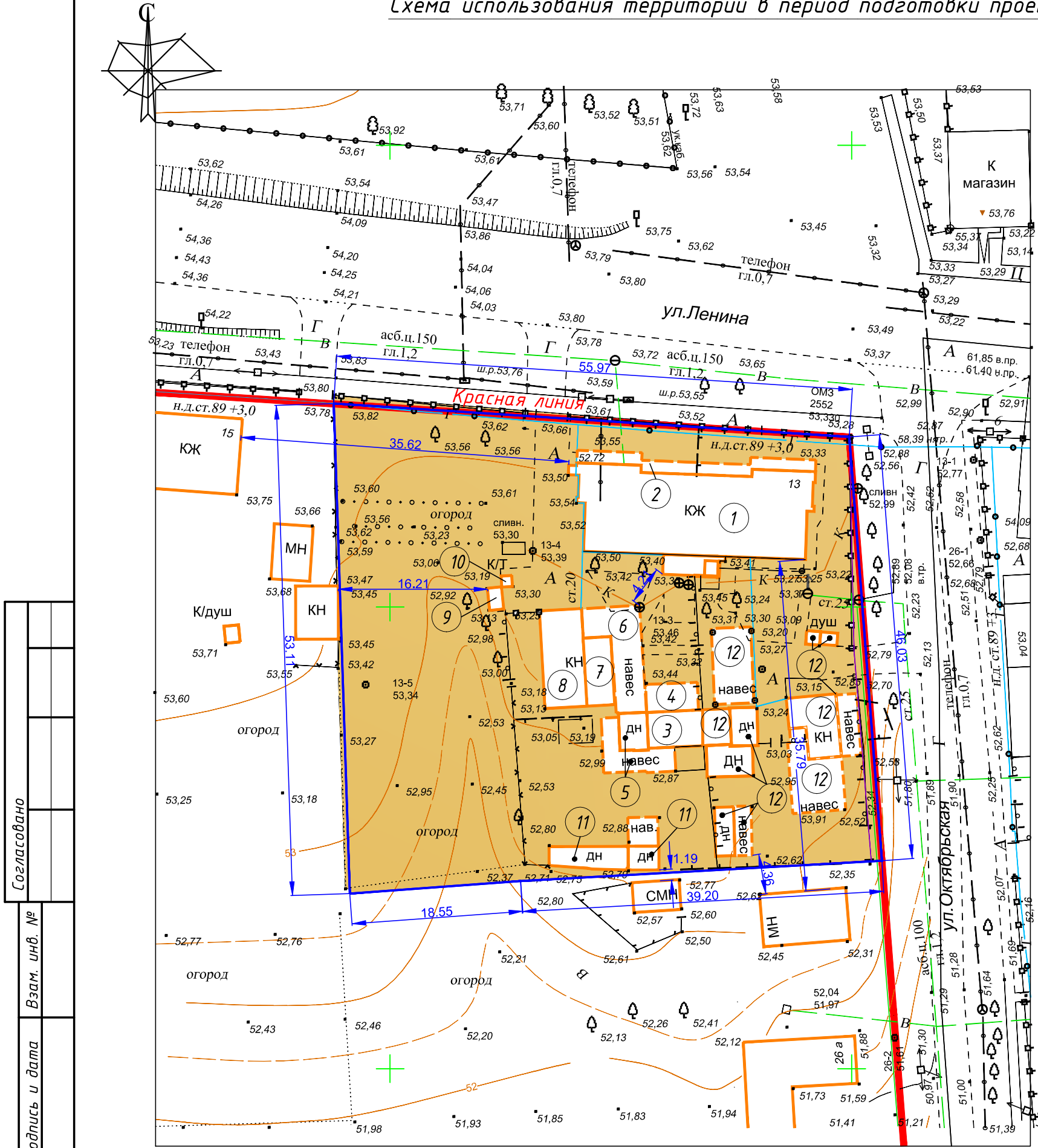
№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА	Этажность	Количество	Ед. изм.	Мощность объекта	Статус объекта
1	Многоквартирный дом с пристройкой	1	1	кв.м.	205,90	Существ.
2	Навес		1	кв.м.	7,80	Существ.
3	Сарай кв. 2		1	кв.м.	24,70	Существ.
4	Навес кв. 1		1	кв.м.	17,10	Существ.
5	Навес кв. 2		1	кв.м.	21,50	Существ.
6	Навес кв. 2		1	кв.м.	56,10	Существ.
7	Летняя кухня кв. 2		1	кв.м.	21,90	Существ.
8	Гараж кв. 2		1	кв.м.	48,30	Существ.
9	Душ кв. 2		1	кв.м.	3,60	Существ.
10	Уборная кв. 2		1	кв.м.	1,30	Существ.
11	Сараи кв. 2		2	Собщ. кв.м.	22,10	Существ.
12	Вспомогательные строения квартиры № 1		1	кв.м.	186,50	Существ.
13	Водопроводный колодец		2	Собщ. кв.м.	1,50	Существ.
14	Канализационный септик		2	Собщ. кв.м.	5,15	Существ.
15	Смотровой колодец		3	Собщ. кв.м.	2,40	Существ.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ	кв.м	%	
		на террит.	на террит.	за террит.
1	Общая площадь территории участка	2802,00	100	-
2	Общая площадь жилой застройки	616,80	22,01	-
3	Общая площадь тротуаров и дорожек	186,34	6,65	-
4	Общая площадь проездов	133,70	4,77	-
5	Общая площадь хоз.бытовых площадок	485,00	17,31	-
6	Территория инженерно-технических объектов	9,05	0,32	-
7	Общая площадь озеленения	1371,11	48,94	-

						102-15 -ПП			
						Заказчик: Администрация Незамаевского сельского поселения Краснодарский край, Павловский район, станция Незамаевская, улица Ленина, 13			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							П	7	
						Архитектурно-планировочная организация территории.			
						МУП "Павловский архитектурно-градостроительный центр"			

Схема использования территории в период подготовки проекта планировки участка



ЭКСПЛИКАЦИЯ

- 1. Многоквартирный дом с пристройкой
- 2. Навес
- 3. Сарай кв. 2
- 4. Навес кв. 1
- 5. Навес кв. 2
- 6. Навес кв. 2
- 7. Летняя кухня кв. 2
- 8. Гараж кв. 2
- 9. Душ кв. 2
- 10. Уборная кв. 2
- 11. Сарай кв. 2
- 12. Вспомогательные строения квартиры № 1

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Красные линии
- Граница проектируемого земельного участка
- Территория проектируемого участка
- Существующие строения
- Газопровод
- Водопровод
- Электролиния

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

						102-15 -ПП				
						Заказчик: Администрация Незамаевского сельского поселения Краснодарский край, Павловский район, станция Незамаевская, улица Ленина, 13				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории земельного участка		Стадия	Лист	Листов
Начальник ПТО	Гострая							П	8	
ГИП	Кулакова									
Архитектор	Борисова					Схема использования территории в период подготовки проекта планировки участка		МУП "Павловский архитектурно- градостроительный центр"		

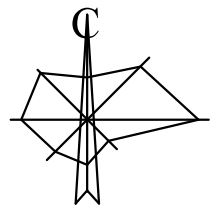
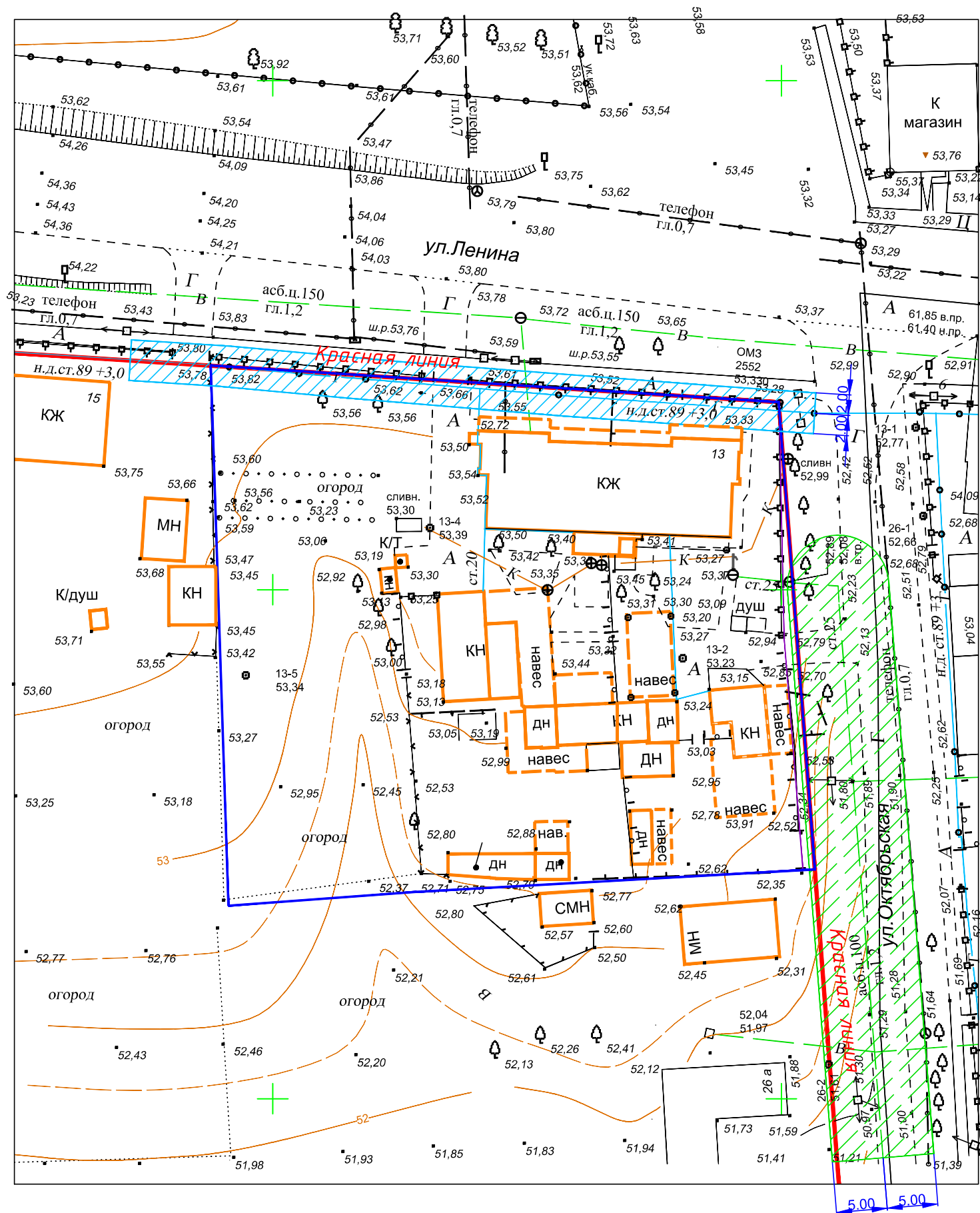


Схема границ зон с особыми условиями использования территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Красные линии
- Граница проектируемого земельного участка
- Существующие строения
- Охранная зона водопровода
- Охранная зона газопровода низкого давления
- Газопровод
- Водопровод
- Электролиния

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

						102-15 –ПП				
						Заказчик: Администрация Незамаевского сельского поселения Краснодарский край, Павловский район, станция Незамаевская, улица Ленина, 13				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории земельного участка		Стадия	Лист	Листов
Начальник ПТО	Гострая							П	9	
ГИП	Кулакова									
Архитектор	Борисова					Схема границ зон с особыми условиями использования территории		МУП "Павловский архитектурно- градостроительный центр"		