



Муниципальное Унитарное Предприятие
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЕЙСКИЙ РАЙОН

«ЦЕНТР ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА АРХИТЕКТУРЫ И ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА»

353680, Краснодарский край, г. Ейск, ул. Коммунаров, 4; E-mail: eiyskgrad@mail.ru

СВИДЕТЕЛЬСТВО: Ассоциация «Объединения градостроительного планирования и проектирования», Ассоциация «Объединение ГрадСтройПроект» СРО-П-021-28082009.

Проект планировки и межевания территории юго-восточной части села Александровка в части кадастровых кварталов 23:08:0304002, 23:08:0305001 в границах улиц Радио, Восточная и переулка Степной.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки территории.

02-20/99-2020 ПП

Том 1 ПП

2020



Муниципальное Унитарное Предприятие
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЕЙСКИЙ РАЙОН

«ЦЕНТР ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА АРХИТЕКТУРЫ И ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА»

353680, Краснодарский край, г. Ейск, ул. Коммунаров, 4; E-mail: eiyskgrad@mail.ru

СВИДЕТЕЛЬСТВО: Ассоциация «Объединения градостроительного планирования и проектирования», Ассоциация «Объединение ГрадСтройПроект» СРО-П-021-28082009.

Проект планировки и межевания территории юго-восточной части села Александровка в части кадастровых кварталов 23:08:0304002, 23:08:0305001 в границах улиц Радио, Восточная и переулка Степной.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки территории.

02-20/99-2020 ПП

Том 1 ПП

Директор МУП МО ЕР
«ЦГАиЗ»

Саенко А.В.

2020

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Содержание

Обозначение	Наименование	Примечание
02-20/99-2020-ППМ.С	Содержание	1
02-20/99-2020-СП	Состав проектной документации	1
02-20/99-2020-ПП	1. Проект планировки территории. (Основная утверждаемая часть)	6
	1.1 Введение	
	1.2. Чертеж планировки территории	Графическая часть Лист 1
	1.3 Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории.	
	1.3.1. Характеристика планируемого развития территории, сведения о плотности и параметрах застройки территории.	
	1.3.2. Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.	
	1.3.3 Сведения о линиях градостроительного регулирования	
	1.3.4 Положение о характеристиках планируемого развития территории для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения	
	1.4 Положения об очередности планируемого развития территории	
	2.Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

02-20/99-2020 ПП.С

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата			
Разраб.		Петрова			07.20			
ГАП		Григорьева						
Н.контр.		Саенко						
Содержание						Стадия	Лист	Листов
						П	1	3
						МУП МО Ейский район «ЦГАиЗ»		

2.11 Схема вертикальной планировки территории,
инженерной подготовки и инженерной защиты
территории.

Графическая
часть
Лист 5

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

02-20/99-2020 ПП.С

Лист

3

Состав проектной документации

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	02-20/99-2020 ПП	Проект планировки территории	
2	02-20/99-2020 ПМ	Проект межевания территории.	

Согласовано	

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

02-20/99-2020 ПП.СП					
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата
Разраб.		Петрова			07.20
ГАП		Григорьева			
Н. контр.		Саенко			
Состав проектной документации					
Стадия		Лист	Листов		
П		1	1		
 МУП МО Ейский район «ЦГАиЗ»					

1. Проект планировки территории. (Основная утверждаемая часть)

1.1 ВВЕДЕНИЕ

Цель и назначение работы по разработке проекта планировки: обеспечение устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов;

обоснование и законодательное оформление границ территорий общего пользования;

определение в соответствии с утвержденными нормативами градостроительного проектирования размеров и границ участков зеленых насаждений, объектов социальной инфраструктуры, схем организации улично-дорожной сети и планов инженерных коммуникаций, что позволит органу местного самоуправления оперативно принимать решения по развитию территории, основанные на результатах объективного анализа существующей ситуации;

подготовка проекта планировки с целью обеспечения устойчивого развития этой территории.

Документация по планировке территории выдается заказчику на бумажном носителе в 2 экземплярах и электронном.

Графические материалы представляются исполнителем на электронных носителях в растровом формате PDF. Пояснительная записка и прочие текстовые материалы в составе проекта - в форматах Microsoft Office.

Проект планировки выполнен в соответствии с действующей законодательно-нормативной и методической документации:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации (№190-ФЗ от 29.12.2004 г.(ред. От 31.12.2017))

2. «Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 31.12.2017)

3. "Лесной кодекс Российской Федерации" от 04.12.2006 N 200-ФЗ (ред. от 29.12.2017)

4. "Водный кодекс Российской Федерации" от 03.06.2006 N 74-ФЗ (ред. от 29.07.2017)

5. Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

6. Федеральный закон от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ «Об охране

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

02-20/99-2020 ПП

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
Разраб.		Петрова			07.20
ГАП		Григорьева			
Н. контр.		Саенко			

Проект планировки территории

Стадия	Лист	Листов
П	1	15

МУП МО Ейский район
«ЦГАиЗ»

окружающей среды»

7 Федеральный закон от 21 февраля 1992 г. № 2395-1 «О недрах»

8. Федеральный закон от 20 марта 2011 г. № 41-ФЗ «О внесении Изменений в градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ в части вопросов территориального планирования»

9. СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89

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

11. ПРИКАЗ от 16 апреля 2015 года N 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края»

12 Правила землепользования и застройки Александровского сельского поселения Ейского района Краснодарского края

13. Генеральный план Александровского сельского поселения Ейского района Краснодарского края.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

«Проект планировки и межевания территории юго-восточной части села Александровка в части кадастровых кварталов 23:08:0304002, 23:08:0305001 в границах улиц Радио, Восточная и переулка Степной», выполнен на основании постановления администрации муниципального образования Ейский район от 25.06.2020г. № 451 «О подготовке документации проекта планировки территории и проекта межевания территории кадастровых кварталов 23:08:0304002, 23:08:0305001 в границах улиц Радио, Восточная и переулка Степной, села Александровка Ейского района».

Документация по планировке территории состоит из

-Проекта планировки-основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включает в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.

-Проекта межевания

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

02-20/99-2020 ПП

Лист

2

Справка главного инженера проекта

Проект разработан в соответствии с требованиями государственных норм, правил, стандартов, технических условий и исходных данных, выданных органами государственного надзора (контроля) и заинтересованными организациями, обеспечивает безопасную эксплуатацию в случае соблюдения при строительстве предусмотренных проектом мероприятий.

ГАП

Григорьева Э.Е.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					02-20/99-2020 ПП	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	Недок		Подп.

1.3 Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории. Существующее использование территории

1.3.1. Характеристика планируемого развития территории, сведения о плотности и параметрах застройки территории.

Село Александровка входит в состав Александровского сельского поселения. Границы населенного пункта поставлены на Государственный кадастровый учет.

Проектируемая территория (в границах населенного пункта село Александровка), расположена в юго-восточной части села Александровка в части кадастровых кварталов 23:08:0304002, 23:08:0305001 в границах улиц Радио, Восточная и переуллка Степной.. По категории земель - земли населенных пунктов.

Село Александровка представляет собой территорию преимущественно застроенную индивидуальными жилыми домами с придомовыми земельными участками, сооружениями складского и хозяйственного назначения, расположенными в «Зоне застройки индивидуальными жилыми домами», также выделена жилая «Зона застройки малоэтажными жилыми домами»

Объекты социального, медицинского, делового, общественного и коммерческого назначения местного значения выделены в следующие зоны: «Зона общественного центра местного значения», «Зона объектов здравоохранения», «Зона объектов образования», «Зона обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах».

Предприятия и производства выделены в зоны: «Зона предприятий, производств и объектов III класса опасности СЗЗ-300 м», «Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности СЗЗ-100 м», «Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности СЗЗ-50 м;»

Зона инженерной и транспортной инфраструктуры представлена зоной: «Зона инженерной инфраструктуры»

Зоны сельскохозяйственного использования: «Зона сельскохозяйственных угодий»

Зоны рекреационного назначения: «Зона парков, скверов, бульваров», «Зона объектов физкультуры и спорта».

Зоны специального назначения: «Зона кладбищ», «Зона озеленения специального назначения»

Согласно правилам землепользования и застройки Александровского сельского поселения, проектируемая территория расположена в границах жилой зоны:

- Ж-1- «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», выделенной для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов усадебного типа с возможностью ведения личного подсобного хозяйства, а также с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Площадь территории проектирования составляет 77792 кв.м

Характеристики планируемого развития территории, в том числе плотность и

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

02-20/99-2020 ПП

Лист

4

параметры застройки территории соответствуют градостроительным регламентам, предусмотренным в Правилах землепользования и застройки Александровского сельского поселения и Нормативам градостроительного проектирования Краснодарского края.

Проект планировки территории предполагает соблюдение существующего зонирования планируемой территории на следующие основные (условно-разрешенные, вспомогательные) виды использования в соответствии с правилами землепользования и застройки Александровского сельского поселения Ейского района Краснодарского края :

-основного вида «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» предназначенного для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома. С параметрами разрешенного строительства объектов определенных в следующих параметрах:

минимальная (максимальная) площадь земельных участков:

- многоквартирные малоэтажные жилые дома не выше 4 этажей – до 15000 кв. м;
- для объектов торговли и обслуживания – 10 –2500 кв. м;
- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;

Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.

Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;

Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, бытовые разрывы между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между зданиями высотой 4 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м.

Септики:

- минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.);

- водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,
- фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;
- при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа

Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 15 м;

Максимальный процент застройки участка: - 60%;

На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

-основного вида «Для ведения личного подсобного хозяйства», предназначенного для размещения жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции. С параметрами разрешенного строительства объектов определенных в следующих параметрах:

минимальная (максимальная) площадь земельных участков:

- отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа – 300 – 5000 кв. м;

дома коттеджного типа на одну семью

в 1 - 3 этажа – 300 – 2500 кв. м;

- блокированные жилые дома не выше 3 этажей – 300 – 2500 кв. м;

- для объектов торговли и обслуживания – 10 – 2500 кв. м;

- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;

минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.

минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м; минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка :

- в формируемой новой застройке жилых зон - 5м;

минимальный отступ от границ соседнего участка:

- до вновь построенного одно-, двухквартирного жилого дома не менее 3 м;

- при реконструкции существующего здания не менее 1 м.;

в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 15 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:

1,0 м - для одноэтажного жилого дома;

1,5 м - для двухэтажного жилого дома;

2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м.;

максимальное количество этажей зданий - 3;

максимальная высота объекта индивидуального жилищного строительства не более 20 метров Септики:

- минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.);

- водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,

- фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;

- при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

Максимальный процент застройки участка – 60%;

1.3.2. Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

Объекты жилого назначения

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата
------	--------	------	-------	-------	------

02-20/99-2020 ПП

Лист

6

Принимаем плотность населения проектируемой территории из расчета табл.44 Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края

-усадебные дома с приквартирными участками в среднем 600 кв.м-при среднем размере семьи 5 чел составляет 48 чел/га

-многоквартирные жилые дома средней и малой этажности (3 этажа)- 150 чел/га

Что в соответствии с чертежом планировки территории составляет:

$$(48 \times 2.62) + (150 \times 0.76) = 240 \text{ чел.}$$

Согласно количеству населения проектируемой территории, при норме обеспеченности общей площадью квартир 30 кв.м, проектируемый жилищный фонд составит $240 \times 30 = 7200$ кв.м, в том числе:

- объектов индивидуального жилищного строительства в количестве 42 участка.

-объекты малоэтажного многоквартирного строительство в количестве 2

Объекты производственного назначения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов производственного назначения.

Объекты обслуживания

Потребность населения проектируемой территории в в объектах общественно-делового и торгового назначения обеспечивается локальными комплексами, расположенными в «узловых» местах планировочной структуры села Александровка, в радиусе 900 м, которые включают существующие и планируемые объекты общественного назначения: учреждения культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения обслуживания: объекты предпринимательской деятельности, административные здания, культовые здания, объекты здравоохранения, спортивные сооружения, жилые здания, иные объекты, связанные с обеспечением жизнедеятельности населения.

Объекты социальной инфраструктуры

Объекты социального обслуживания на территории проектирования, в границах кадастрового квартала 23:08:0304002 отсутствуют.

Расчёт потребности в учреждениях и предприятиях обслуживания выполнен с учетом нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края. Расчет потребности произведен на численность населения в проектируемой застройке (240 чел.).

В соответствии с таблицей 4-5.

Потребность населения квартала в детских дошкольных учреждениях составит 12 мест, что обеспечивается существующим детским садом западнее проектируемого микрорайона в радиусе обслуживания 660м.

Потребность в школах составит 24 места. Возникшая потребность будет удовлетворена местами в существующей общеобразовательной школе западнее

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

02-20/99-2020 ПП

проектируемого микрорайона в радиусе обслуживания 750 м.

Потребность в объектах здравоохранения будет удовлетворена существующими объектами здравоохранения на территории Ейского района и Александровского сельского поселения.

Объекты иного назначения.

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов иного назначения

Объекты коммунальной инфраструктуры

Водоснабжение

Система водоснабжения принята объединенная хозяйственно-питьевая-противопожарная. Пожаротушение предусматривается от гидрантов, располагаемых на централизованных сетях водоснабжения.

Запланировано строительство кольцевого трубопровода системы водоснабжения.

Расчетные объемы водопотребления (в соотв с Нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края табл.12.1) представлены в таблице 1.

Таблица 1

Расчетные объемы водопотребления на расчетный срок

№ экс пли кац ии	Наименование потребителя	Общее число жителей	Суточный расход воды м3/сут	Максимальный суточный расход воды (с учетом K_{max} 1,2) м3/сут
1	Многоквартирный жилой дом	114	26.0	31.0
2	Индивидуальный жилой дом	126	79.0	94.0
	Итого	240	105	125

Расчетный объем водопотребления населения составит 125 м3/сут

Водоотведение хозяйственно-бытовых стоков

Предполагается оборудование проектируемой застройки автономной системой водоотведения (септиками), которые должны быть удалены от жилых зданий, детских учреждений, школ, площадок для игр детей и отдыха населения на расстояние не менее 20 и не более 100 м. (в соответствии с санитарными правилами СанПиН 42 128 4690 88)

Показатели удельного среднесуточного водоотведения приняты равными 100 % от водопотребления 67.6 м3/сут

Электроснабжение

Минимальная расчетная обеспеченность микрорайона составит 753,84 кВт.

Класс напряжения электрических сетей – 6 кВ.

Категория надежности электроприемников – вторая.

Прокладка электрических сетей по территории квартала предполагается подземная в кабельном исполнении.

Для обеспечения застройки в границах проектируемой территории проектом

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
									8
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	02-20/99-2020 ПП

предлагается:

- устройство однострансформаторной ТП 1 6/0,4 кВ мощностью 630 кВт по улице для электроснабжения проектируемой жилой застройки на прилегающей территории.

Расчетный объем электропотребления принят по таблице 2.1.1* РД 34.20.185-94 (Инструкция по проектированию городских электрических сетей). Результаты расчета приведены в таблице 2.

Таблица 2

Расчетные объемы электропотребления

№ экспликации	Наименование потребителя	Расчетный параметр	Удельная расчетная электрическая нагрузка электроприемников	Электронагрузка общая
	Жилые здания	Общее количество квартир	кВт/кварт.	кВт
2	Многоквартирный жилой дом	66	1,83	120.78
2	Индивидуальный жилой дом	42	1,83	76.86
	Итого	108		197.64

Газоснабжение

Запланировано присоединение к существующим сетям газоснабжения севернее проектируемой территории.

Расчетный объем газопотребления принят по таблице 2.1.2 нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края. Результаты расчета приведены в таблице 3.

Таблица 3

Расчетные объемы газоснабжения на расчетный срок

№ экспликации	Наименование потребителя	Общее число жителей	Удельный расход природного газа м3 на 1 человека	Годовой расход газа м3
1	Многоквартирный жилой дом	114	300	34200
2	Индивидуальный жилой дом	126	300	37800
	Итого			

Связь

На следующих стадиях проектирования необходимо выполнить проекты подключения квартала к слаботочным сетям для обеспечения телефонизации, доступа в Интернета и IP-телефонии.

В составе проектной документации для строительства многоквартирных жилых домов предусмотреть установку систем подъездного и придомового видеонаблюдения и их подключение к единой системе видеонаблюдения.

Сведения об инженерных сетях и сооружениях приведены в графической части на чертеже «Схема размещения инженерных сетей и сооружений»

Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.					02-20/99-2020 ПП		Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	9

Мероприятия по инженерной подготовке территории предлагаются в следующем составе:

- вертикальная планировка;
- поверхностный водоотвод.

Вертикальная планировка территории предусматривает высотное решение улиц с определением проектных отметок по осям проезжих частей в целях нормальных условий функционирования транспорта и организации водоотвода с улиц и проездов. Проектные отметки запланированы выше линии подтопления, которая проходит по горизонтали 6,0. При проектировании за основу приняты отметки проезжих частей существующих улиц и естественного рельефа проектируемых проездов.

Для создания нормативных уклонов по УДС на ряде участков необходима подсыпка либо срезка грунта в пределах 1 м.

Дождевые стоки с территорий проектируемого квартала отводятся по проезжей части улиц в прилегающую зеленую зону.

Ливневая канализация в районе проектирования отсутствует.

Меры по обеспечению потребностей инвалидов и маломобильных групп населения

Проектом предлагаются планировочные решения по обеспечению потребностей инвалидов и маломобильных групп населения:

- пешеходные пути с возможностью проезда механических инвалидных колясок;
- внутримикрорайонные пешеходные дорожки и тротуары должны иметь ширину не менее 1,5 м;
- вдоль пешеходных дорожек и тротуаров следует предусматривать не реже чем через 400 м места отдыха со скамейками;
- пешеходные дорожки, тротуары и пандусы, которыми пользуются инвалиды на креслах – колясках, должны иметь твердое покрытие, которое при намокании не становится скользким;
- в местах перехода через улицу высота бортовых камней не должна превышать 5 см.
- не допускается в местах переходов применение бортовых камней со скошенной верхней гранью или сужающих ширину проезжей части улицы съездов;
- на открытых стоянках автомобилей выделены места для автомобилей инвалидов. Стоянки для автомобилей инвалидов должны располагаться в удобной для инвалидов близости от общественных зданий и обозначаться отличительными и предупреждающими знаками; на каждой стоянке (остановке) автотранспортных средств выделяется не менее 10 % мест (но не менее одного места) для парковки специальных автотранспортных средств инвалидов, которые не должны занимать иные транспортные средства;
- для людей с полной потерей зрения следует предусматривать предупреждающую информацию о приближении к препятствиям (лестницам, пешеходному переходу, окончанию островка безопасности и прочее) изменениям качества поверхностного слоя дорожек и тротуаров, рельефными полосками, защитными ограждениями и соответствующими сигналами.

Показатели обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры

Развитие улично-дорожной сети предполагает обеспечение оптимальной транспортной доступности внутри территории проектирования, организацию транспортных и пешеходных связей с другими кварталами и микрорайонами села Александровка.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Параметры проектируемой УДС в границах проекта представлены в таблице 4.

Таблица 4

Параметры проектируемой УДС

Категории улиц и дорог. Наименование	Протяженность улицы в границах проектировани я м	Ширина улицы в красных линиях, м	Ширина проезжей части, м	Ширина тротуаров, м
Улицы в зонах жилой застройки:				
-улица Остапенко	303	14	6,0	1.5
- улица Кубанская	298	14	6,0	1.5
- улица Радио	167	14	6,0	1.5
- улица Новая 1	279	14	6,0	1.5
- улица Новая 2	272	12	6,0	1.5

Расчетное количество автомобильных стоянок для постоянного хранения автотранспорта составляет $(250/1000 \times 114) + (40/1000 \times 114) = 33 \text{ м.м}$

Таким образом, расчетное количество автомобильных стоянок для многоквартирной жилой застройки –
постоянного хранения – 28 м/м, в том числе 3 м/м для инвалидов,
временного хранения – 5 м/м, в том числе 1 м/м для инвалидов.

Хранение автомобилей в индивидуальной и блокированной жилой застройке предусматривается в границах соответствующих землеотводов для каждого дома или блока отдельно.

Таблица 5

Минимальные расчетные показатели обеспечения учреждениями обслуживания застройки на расчетный срок

№ п\п	Наименование объектов обслуживания	Единица измерения	Потребность на 1,0 тыс. жителей	Потребност ь на 240 чел.	Размещено в проекте
1	Детские дошкольные учреждения	Мест на 1000 человек общей численности населения	49 Нормативы градостроительного проектирования. Кр.к	12	за границами проектирования
2	Общеобразовательные школы	учащихся на 1000 человек общей численности населения	101	24	за границами проектирования
3	Дворец (Дом) творчества школьников	% от общего числа школьников	3,3		за границами проектирования

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

02-20/99-2020 ПП

Лист

11

4	Детская школа искусств (музыкальная, художественная, хореографическая)	% от общего числа школьников	2,7		за границами проектирования
5	Стационары всех типов с вспомогательными зданиями и сооружениями	Коек на 1000 жителей	1	1	за границами проектирования
6	Поликлиника, амбулатория, диспансер без стационара	Посещение в смену	1	1	за границами проектирования
7	Аптека	кв. м торговой площад на 1000 жителей	80	19	за границами проектирования
8	Торговые объекты по продаже продовольственных товаров	м ² торговой площади на 1000 человек	70	16.8	за границами проектирования
9	Торговые объекты по продаже непродовольственных товаров	м ² торговой площади на 1000 человек	30	7.2	за границами проектирования
10	Предприятие общественного питания	Мест на 1000 человек	40	10	за границами проектирования
11	Предприятие бытового обслуживания населения	Рабочее место на 1000 человек	7	2	за границами проектирования
12	Прачечная	кг. белья в смену на 1000 человек	60	14.4	за границами проектирования
13	Химчистка	кг. вещей в смену на 1000 человек	3,5	0.8	за границами проектирования
14	Баня, сауна	мест на 1000 человек	7	2	за границами проектирования
15	Массовая библиотека	Тыс. единиц хранения на 1000 жителей	4	1	за границами проектирования

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

02-20/99-2020 ПП

Лист

12

Изм. Кол.уч Лист Недок Подп. Дата

16	Клуб	мест на 1000 человек	80	19	за границами проектирования
17	Кинотеатр	мест на 1000 человек	30	7	за границами проектирования
18	Концертный зал	мест на 1000 человек	4	1	за границами проектирования
19	Озелененная территория общего пользования	Кв.м на человека в сельских пос.	12	2880	за границами проектирования
20	Объекты (помещения) физической культуры и массового спорта	Норматив единовремен ной пропускной способности , тыс. чел	80	19	за границами проектирования
21	Спортивные залы общего пользования	Уровень обеспеченн ости, кв. м площади пола на 1000 человек	80	19	за границами проектирования
22	Плавательные бассейны	Уровень обеспеченн ости, кв. м зеркала воды на 1000 человек	25	6	за границами проектирования
23	Кладбища традиционного захоронения	га/1000 чел.	0,24	0.06	за границами проектирования

Максимально допустимый уровень территориальной доступности для планируемого квартала:

- Объекты, относящиеся к областям физической культуры и массового спорта 15000 м;

- Объекты, относящиеся к области образования – 500 м;

- Объекты, относящиеся к области здравоохранения – 1000 м;

- Объекты, предназначенные для обеспечения услугами торговли – 5 мин пешеходной доступности (обеспеченность объектами торговли в границах проектирования и на смежной территории);

- Объекты благоустройства и мест массового отдыха населения – 900 м (обеспеченность благоустроенными территориями в границах проектирования).

Также в соответствии с данными Генерального плана и ранее утвержденной

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

документации по планировке территории объекты общественного назначения для обеспечения территориальной доступности запланированы на территориях западнее границы проектирования.

1.3.3 Сведения о линиях градостроительного регулирования

В настоящем проекте линии градостроительного регулирования представлены:

- 1) красными линиями;
- 2) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – приняты на расстоянии 5 метров от красных линий улиц и проездов.

Линии градостроительного регулирования приведены в графической части на разбивочном чертеже красных линий. Ведомость координат поворотных точек красных линий в границах проектирования приведена в таблице 6.

Таблица 6

Ведомость координат поворотных точек красных линий

Квартал 1		
№	X	Y
1	656278.890	1332241.922
2	656126.249	1332219.809
3	656136.249	1332150.783
4	656288.890	1332172.894
Квартал 2		
1	656271.705	1332317.720
2	656116.405	1332295.221
3	656125.717	1332230.948
4	656281.016	1332253.446
Квартал 3		
1	656100.230	1332227.424
2	656090.943	1332291.533
3	656051.280	1332285.787
4	656060.568	1332221.678
Квартал 4		
1	656103.140	1332304.415
2	656092.838	1332375.532
3	656039.401	1332367.790
4	656049.703	1332296.673
Квартал 5		
1	656050.614	1332220.278
2	656027.647	1332378.814
3	655991.385	1332379.352
4	655993.149	1332211.956

Требования к соблюдению красных линий
Согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации, РДС 30 201-98:

- 1) красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования, и последующего освоения, и застройки территорий городов;

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

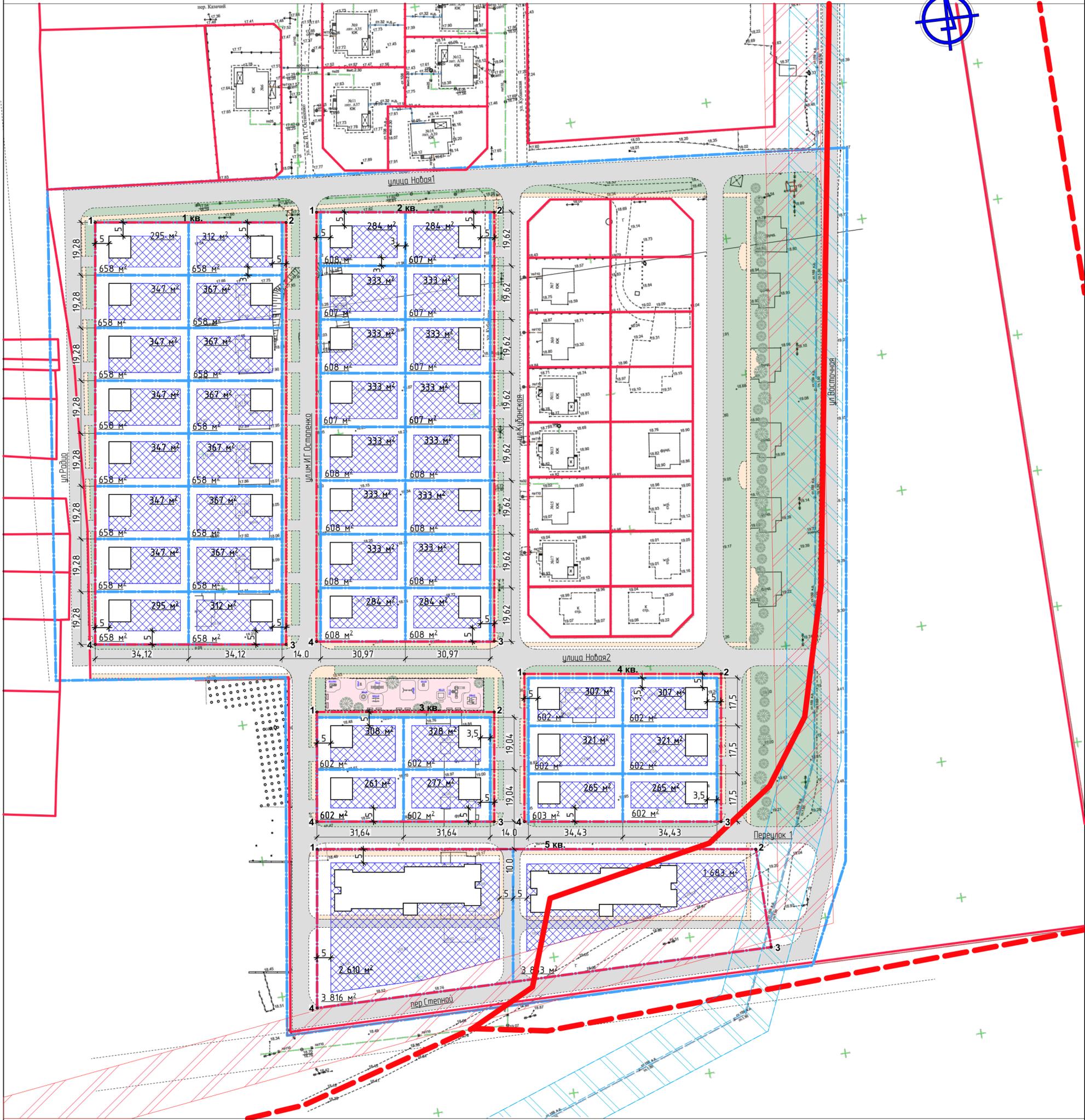
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

02-20/99-2020 ПП

Лист

14

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
СХЕМА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ М 1:1000



Существующие элементы планировочной структуры:

- Граница населенного пункта
- Граница кадастровых кварталов
- Границы участков стоящих на кадастровом учете
- Существующие здания и сооружения
- Охранная зона от сетей газоснабжения
- Охранная зона от сетей электроснабжения

Планируемые элементы планировочной структуры:

- Граница проектируемой территории
- Границы застройки проектируемых земельных участков
- Проезжая часть дорог, проездов
- Зеленая зона (детские площадки, зоны отдыха, озеленение, сквер)

Технико-экономические показатели по проектируемым участкам.

№ поз.	Наименование	Количество	
		М²	%
1	Площадь проектируемой территории	77792	100
2	Общая площадь образуемых участков	33940	44
3	В т.ч площадь территорий разрешенных под застройку.	18999	
4	Проектируемая площадь покрытий (включая стоянки и тротуары)	17681	23
5	Проектируемая площадь благоустройства	15094	19
6	Прочие существующие территории	11077	14
7	Площадь территории занимаемой охранной зоной от инженерных сетей	14788	

					02-20/99-2020	ПП
					Проект планировки и межевания территории юго-восточной части села Александровка в части кадастровых кварталов 23.08.0304.002, 23.08.0305.001 в границах улиц Радио, Восточная и переулка Спасской	
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
	ГАП	Григорьева		<i>Григорьева</i>	07.20	Проект планировки территории. Основная часть
	Архитектор	Петрова		<i>Петрова</i>	07.20	
					Стандия	
					Лист	
					Листов	
					П 1	
					МУП МО Ейский район «ЦГАмЗ»	

Схема планировки территории М 1:1000

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ М 1:2000



Границы и элементы планировочной структуры:

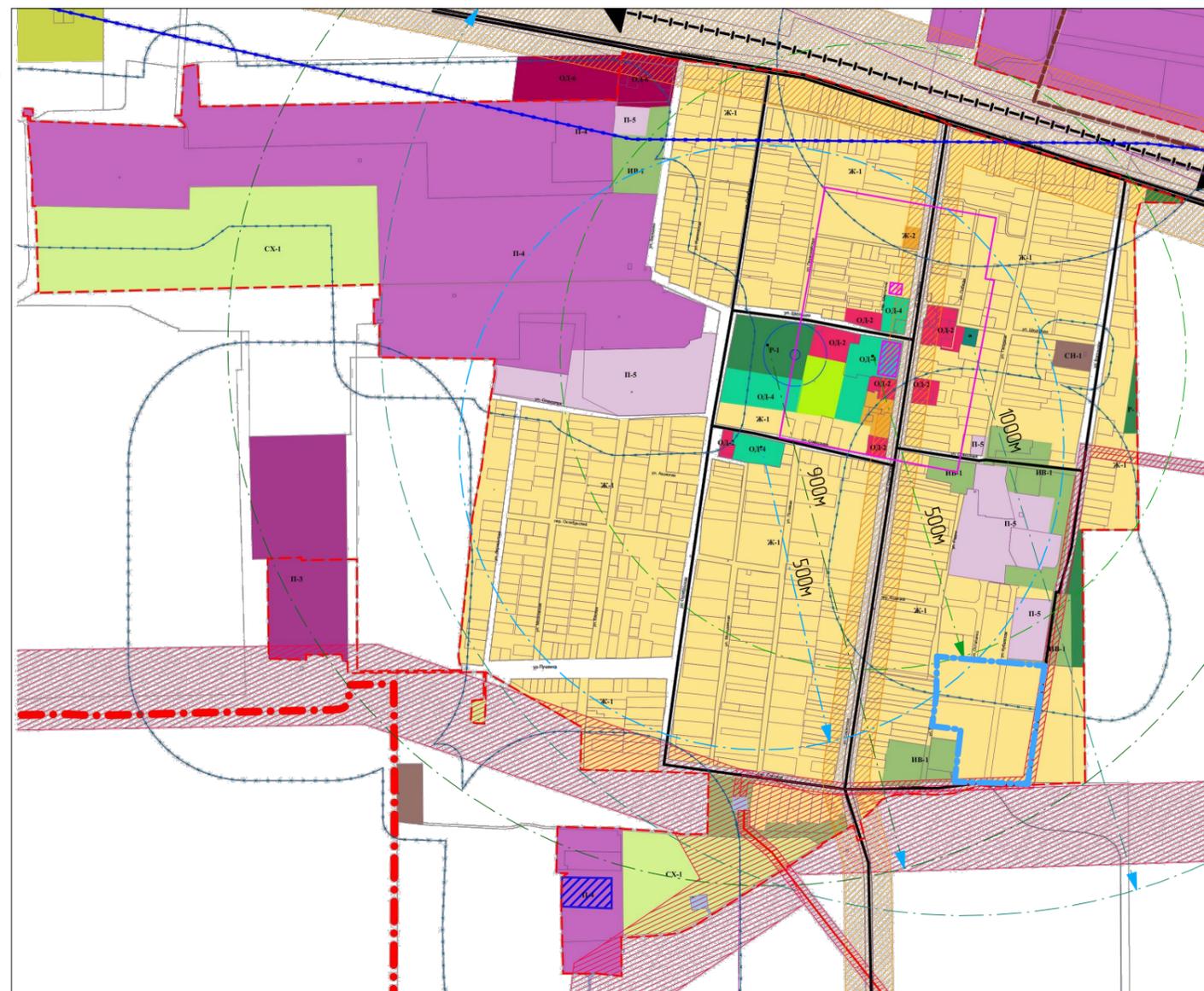
- - - Граница населенного пункта
- Граница кадастровых кварталов
- ▭ Границы участков стоящих на кадастровом учете
- - - Границы проектируемой территории

						02-20/99-2020	ПП		
						Проект планировки и межевания территории юго-восточной части села Александровка в части кадастровых кварталов 23.08.0304002, 23.08.0305001 в границах улиц Радио, Восточная и переулка Стенной			
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории. Основная часть	Ставля	Лист	Листов
							П	2	
						Схема расположения элементов планировочной структуры	МУП МО Ейский район «ЦГАиЗ»		

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Схема границ территорий объектов культурного наследия совместно со схемой границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:10000

	Граница района
	Граница сельского поселения
	Граница населенного пункта
	Границы земельных участков
	Границы кварталов
	Автомобильная дорога регионального и межмуниципального значения
	Автомобильная дорога проектируемая
	Автомобильная дорога местного значения
	Существующая железная дорога
ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:	
	Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
	Ж-2 Зона застройки малозэтажными жилыми домами
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:	
	ОД-2 Зона общественного центра местного значения
	ОД-3 Зона объектов здравоохранения
	ОД-4 Зона объектов образования
	ОД-5 Зона обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ:	
	П-1 Зона предприятий, производств и объектов I класса опасности СЗЗ-1000м
	П-2 Зона предприятий, производств и объектов II класса опасности СЗЗ-500м
	П-3 Зона предприятий, производств и объектов III класса опасности СЗЗ-300м
	П-4 Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности СЗЗ-100м
	П-5 Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности СЗЗ-50м
ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:	
	ИТ-1 Зона инженерной инфраструктуры
	ИТ-2 Зона транспортной инфраструктуры
ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:	
	СХ-1 Зона сельскохозяйственных угодий
	СХ-2 Зона объектов сельскохозяйственного назначения
	СХ-3 Зона объектов садоводства и дачного хозяйства
ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ:	
	Р-1 Зона парков, скверов, бульваров
	Р-2 Зона объектов физкультуры и спорта
ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:	
	СН-1 Зона кладбищ
ИНЫЕ ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН:	
	ИВ-1 Зона озеленения специального назначения
	ЗКР Зона комплексного развития
ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:	
	Границы охраны, санитарно-защитных зон, зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зон охраны объектов,列入, зон урбанизованных, в соответствии с законодательством Российской Федерации.
	Ориентировочная санитарно-защитная зона предприятий, производств и объектов
	Граница водоохранной зоны
	Прибрежная защитная полоса
	Граница территории, подверженной риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера (заводящие, подтопления)*
	Граница территории, подверженной риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера (заводящие, подтопления)*
*Примечание: Зоны нанесены с условной степенью точности согласно РД 03/03, 03/04, 03/05, 03/06, 03/07, 03/08, 03/09, 03/10, 03/11, 03/12, 03/13, 03/14, 03/15, 03/16, 03/17, 03/18, 03/19, 03/20, 03/21, 03/22, 03/23, 03/24, 03/25, 03/26, 03/27, 03/28, 03/29, 03/30, 03/31, 03/32, 03/33, 03/34, 03/35, 03/36, 03/37, 03/38, 03/39, 03/40, 03/41, 03/42, 03/43, 03/44, 03/45, 03/46, 03/47, 03/48, 03/49, 03/50, 03/51, 03/52, 03/53, 03/54, 03/55, 03/56, 03/57, 03/58, 03/59, 03/60, 03/61, 03/62, 03/63, 03/64, 03/65, 03/66, 03/67, 03/68, 03/69, 03/70, 03/71, 03/72, 03/73, 03/74, 03/75, 03/76, 03/77, 03/78, 03/79, 03/80, 03/81, 03/82, 03/83, 03/84, 03/85, 03/86, 03/87, 03/88, 03/89, 03/90, 03/91, 03/92, 03/93, 03/94, 03/95, 03/96, 03/97, 03/98, 03/99, 03/100.	
	Зона санитарного разрыва от категорированных дорог
	Охранная зона линейных объектов инженерной инфраструктуры
	Горный отвод полезных ископаемых (Морская ракушка)
	Памятник археологии с границей временной охранной зоны
	Памятник истории с границей временной охранной зоны
	Памятник архитектуры с границей временной охранной зоны
	Памятник монументального искусства с границей временной охранной зоны
ИНЫЕ ТЕРРИТОРИИ:	
	Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются
	Водные объекты



ПРИМЕЧАНИЕ:

По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и списка выявленных объектов в Ейском районе, в границах проектируемой территории памятники истории и культуры не значатся и не обнаружены.

Планируемые элементы планировочной структуры:

Граница проектируемой территории

						02-20/99-2020			ПП		
						Проект планировки и межевания территории юго-восточной части села Александровка в части кадастровых кварталов 23-08-0304002, 23-08-0305001 в границах улиц Радио, Восточная и переулка Степной					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				Стадия	Лист	Листов
						Проект планировки территории. Основная часть			П	4	
						Схема границ территорий объектов культурного наследия совместно со схемой границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:10000					
						МУП МО Ейский район «ЦГАиЗ»					