

Приложение 1

УТВЕРЖДЕНА
постановлением администрации
муниципального образования
Абинского района

от _____ № _____

Документация по планировке территории
(проект планировки территории и проект межевания территории)
в станице Холмской Абинского района
Краснодарского края по улице Казачьей, дом 54
в границах кадастрового квартала 23:01:0904056.

Раздел "Проект планировки территории"

2022 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

"СТРОЙЛИДЕР"

**353320, Краснодарский край, г. Абинск, ул. Интернациональная, д. 35-а тел./факс: 8
(86150) 4-49-79, E-mail: sl-kk@bk.ru <<mailto:sl-kk@bk.ru>>**

**ИНН 7728622232 КПП 503801001 ОГРН 5077746830596
Регистрационный номер члена СРО в реестре №020-100201-77 от 05.02.2010г.**

Заказчик — Горлова Валентина Николаевна.

**Документация по планировке территории
(проект планировки территории и проект межевания территории)
в станице Холмской Абинского района
Краснодарского края по улице Казачьей, дом 54
в границах кадастрового квартала 23:01:0904056.**

Раздел "Проект планировки территории"

37.01-22-ППМТ

Директор ООО "СТРОЙЛИДЕР"

Фролова О. Ю.

2022 г.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА ОСНОВНОЙ (УТВЕРЖДАЕМОЙ) ЧАСТИ**

Содержание.....	3
1. Введение.....	4
2. Положение о характеристиках планируемого развития территории.....	5
2.1. Описание границ территории проекта планировки территории.....	5
2.2. Архитектурно-планировочное решение.....	5
2.3. Зонирование территории земельных участков.....	6
2.4. Проектное использование территории.....	6
2.5. Транспортная инфраструктура.....	7
2.6. Инженерно-техническое обеспечение территории.....	7
2.7. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории.....	7
3. Положение об очередности планируемого развития территории.....	8

Графическая часть (утверждаемая часть)

4. Чертеж планировки территории.....	9
5. Схема границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. (М 1:500).....	10
6. Чертеж красных линий	11
7. Чертеж красных линий (проектируемые участки).....	12

[illegible]

1. Введение.

Проект планировки территории участка 23:01:0904056:1369 в станице Холмской Абинского района Краснодарского края по улице Казачьей, дом 54 подготовлен на элемент планировочной структуры квартал с кадастровым номером 23:01:0904056 ограниченного улицами Казачьей, Заводской, Толстого, Энгельса, выполнен на основании исходно-разрешительной документации, предоставленной Заказчиком:

- Техническое задание на подготовку проектной документации по проекту планировки и межеванию территории;
- топографическая съемка участка.

Настоящий проект разработан в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ и других законодательных актов, с учетом действующих нормативов, инструкций, стандартов в области разработки градостроительной документации.

При выполнении проекта использованы:

1. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
2. Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
3. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
4. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
5. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
6. Федеральный закон от 30 декабря 2015 г. № 431-ФЗ "О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" ;
7. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
8. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
9. Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
10. Федеральный закон от 04.05.99 № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»;
11. СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 № 820);
12. СП 51.13330.2011. «Свод правил. Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003» (утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 № 825);
13. СНиП 11-02-96. «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения» (приняты и введены в действие постановлением Минстроя РФ от 29.10.1996 № 18-77);

Инв. № подл.	Подп. И дата	8. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;							
		9. Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;							
		10. Федеральный закон от 04.05.99 № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»;							
Инв. № подл.		11. СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 № 820);							
		12. СП 51.13330.2011. «Свод правил. Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003» (утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 № 825);							
		13. СНиП 11-02-96. «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения» (приняты и введены в действие постановлением Минстроя РФ от 29.10.1996 № 18-77);							
Инв. № подл.								37.01-22-ППМТ ПЗ	Лист
									2
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Документы-основания для разработки документации по планировке территории

1) Постановление Администрации Муниципального Образования Абинский район от 25.05.2022г. №564 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) станице Холмской, Абинского района Краснодарского края по улице Казачьей, дом 54 в границах кадастрового квартала 23:01:0904056».

2) Сведения о земельном участке согласно Правил землепользования и застройки Холмского сельского поселения Абинского района, утвержденных решением Совета Холмского сельского поселения от 25.12.2012г. №317-с (в редакции от 25.05.2022г. №282-с).

3) Договор на производство проектных работ.

Заказчик: Горлова В.Н.

Проектировщик: ООО «СТРОЙЛИДЕР», Краснодарский край, Абинский район, г. Абинск, ул. Интернациональная, д. 35-а.

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории.

2.1. Описание границ территории проекта планировки территории.

В документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) в станице Холмской Абинского района Краснодарского края по улице Казачьей, дом 54 в границах кадастрового квартала 23:01:0904056, общая площадь земельного участка с кадастровым номером 23:01:0904056:1369 в границах землепользования 10038,0 м².

Участок расположен в территориальной зоне - Ж-1 (*Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы*), земли населенных пунктов, вид разрешенного использования участка - благоустройство территории.

В настоящее время территория свободна от застройки. На данной территории предполагается размещение земельных участков с видом разрешенного использования участков «Блокированная жилая застройка», участок «благоустройство - детская площадка, спортивная площадка», участок «улично - дорожная сеть»

2.2. Архитектурно-планировочное решение

Архитектурно-планировочные решения организации и застройки территории предусматривают организацию движения транспорта и пешеходов, принципы проекта организации жилой застройки, краткую характеристику жилых-блокированных домов, их конструктивные решения и предполагаемую очередность освоения территории.

На территории проектируемых земельных участков предусматривается блокированная жилая застройка. Расстояние от жилых домов до красной линии проезда должна быть не менее 5 м.

Инв. № подл.		Инв. № подл.	
Подп. И дата		Подп. И дата	
Инв. № подл.		Инв. № подл.	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.
Подпись	Дата	Лист	3

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки выполнена на геоподоснове в масштабе 1:500, предусматривает решение проездов в целях организации рельефа по автодорогам с учетом максимального удобства передвижения людей и проезда автотранспорта, организации водоотвода. Проезды запроектированы по существующему рельефу. Продольные уклоны запроектированы в пределах нормы.

Переломы продольного профиля сопрягаются вертикальными кривыми в соответствии с требованиями СП42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»

Поперечный профиль проезжей части принят двухскатный с уклонами 2%.

Проезжая часть окаймляется бетонным бортовым камнем высотой 15 см.

Организация рельефа решена в увязке с прилегающей территорией, с учетом выполнения нормативного отвода атмосферных и грунтовых вод.

В соответствии с проектными решениями плана организации рельефа, водоотвод с поверхности территории будет осуществляться самотечной открытой сетью дождевой канализации - по бетонным лоткам, укладываемым вдоль проезжей части дороги. Поверхностный сток организован с общим уклоном в северном направлении.

3. Положение об очередности планируемого развития территории

В границах существующего земельного участка кадастрового квартала 23:01:0904056 планируется формирование новых земельных участков для строительства .

В части обеспечения местами в дошкольных образовательных учреждениях для планируемого населения на участках блокированных жилых домов, обеспечивается образовательным учреждением МБОУ СОШ№ 15 ст.Холмской .

МБОУ СОШ№ 15 ст Холмской расположена в радиусе 1000 м по ул. Толстого ст .Холмской .

В соответствии с п. 2.1.2 Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 28.09.2020 №28 - расстояние от организаций, реализующих программы дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования до жилых зданий должно быть не более 500 м, в условиях стесненной городской застройки и труднодоступной местности - 800 м, **для сельских поселений - до 1 км**. Расстояние от организаций для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, организаций социального обслуживания с предоставлением проживания до общеобразовательных и дошкольных организаций должно быть до 1 км. При расстояниях, свыше указанных для обучающихся общеобразовательных организаций и воспитанников дошкольных организаций, расположенных в сельской местности, воспитанников организаций для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей,

врача РФ от 28.09.2020 №28 - расстояние от организаций, реализующих программы дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования до жилых зданий должно быть не более 500 м, в условиях стесненной городской застройки и труднодоступной местности - 800 м, для сельских поселений - до 1 км. Расстояние от организаций для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, организаций социального обслуживания с предоставлением проживания до общеобразовательных и дошкольных организаций должно быть до 1 км. При расстояниях, свыше указанных для обучающихся общеобразовательных организаций и воспитанников дошкольных организаций, расположенных в сельской местности, воспитанников организаций для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей,							Лист	
							37.01-22-ППМТ ПЗ	6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата			

организаций социального обслуживания с предоставлением проживания организуется транспортное обслуживание (до организации и обратно). Расстояние транспортного обслуживания не должно превышать 30 километров в одну сторону. Транспортное обслуживание обучающихся осуществляется транспортом, предназначенным для перевозки детей. Подвоз маломобильных обучающихся осуществляется специально оборудованным транспортным средством для перевозки указанных лиц. Пешеходный подход обучающихся от жилых зданий к месту сбора на остановке должен быть не более 500 м. Для сельских районов допускается увеличение радиуса пешеходной доступности до остановки до 1 км.

Возведение рассматриваемой застройки блокированными жилыми домами планируется вести поэтапно.

Положение об очередности развития территории представляет собой составную часть проекта планировки территории и осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории. В настоящем проекте предлагается развитие территории проектирования по следующим направлениям

- жилищная сфера,
- коммунально транспортная сфера.

С учетом указанных направлений предлагается следующая очередность развития территории :

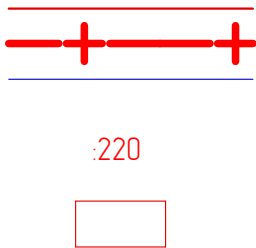
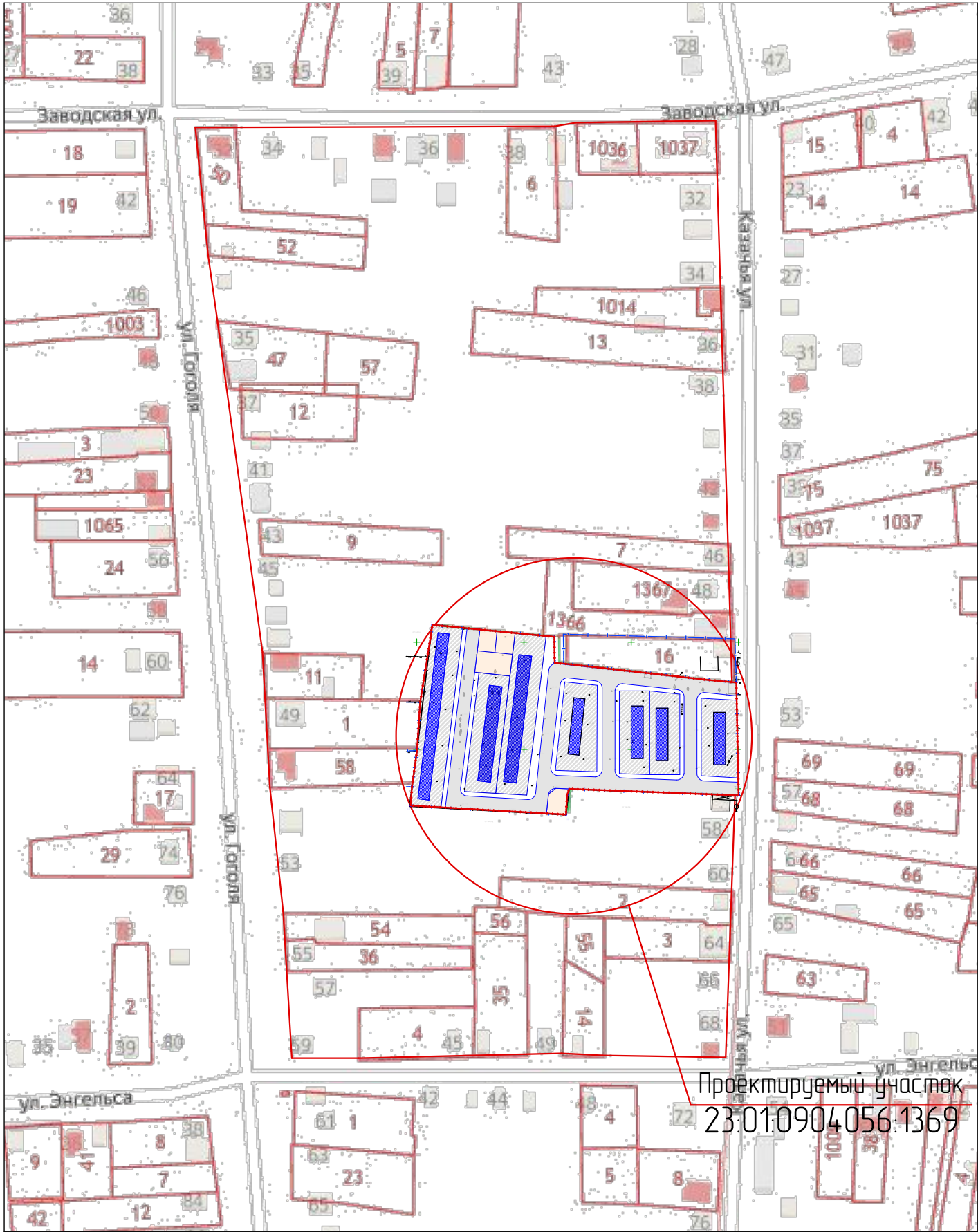
1 этап - строительство 7 сблокированных жилых домов, обустройство улично-дорожной инфраструктуры, сетей инженерного обеспечения.

2 этап - благоустройство территории.

Инов. № подл.	Инов. № подл.
Подп. И дата	Подп. И дата
Инов. № подл.	Инов. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Чертеж планировки территории



- Условные обозначения:
- красная линия
 - граница планируемой территории
 - границы проектируемых земельных участков
 - обозначение земельного участка
 - участок под строительство блокированных жилых домов

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

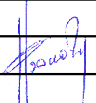
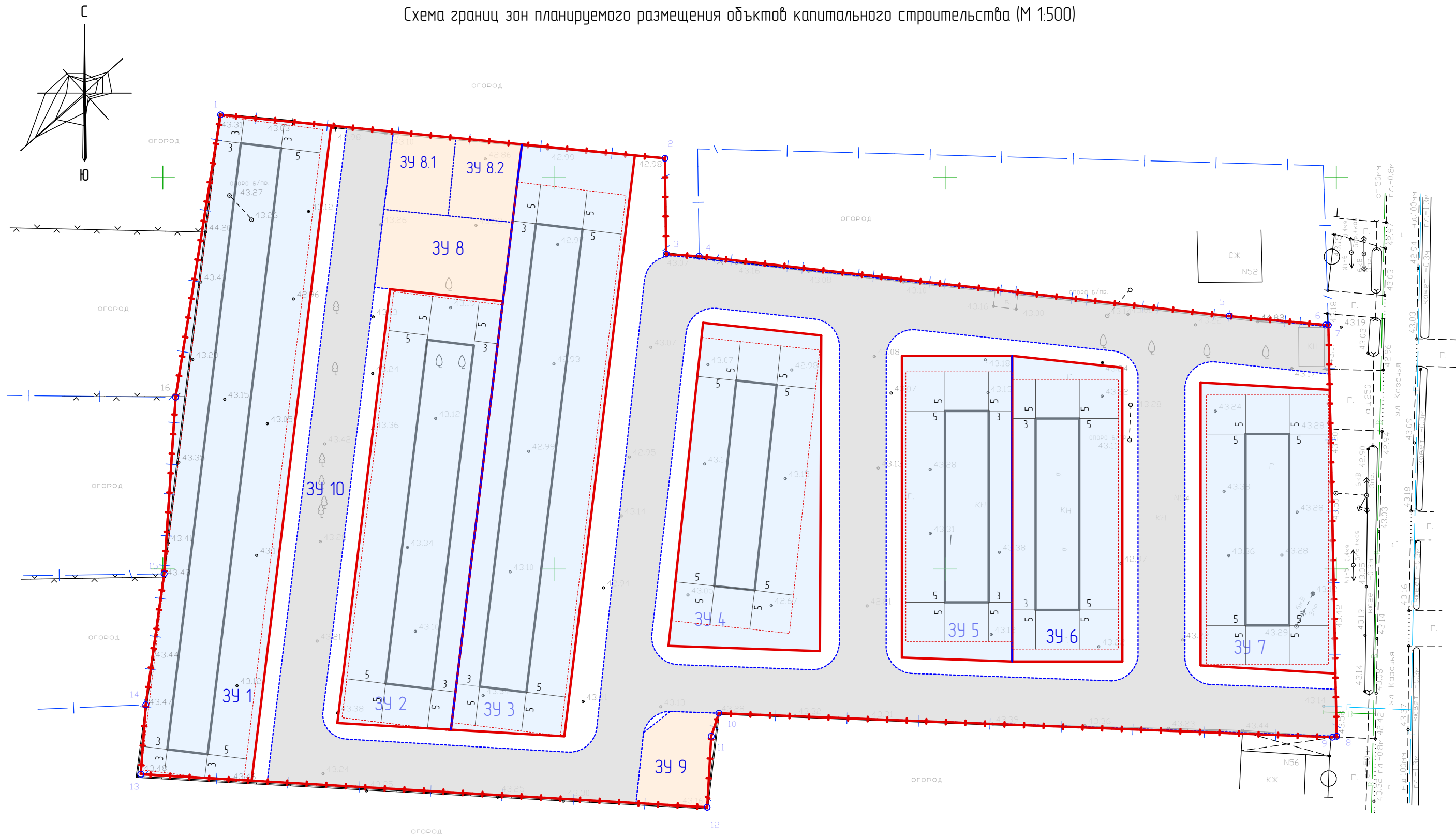
						37.01-22-ППМТ			
						Документация по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории), в станице Холмской Абинского района Краснодарского края по улице Казачьей, дом 54, в границах кадастрового квартала 23:01:0904056			
Изм	Кол.	Лист	№Док	Подпись	Дата	Проект планировки территории (Основная часть)	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Фролова О. Ю.			2022 г.		П	1	
						Чертеж планировки территории	ООО "СТРОЙЛИДЕР" 2022 год		

Схема границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (М 1:500)



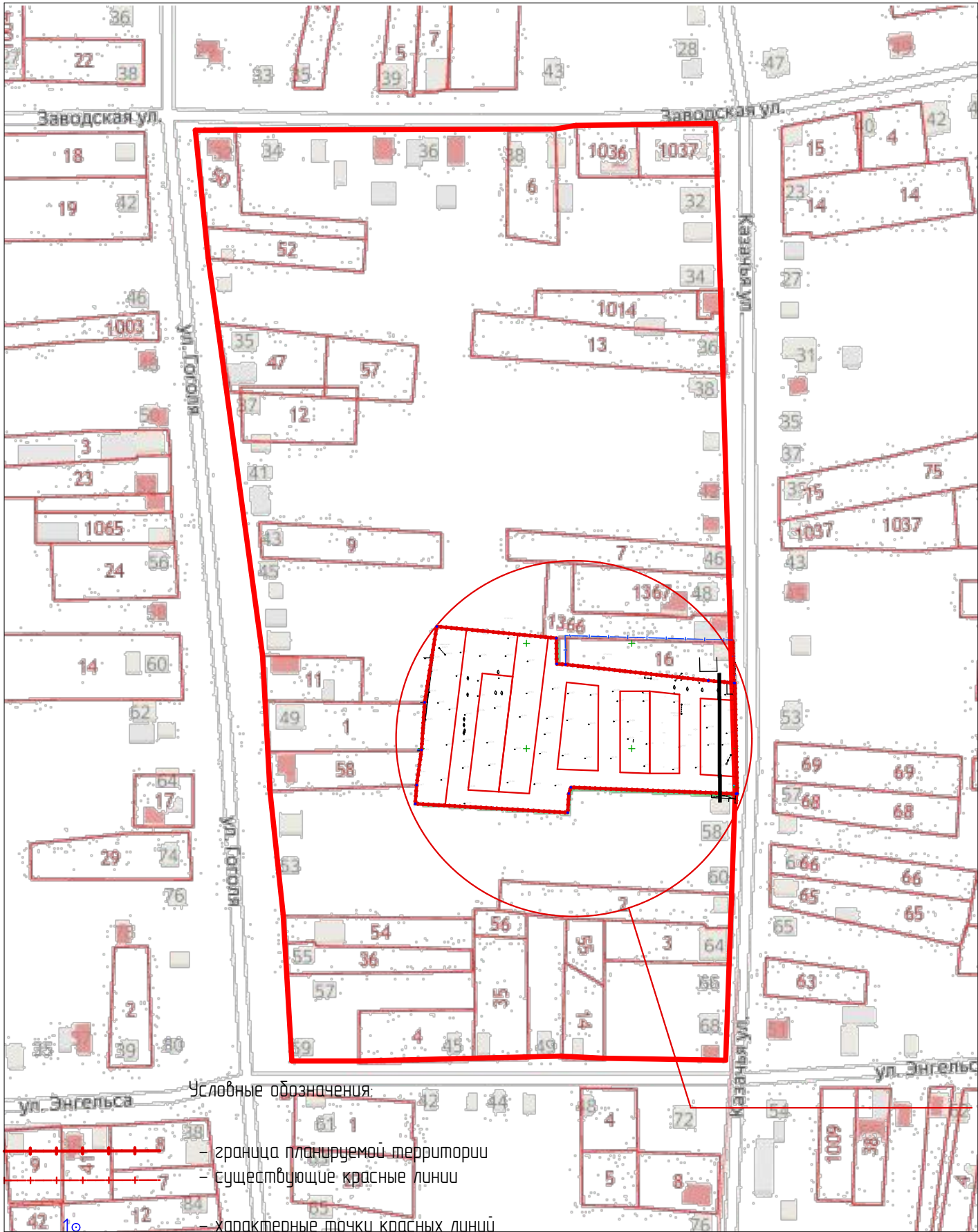
Условные обозначения:

- 220

3/9 1
-
-
-
- обозначение земельного участка
 - обозначение проектируемого участка
 - границы проектируемых участков
 - границы между участками
 - участок под строительство блокированных жилых домов
 - место расположения ОКС
 - участок под устройство детских-спортивных площадок


						37.01-22-ППМТ		
						Документация по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории), в станице Холмской Абинского района Краснодарского края по улице Казачьей, дом 54, в границах кадастрового квартала 23:01:0904:056		
Изм	Кол.	Лист	№ Док	Подпись	Дата	Проект планировки территории (Основная часть)	Стадия	Лист
Разработал		Фролова О. Ю.			2022 г.		П	2
						Схема границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (М 1:500)	ООО "СТРОЙЛИДЕР" 2022 год	

ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

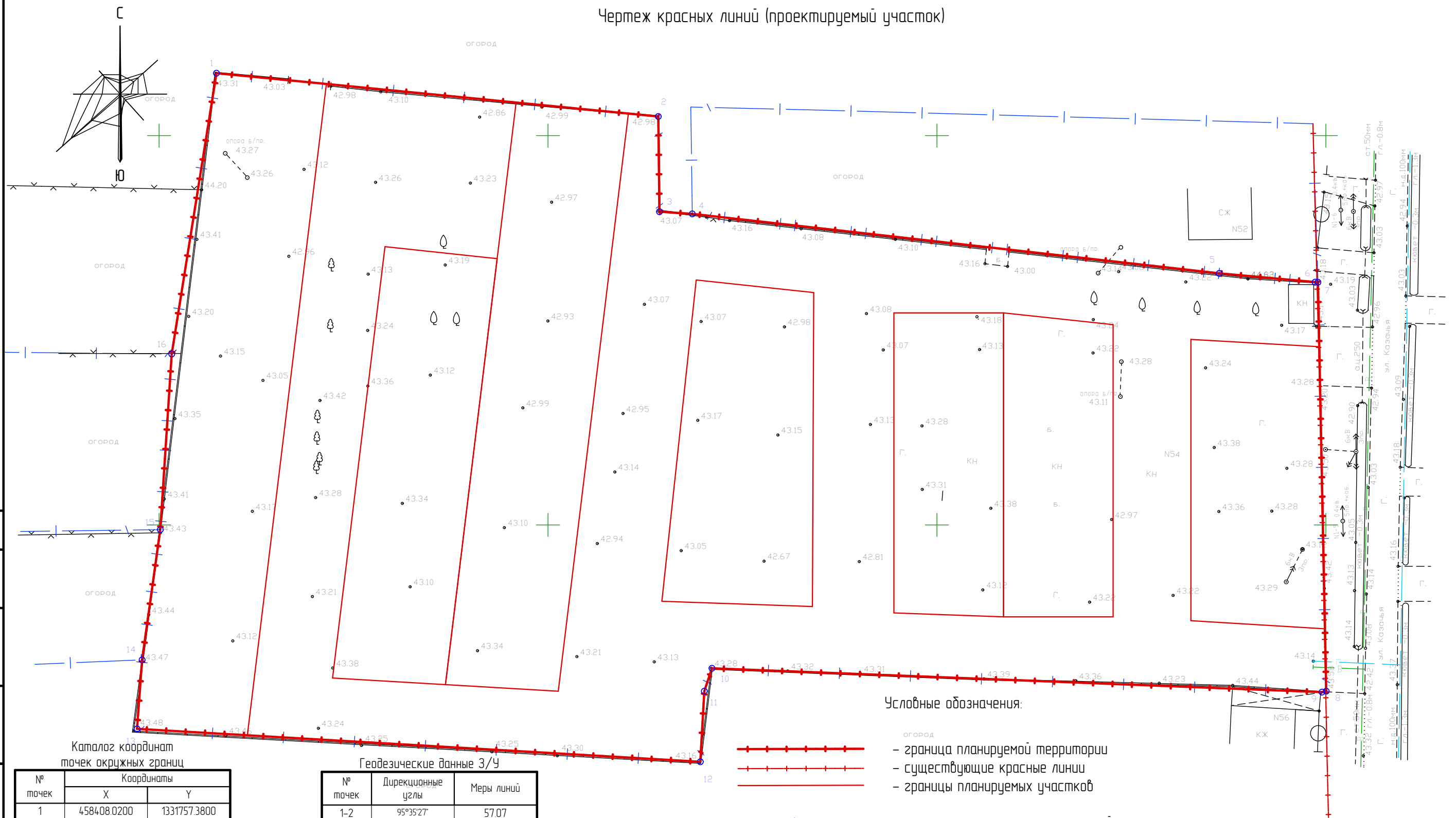


- Условные обозначения:
- красная линия
 - граница планируемой территории
 - границы проектируемых земельных участков
 - обозначение земельного участка
 - участок под строительство блокированных жилых домов
 - отступы от красных линий 5м.

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

						37.01-22-ППМТ			
						Документация по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории), в станице Холмской Абинского района Краснодарского края по улице Казачьей, дом 54, в границах кадастрового квартала 23:01:0904056			
Изм	Кол.	Лист	№Док	Подпись	Дата	Проект планировки территории (Основная часть)	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Фролова О. Ю.			2022 г.		П	3	
						Чертеж красных линий	ООО "СТРОЙЛИДЕР" 2022 год		

Чертеж красных линий (проектируемый участок)



Условные обозначения:

- граница планируемой территории
- существующие красные линии
- границы планируемых участков
- характерные точки красных линий
- обозначение земельного участка


Каталог координат точек окружных границ

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	458408.0200	1331757.3800
2	458402.4600	1331814.1800
3	458390.2300	1331814.3300
4	458389.9500	1331818.5500
5	458382.3100	1331886.3000
6	458381.1900	1331898.6200
7	458381.1700	1331898.9900
8	458328.6500	1331900.0500
9	458328.5300	1331899.5000
10	458331.5900	1331821.0800
11	458328.6600	1331820.1000
12	458319.5800	1331819.5800
13	458323.8100	1331747.1700
14	458332.6700	1331747.8200
15	458349.4000	1331750.1600
16	458371.9500	1331751.6300

Площадь 6 10038 кв.м

Геодезические данные 3/4

№ точек	Дирекционные углы	Меры линий
1-2	95°35'27"	57.07
2-3	179°17'50"	12.23
3-4	93°47'46"	4.23
4-5	96°26'02"	68.18
5-6	95°11'40"	12.37
6-7	93°05'39"	0.37
7-8	178°50'38"	52.53
8-9	257°41'31"	0.56
9-10	272°14'05"	78.48
10-11	198°29'37"	3.09
11-12	183°16'40"	9.09
12-13	273°20'36"	72.53
13-14	4°11'45"	8.88
14-15	7°57'44"	16.89
15-16	3°43'47"	22.60
16-1	9°03'27"	36.53

						37.01-22-ППМТ			
						Документация по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории), в станице Холмской Абинского района Краснодарского края по улице Казачьей, дом 54, в границах кадастрового квартала 23:01:0904056			
Изм	Кол.	Лист	№ Док	Подпись	Дата	Проект планировки территории (Основная часть)	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Фролова О. Ю.			2022 г.		П	4	
						Чертеж красных линий (проектируемый участок)	ООО "СТРОЙЛИДЕР" 2022 год		