

Российская Федерация
Краснодарский край
Апшеронский район
**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СТРОЙПРОЕКТ»**

ПРОЕКТ

планировки территории с проектом межевания
в его составе квартала, расположенного
на хуторе Кушинка в Апшеронском районе,
ограниченного улицами Лесной – Ленина

07-10.2018/ПП

город Апшеронск
2018 г.

Состав проекта планировки территории

Раздел 1. Проект планировки территории. Основная часть (утверждаемая).

- 1.1. Чертеж планировки территории.
- 1.2. Положения о размещении объекта.

Раздел 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

- 2.1. Исходные данные. Эколого-градостроительная ситуация и природно-климатические условия. Инженерно-геологическая изученность.
- 2.2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.
- 2.3. Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по ГО.
- 2.4. Мероприятия по охране окружающей среды.
- 2.5. Графические материалы
 - 2.5.1. Фрагмент карты планировочной структуры территории.
 - 2.5.2. Схема ограничений градостроительной деятельности. Схема функционального зонирования.
 - 2.5.3. Схема установления красных линий.
 - 2.5.4. Схема организации движения транспорта. Схема организации улично-дорожной сети. Схема инженерной подготовки.
 - 2.5.5. Схема сетей электроснабжения.
 - 2.5.6. Схема границ зон с особыми условиями использования территории.
 - 2.5.7. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории.

Проект межевания территории.

1. Пояснительная записка
2. Графические материалы.

					Проект планировки территории с проектом межевания в его составе квартала, расположенного на хуторе Кушинка в Апшеронском районе, ограниченного улицами Лесной – Ленина	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

РАЗДЕЛ 1

Проект планировки территории. Основная часть (утверждаемая)

					<i>Проект планировки территории с проектом межевания в его составе квартала, расположенного на хуторе Кушинка в Апшеронском районе, ограниченного улицами Лесной – Ленина. Раздел 1. Основная часть</i>	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		

Раздел 1. Проект планировки территории. Основная часть.

1.1. Положения о размещении объектов капитального строительства.

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе квартала, расположенного на хуторе Кушинка в Апшеронском районе, ограниченного улицами Лесной – Ленина, разработан в соответствии с требованиями Градостроительного Кодекса Российской Федерации, Земельного Кодекса Российской Федерации и другими нормативными актами.

Проектом предусматривается застройка территории для размещения отдельно стоящих усадебных жилых домов с участками и включает в себя земельные участки под застройку с учетом размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктуры.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Черниговского сельского поселения Апшеронского района, утвержденными решением Совета Черниговского сельского поселения Апшеронского района от 11.11.2014 г. № 11 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории Черниговского сельского поселения Апшеронского района», (в редакции от 10.11.2017 г. № 134), проектируемая территория расположена в территориальной зоне Ж – 1Б - зоне застройки индивидуальными жилыми домами с ведением личного подсобного хозяйства.

Ж-1Б. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с ведением личного подсобного хозяйства

Зона индивидуальной жилой застройки Ж-1Б выделена для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа с возможностью ведения личного подсобного хозяйства, а также с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площади	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка
1	2	3	4	5	6	7
2.7	Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9 , если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), - 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 длина стороны участка по уличному фронту регламентируется действующими строительными нормами и правилами и техническими регламентами.	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.;	максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м.	максимальный процент застройки участка – 40-50 или определяется по заданию на проектирование.

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе квартала, расположенного на хуторе Кушинка в Апшеронском районе, ограниченного улицами Лесной – Ленина. Раздел 1. Основная часть

Лист

1

Изм. Лист № докум. Подпись Дата

1	2	3	4	5	6	7
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания – 10 – (10000) кв. м. -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.;	максимальное количество надземных этажей зданий – 3 максимальная высота зданий – 12 м.	максимальный процент застройки участка – 40-50
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	минимальная (максимальная) площадь земельных участков: - отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа – 300 – (2500) 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; - для иных объектов – 10 – (10000) 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, от границ соседнего участка не менее 3 м, при реконструкции существующего здания от границ соседнего участка не менее 1 м при условии соблюдения норм по безопасности зданий и сооружений и инсоляции помещений жилого и общественного назначения соседних зданий. 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 этажей зданий - 3; максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м.	Максимальный процент застройки – 60 %. Коэффициент использования земельного участка: – в границах территории жилой застройки индивидуальными домами усадебного типа – 0,4.
<p>Проект планировки территории с проектом межевания в его составе квартала, расположенного на хуторе Кушинка в Ашеронском районе, ограниченного улицами Лесной – Ленина. Раздел 1. Основная часть</p>						
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		
						Лист
						2

1	2	3	4	5	6	7
2.1.1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение 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	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 этажей зданий - 3; максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 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
2.2.	Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	минимальная (максимальная) площадь земельных участков: - отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа – 300 – (2500) 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; - для иных объектов – 10 – (10000) 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; мин. отступ от границ соседнего участка: - до вновь построенного одно-, двухквартирного жил. дома не менее 3м; - 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 зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12м;	максимальный процент застройки участка: - для ИЖС – 60%; - для иных объектов 50 %;
Проект планировки территории с проектом межевания в его составе квартала, расположенного на хуторе Кушинка в Апшеронском районе, ограниченного улицами Лесной – Ленина. Раздел 1. Основная часть						
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		
						Лист 3

1	2	3	4	5	6	7
				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.		
2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	минимальная (максимальная) площадь земельных участков блокированные жилые дома не выше 3 этажей – 300 (2500) кв. 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;	максимальное количество этажей зданий - 3; максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м;	максимальный процент застройки участка – 60 %; Коэффициент использования земельного участка: – в границах территории застройки жилыми домами блокированного типа – 0,8 – 1,6.

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площади	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка
1	2	3	4	5	6	7
2.7	Обслуживание застройки жилой	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ	Максимальное количество надземных этажей	Максимальный процент застройки – 40 %
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	<p align="center"><i>Проект планировки территории с проектом межевания в его составе квартала, расположенного на хуторе Кушинка в Апшеронском районе, ограниченного улицами Лесной – Ленина. Раздел 1. Основная часть</i></p>	

Лист

4

1	2	3	4	5	6	7
		предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны	для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), - 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 длина стороны участка по уличному фронту регламентируется действующими строительными нормами и правилами и техническими регламентами.	участка 5 метров, для вида разрешенного использования с кодом 4.9 (Обслуживание автотранспорта) – 10 м.	зданий – 3. Максимальная высота зданий – 12 м.	или определяется по заданию на проектирование.
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с	минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м. -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.;	максимальное количество надземных этажей зданий – 3 максимальная высота зданий – 12 м.	максимальный процент застройки участка – 40-50
3.2	Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), - 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.	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.;	максимальное количество надземных этажей зданий – 3 максимальная высота зданий – 12 м.	максимальный процент застройки участка – 40-50
<p>Проект планировки территории с проектом межевания в его составе квартала, расположенного на хуторе Кушинка в Апшеронском районе, ограниченного улицами Лесной – Ленина. Раздел 1. Основная часть</p>						
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Лист	
					5	

1	2	3	4	5	6	7
		размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам				
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), - 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.	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.;	максимальное количество надземных этажей зданий –3 максимальная высота зданий – 12 м.	максимальный процент застройки участка – 40-50 или определяется по заданию на проектирование.
3.4	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), - 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.	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.;	максимальное количество надземных этажей зданий – 3 максимальная высота зданий – 12 м.	максимальный процент застройки участка – 40-50 или определяется по заданию на проектирование.
3.5	Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержит	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), - 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.	Минимальные отступы от красных линий или границ участка : Для сельских поселений- 10 м Для городских поселений и округов-25 м Здания общеобразовательных учреждений допускается размещать: на внутриквартальных территориях микрорайона, удаленных от межквартальных проездов с регулярным движением транспорта на расстоянии 100 - 170 м; на внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта только при усло-	Максимальная этажность для дошкольных учреждений -2 этажа для школ и начального профессионального образования -3 этажа прочие образовательные учреждения по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки	максимальный процент: застройки участка – 50 -озеленение 30-50
<i>Проект планировки территории с проектом межевания в его составе квартала, расположенного на хуторе Кушинка в Ашеронском районе, ограниченного улицами Лесной – Ленина. Раздел 1. Основная часть</i>						
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		
						Лист 6

1	2	3	4	5	6	7
		жание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2		вии увеличения минимального разрыва от границы участка учреждения до проезда на 15 - 25 м.		
3.6	Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), - 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.	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров;	максимальное количество надземных этажей зданий – 3 максимальная высота зданий – 12 м.	максимальный процент застройки участка – 40-50.
3.7	Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	Минимальная площадь земельного участка 300- (2800) кв. метров или определяется заданием на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров	максимальное количество надземных этажей зданий – 3 максимальная высота зданий – 30 м	максимальный процент застройки участка – 40-50
3.8	Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), - 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.	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров	максимальное количество надземных этажей зданий – 3 максимальная высота зданий – 20м.	максимальный процент застройки участка – 40-50
				Проект планировки территории с проектом межевания в его составе квартала, расположенного на хуторе Кушинка в Апшеронском районе, ограниченного улицами Лесной – Ленина. Раздел 1. Основная часть		
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Лист 7	

1	2	3	4	5	6	7
		государств и консульских учреждений в Российской Федерации				
3.10	Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), - 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.	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров;	максимальное количество надземных этажей зданий – 3 максимальная высота зданий – 12 м.	максимальный процент застройки участка – 40-50 или определяется по заданию на проектирование.
4.1	Деловое управление	строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. - 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.	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров	максимальное количество надземных этажей зданий – 3 максимальная высота зданий – 12 м.	максимальный процент застройки участка – 40-50
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. - для объектов инженерного обеспечения и объектов	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров;	максимальное количество надземных этажей зданий – 3 максимальная высота зданий – 12 м.	максимальный процент застройки участка – 40-50
				Проект планировки территории с проектом межевания в его составе квартала, расположенного на хуторе Кушинка в Апшеронском районе, ограниченного улицами Лесной – Ленина. Раздел 1. Основная часть		
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Лист	
					8	

1	2	3	4	5	6	7
			вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м			
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общештено-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. - 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.	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров,;	максимальное количество надземных этажей зданий – 3 максимальная высота зданий – 12 м.	максимальный процент застройки участка – 40-50
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общештено-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. - 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.	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров,;	максимальное количество надземных этажей зданий – 3 максимальная высота зданий – 12 м.	максимальный процент застройки участка – 40-50
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временно-го проживания в них	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общештено-деловой зоны 10—(10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров,;	максимальное количество надземных этажей зданий – 3 максимальная высота зданий – 20м.	максимальный процент застройки участка – 40-50

1	2	3	4	5	6	7
			«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. - 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.			
4.8	Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 5000– (50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. - 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.	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров,;	максимальная высота зданий.12 метров	максимальный процент застройки участка – 60
4.9	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	Минимальный (максимальный) размер земельного участка 150- (7500) кв. м	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 10-15 метров,;	максимальное количество надземных этажей зданий – 3 максимальная высота зданий – 12 м	максимальный процент застройки участка – 80
8.0	Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности	По проекту	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров: или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия	По проекту	По проекту
			Проект планировки территории с проектом межевания в его составе квартала, расположенного на хуторе Кушинка в Апшеронском районе, ограниченного улицами Лесной – Ленина. Раздел 1. Основная часть			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		
					Лист 10	

1	2	3	4	5	6	7
		воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности				
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	По проекту	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров: или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия	максимальная высота зданий 12 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией	По проекту

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Любые вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объему, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешенного использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешенного использования.

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площади	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка
1	2	3	4	5	6	7
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков: - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; - для иных объектов – 10 – (10000) кв. м.	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.;	Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа. Максимальная высота – до 6 м. Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные.	Максимальный процент застройки – 40 %. Соблюдение санитарно - защитных зон.

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе квартала, расположенного на хуторе Кушинка в Апшеронском районе, ограниченного улицами Лесной – Ленина. Раздел 1. Основная часть

Лист

11

1	2	3	4	5	6	7
3.0	Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – 10000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), - 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 длина стороны участка по уличному фронту регламентируется действующими строительными нормами и правилами и техническими регламентами.	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров;	максимальное количество надземных этажей зданий – 3 максимальная высота зданий – 12 м.	максимальный процент застройки участка – 40-50 или определяется по заданию на проектирование.

Примечание (общее):

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На территориях, подверженных затоплению, размещение кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Кроме того, устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1м.

Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках, расстояние не менее 4м.

Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением - не менее 5 метров, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м.

Минимальное расстояние от границ участка до строений, а также между строениями:

					Проект планировки территории с проектом межевания в его составе квартала, расположенного на хуторе Кушинка в Апшеронском районе, ограниченного улицами Лесной – Ленина. Раздел 1. Основная часть		Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			12

от границ соседнего участка до основного строения – 3 м. (при условии сохранения необходимого пожарного разрыва между соседними домами);

от границ соседнего участка до хозяйственных и прочих строений – 1 м. При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м. от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. Допускается блокировка вспомогательных (хозяйственных) строений, сооружений на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований;

от границ соседнего участка до открытой стоянки – 1 м.;

от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража – 1 м. при условии соблюдения необходимого пожарного разрыва от окон жилого дома расположенного на соседнем земельном участке не менее 10 м., допускается размещение по меже с соседним земельным участком по взаимному согласию блокированных гаражей. В условиях тесной застройки допускается при соблюдении технических регламентов и действующих норм размещение гаража по красной линии. При этом запрещается устройство распашных ворот;

от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений - в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", санитарными правилами содержания населенных мест;

от септиков до фундаментов зданий, строений, сооружений – не менее 5м., от фильтрующих колодцев – не менее 8 м.;

от септиков и фильтрующих колодцев до границы соседнего земельного участка и красной линии - не менее 4 м. и 7 м. соответственно, расстояние от красной линии допускается сокращать до 1 м. при соблюдении технических регламентов и других действующих норм;

от границ соседнего участка до стволов высокорослых деревьев - 4 м;

от границ соседнего участка до стволов среднерослых деревьев - 2 м;

от границ соседнего участка до кустарника - 1 м;

от окон жилых комнат до стен соседнего дома и стен вспомогательных (хозяйственных) строений, сооружений, расположенных на соседних земельных участках - не менее 6 м.

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

В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства основного строения минимальный отступ от границы соседнего земельного участка должен быть 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 6 м;

Высота зданий:

- для всех основных строений количество этажей не более 3.

- для всех вспомогательных строений количество этажей не более 1.

Высота от уровня земли для основных строений:

- до верха плоской кровли - не более 9 метра;

- до конька скатной кровли - не более 12 метра;

Высота от уровня земли вспомогательных строений:

- до верха плоской кровли - не более 4 метров;

- до конька скатной кровли - не более 6 метров.

Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к усадебным одно-двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

					Проект планировки территории с проектом межевания в его составе квартала, расположенного на хуторе Кушинка в Апшеронском районе, ограниченного улицами Лесной – Ленина. Раздел 1. Основная часть	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		13

Расстояния от помещений и выгулов (вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения животных до окон жилых помещений и кухонь должны быть не менее:

Нормативный разрыв	Поголовье (шт.), не более						
	свиньи	коровы, бычки	овцы, козы	кролики-матки	птица	лошади	нутрии, песцы
10 м	5	5	10	10	30	5	5
20 м	8	8	15	20	45	8	8
30 м	10	10	20	30	60	10	10
40 м	15	15	25	40	75	15	15

В пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая.

Сараи для скота и птицы должны быть на расстояниях от окон жилых помещений дома не меньших:

Количество блоков группы сараев	Расстояние, м
до 2	15
Свыше 2 до 8	25
Свыше 8 до 30	50

Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 м². Расстояния между группами сараев следует принимать в соответствии с противопожарными требованиями.

Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 50 м.

Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (перувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.

Изменение рельефа земельного участка допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.

При необходимости облицовки стен существующего жилого дома, расположенного на приусадебном участке, на расстоянии ближе 1,5 метра (но не менее 1 метра) от границы соседнего земельного участка, кирпичной кладкой толщиной 120 мм, разрешается выполнять данные работы без согласия владельцев соседних земельных участков. Также не требуется согласие совладельцев земельного участка, на котором расположен жилой дом, при условии, если облицовываемый жилой дом не находится в общей долевой собственности.

Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

Требования к ограждению земельных участков:

– ограждения земельных участков со стороны улицы должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления и согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;

– высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 метров;

- ворота в заборе разрешается устанавливать только со стороны территорий общего пользования. На стороне забора, смежного с соседним участком, ворота устанавливать запрещается.

- на фронтальной линии участка, на заборе, стоящем со стороны улицы, приспособления, представляющие опасность для пользователей общественной территории, можно устанавливать на высоте не менее 2,0 м от уровня тротуара, с внутренней стороны забора.

– ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли;

– высота ограждения должна быть не более 2,0 м.

					Проект планировки территории с проектом межевания в его составе квартала, расположенного на хуторе Кушинка в Апшеронском районе, ограниченного улицами Лесной – Ленина. Раздел 1. Основная часть	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		14

– допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и пр).

– по взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы;

- характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц, с максимально допустимой высотой ограждений - 2,0 м. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

Проектные и строительные работы вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства (реконструкции), а также требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации.

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации).

Допускается размещение блокированных к жилому дому или отдельно стоящих гаражей (с количеством этажей не более чем 1этаж) на красной линии только при условии раздвижных или подъемных ворот.

Допускается уменьшение нормативного расстояния от красной линии до жилого дома при сложившейся застройке менее 5м, при согласовании с органами архитектуры.

По красной линии допускается размещать жилые дома с встроенными на первом этаже или пристроенными помещениями индивидуальной трудовой деятельности вспомогательного или условно разрешенного вида использования. Разрешения на строительство данных жилых домов выдается согласно п. 7 ст.51 Градостроительного кодекса и настоящими Правилами.

Допускается строительство навесов на красной линии.

В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 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 6 м;

от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;

от других построек (баня, гараж и другие) – 1 м;

от стволов высокорослых деревьев – 4 м;

от стволов среднерослых деревьев – 2 м;

от кустарника – 1 м.

На территориях с застройкой усадебными, одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к усадебным одно-, двух-квартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

					Проект планировки территории с проектом межевания в его составе квартала, расположенного на хуторе Кушинка в Апшеронском районе, ограниченного улицами Лесной – Ленина. Раздел 1. Основная часть	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		15

При необходимости реконструкции стен жилого дома, расположенного на расстоянии ближе 1м от границ участка, разрешается выполнять дополнительное усиление стен кирпичной кладкой толщиной 120мм без согласия владельцев соседних домовладений.

Не рекомендуется использовать для отделки фасадов – кирпич красного цвета, при размещении строений на центральных (главных) улицах населённых пунктов.

Сплошное ограждение со стороны улицы, а также ограждение дворовой части должно быть не выше 2м. от уровня земли. Ограждение огорода при домовладении должно быть решетчатым. Возможно возведение сплошного ограждения огорода при:

1) устройстве в нижней части ограды решетки для проветривания грунта высотой не менее 0,3м.

2) наличии письменного согласия собственника домовладения (землевладельца) прилегающего участка, завизированного администрацией поселения.

Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних участках расстояние не менее 4м.

Хозяйственные постройки, бани, теплицы (кроме гаражей) следует располагать в глубине участка без выноса на красную линию.

Скатные кровли вновь строящихся жилых домов и в случае реконструкции крыш уже построенных домов возводить из кровельных материалов терракотовых, красных, красно-коричневых и коричневых цветов.

При устройстве подъездов к жилым домам предусматривать укладку труб с оголовками в пересечении ливнеотводных сооружений в соответствии с расчетом пропускной способности указанных сооружений, но не менее 40 см. При больших параметрах ливнеотводных сооружений предусматривать устройство мостиков над указанными сооружениями.

На каждом жилом доме должна быть табличка с указанием номера, на угловых домах табличка с указанием улицы.

При устройстве септиков глубина должна быть не более 3-х метров, должна быть выполнена внутренняя и внешняя гидроизоляция. Объем септика следует принимать равным 2,5 кратному суточному притоку вод. При расходе суточных вод до 1м³/сутки септик надлежит принимать однокамерным, при большем 2-х камерным, причем камеры принимаются равного объема. Септик целесообразно устраивать в виде колодцев, высота сухого объема над уровнем сточных вод должна быть не менее 0,5 м.

Лоток подводящей трубы следует располагать на 0,05 м выше расчетного уровня жидкости в септике. Санитарно-защитную зону от септика до жилого здания следует принимать 5 м. Очистка септика должна проводиться по мере заполнения, но не реже одного раза в полгода. К септику должна быть предусмотрена возможность подъезда ассенизационной машины

Надворный туалет должен находиться на расстоянии не менее 8 метров от окон жилых комнат жилого дома.

Изменение общего рельефа приусадебного участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.

Все жилые дома и хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений, а также улицы. Водоотведение должно быть организовано на собственный земельный участок. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее - 4 м.

Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков. Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нару-

					Проект планировки территории с проектом межевания в его составе квартала, расположенного на хуторе Кушинка в Апшеронском районе, ограниченного улицами Лесной – Ленина. Раздел 1. Основная часть	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		16

шению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.

Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос осуществлять в соответствии с требованиями статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации.

Выдача разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, в части отступа от границ соседних земельных участков допускается в случаях, если ширина земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства по уличному фронту менее – 12 метров.

В условиях сложившейся индивидуальной застройки, при реконструкции индивидуального жилого дома (не более трех этажей) допускается сохранение существующего отступа от границ соседнего земельного участка без увеличения площади застройки жилого дома.

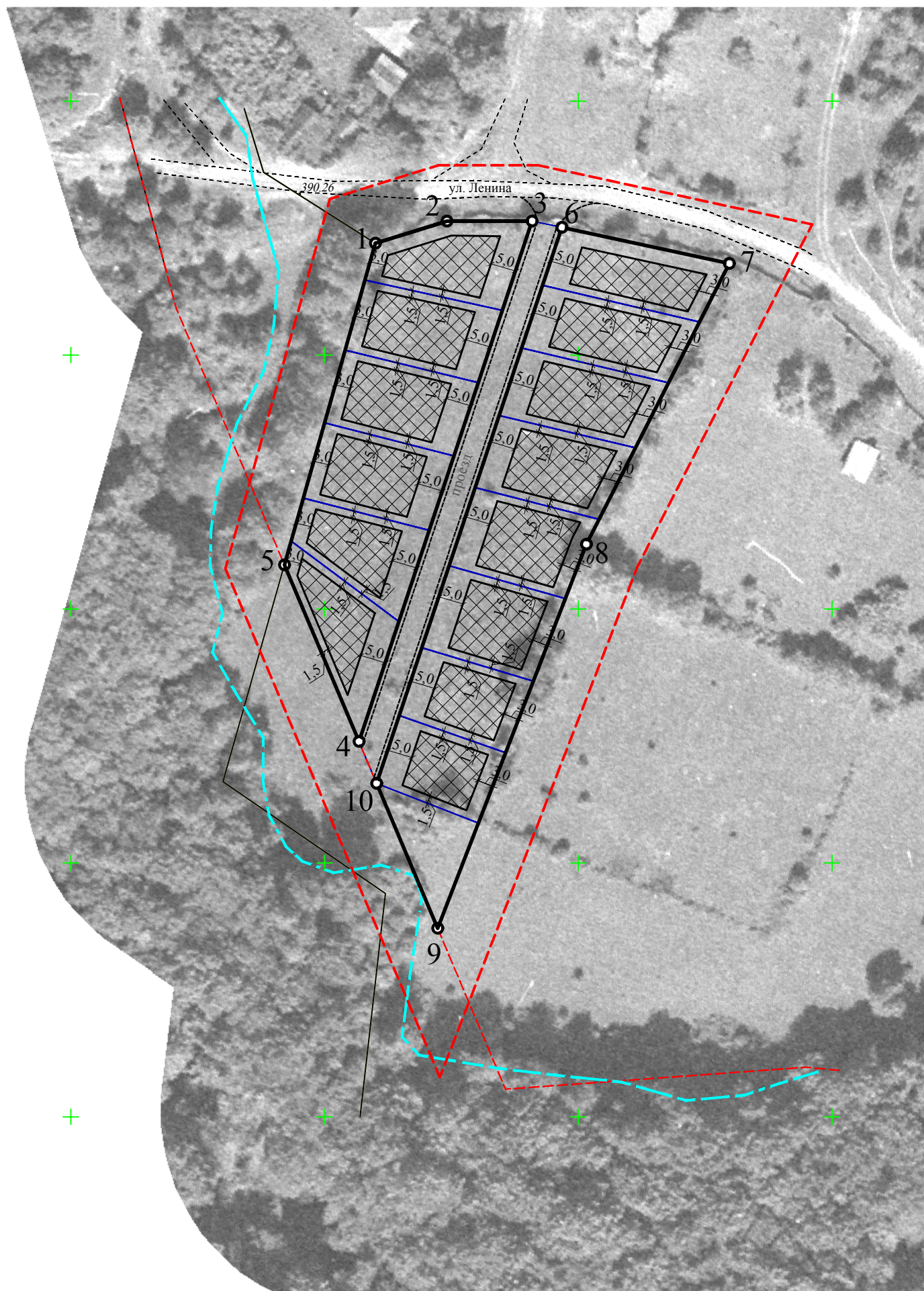
Участки дошкольных образовательных учреждений не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам.

В данной зоне предприятия обслуживания допускается размещать в отдельно стоящих нежилых строениях или встроенно-пристроенных к жилому дому нежилых помещениях с изолированными от жилой части дома входами.

Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду и здоровье населения (рентгеноустановок, магазинов стройматериалов, москатель-но-химических товаров и т. п.).

					<i>Проект планировки территории с проектом межевания в его составе квартала, расположенного на хуторе Кушинка в Апшеронском районе, ограниченного улицами Лесной – Ленина. Раздел 1. Основная часть</i>	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		<i>17</i>

ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ



ОПИСАНИЕ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ

№ пп	Координаты	
	X	Y
1	387322.00	2193510.00
2	387326.39	2193524.11
3	387326.39	2193540.88
4	387223.92	2193506.76
5	387258.69	2193492.08
6	387325.13	2193546.75
7	387318.01	2193579.75
8	387262.75	2193551.55
9	387187.12	2193522.27
10	387215.64	2193510.25

СОГЛАСОВАНО:
Глава Черниговского сельского поселения Апшеронского района
В.Ф.Хильченко
"___" "___" 201__ г.

УТВЕРЖДЕНО

от _____ 20__ г. № _____

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница кадастрового квартала
	Граница земельного участка, стоящего на ГКУ
	Граница проекта планировки
	Проектируемая красная линия
	Точки поворотных углов красной линии
	Границы проектируемых проездов
	Границы существующих дорог, улиц, переулков, проездов
	Линия электропередач
	Линия электропередач (проектир.)
	Границы зон планируемого размещения ОКС

						07-10.2018/ПП			
						Проект планировки территории с проектом межевания в его составе квартала, расположенного на хуторе Кушинка в Апшеронском районе, ограниченного улицами Лесной - Ленина			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории Раздел 1. Основная часть (утверждаемая)	Стадия	Лист	Листов
Разраб.							ПП	1	1
Директор									
Проектир.						ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ М 1:1000	ООО "Стройпроект" г. Апшеронск		

РАЗДЕЛ 2

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта

					<i>Проект планировки территории с проектом межевания в его составе квартала, расположенного на х.Кушинка в Апшеронском р-не, ограниченного ул. Лесной – Ленина. Раздел 2. Материалы по обоснованию проекта.</i>	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		

Раздел 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

2.1. Исходные данные.

Подготовка проекта по планировке территории с проектом межевания в его составе квартала, расположенного на хуторе Кушинка в Апшеронском районе, ограниченного улицами Лесной – Ленина, осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделение элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства.

Проект выполнен с соблюдением требований градостроительного Кодекса РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ, земельного Кодекса РФ, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», генерального плана Черниговского сельского поселения, правил землепользования и застройки Черниговского сельского поселения Апшеронского района.

Цель проекта – установление необходимых регламентов и сервитутов при использовании земельных участков.

2.1.1. Эколого-градостроительная ситуация и природно-климатические условия.

Планируемая территория расположена в западной части хутора Кушинки, ограничена улицами Ленина - Лесная.

Климат. Согласно климатическому районированию по СНИП 23-01-99, территория относится к подрайону III Б.

По температурному режиму климат относится к умеренно континентальному с повышенным увлажнением. Продолжительность солнечного сияния составляет 1600–2400 часов в год. Количество суммарной солнечной радиации колеблется от 118 ккал/см² на севере района до 120 ккал/см² на юге. Сумма положительных температур воздуха выше 10° составляет 1100°–2500°. (Гвоздецкий, 1954)

Осень на территории наступает в середине сентября. Начало осени характеризуется устойчиво теплой, солнечной, сухой и почти безветренной погодой с умеренно высокими температурами днем и прохладными ночами. Во второй половине октября температура воздуха переходит через 10° в сторону понижения. Примерно в этот же период отмечаются и первые заморозки. Дожди приобретают обложной характер, именно в этот период создаются благоприятные условия для флювиальных процессов, как временных водотоков, так и постоянных. В середине ноября происходит устойчивый переход температуры воздуха через 5°С.

Во второй половине декабря температура воздуха переходит через 0°С в сторону понижения – наступает зима. В большинстве лет зима короткая (2–2,5 месяца) и неустойчивая. В горных районах продолжительность зимы увеличивается. Самым холодным месяцем зимы является январь. Средняя температура января колеблется от -5°С в предгорьях до -10°С в горах. (Темникова, 1964). В зимний период нередко резкие похолодания, минимальная температура воздуха понижается до -22 °С. Среди зимы часты оттепели с температурами, достигающими до 5–10°С и вызывающими сход снега.

Весна наступает в конце февраля – первой декаде марта. Полное оттаивание почвы наблюдается в феврале – начале марта. Нарастание тепла весной идет быстро. Через 15 дней после начала весны – в течение марта – температура воздуха переходит через 5°С, а 10–20 апреля – через 10° С. К этому времени прекращаются заморозки.

Лето наступает во второй половине мая. Лето жаркое со среднемесячной температурой в июле, самом теплом месяце года, составляет 24–25°С. В конце июня – в начале июля температура воздуха переходит через 20°С и сохраняется выше этого предела около 30–40 дней. Летние осадки носят преимущественно ливневый характер. В предгорьях сумма осадков за теплый период увеличивается до 500 мм (Темникова, 1964).

В летний период в связи с сильным нагреванием подстилающей поверхности увеличивается конвективная облачность и вырастает количество гроз. Наиболее часты они в июне (в среднем до 14 дней за месяц). Ливневые дожди сопровождаются выпадением града. В отдельные годы за лето может быть 8–9 дней с градом.

					Проект планировки территории с проектом межевания в его составе квартала, расположенного на х.Кушинка в Апшеронском р-не, ограниченного ул. Лесной – Ленина. Раздел 2. Материалы по обоснованию проекта.	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		1

Ветровой режим подчиняется особенностям орографии местности. Преобладают ветры северных направлений, как в теплые (53%), так и в холодные (36%) сезоны года, и увеличение зимой ветров южной составляющей (январь – 35%). Среднемесячная скорость ветра 1,5–2 м/с. Наибольшая скорость ветра наблюдается в декабре – марте, наименьшая – в июле. Максимальная сила ветра может подниматься до ураганной силы – 35 м/с. Вероятность такого ветра один раз в двадцать лет.

Среднегодовое количество осадков составляет 734 мм в год.

Наибольшее количество осадков выпадает во второй половине осени, весной и в первую половину июня. Минимальное количество приходится на сентябрь.

Среднемесячная температура воздуха колеблется от -9°C в зимнее время до +25°C в летние месяцы и составляет 9°C за год.

Согласно приложению 5 СНиП 2.01.07-85:

- по расчетному значению веса снегового покрова – район II (карта 1);
- ветровой район по средней скорости ветра, м/с, за зимний период – район 5 (карта 2);
- по расчетному значению давления ветра – район V (карта 3);
- по толщине стенки гололеда – район IV (карта 4а);
- по среднемесячной температуре воздуха (°C), в январе – район 0° (карта 5);
- по среднемесячной температуре воздуха (°C), в июле – район 20° (карта 6);
- по отклонению средней температуры воздуха наиболее холодных суток от среднемесячной температуры (°C), в январе – район 10° (карта 7).

2.1.2. Инженерно-геологическая изученность основывается на материалах инженерно-геологического районирования генерального плана Черниговского сельского поселения.

Геоморфология. В соответствии с геоморфологическим районированием (Л.И. Чередниченко, И.И. Потапов, И.Н. Сафронов), выполненным для инженерно-геологического районирования территории Краснодарского края, территория входит в пределы гор высоких, эрозионно-тектонических, скалистых, со слабым и мощным современным оледенением и реликтами древнего оледенения.

В геоморфологическом отношении площадка расположена в пойме реки Маратуки - левый приток р. Пшехи.

Почвы.

На территории распространены почвы лесостепи, горных и субтропических лесов и почвы речных долин и дельты р. Кубани. На территории распространен подтип серых горно-лесных почв. Характерными морфологическими особенностями этих почв является хорошо выраженный оподзоленность и наличие темного слитого горизонта в нижней части почвенного профиля. Количество гумуса в верхней части горизонта составляет 2–3%, но уже в нижней части этого горизонта его содержание резко падает. Содержание фосфора (P₂O₅) колеблется от 2,5 до 3,5 мг на 100 г почвы, а калия (K₂O) – от 25,5 до 27,1 мг на 100 г почвы. (Гвоздецкий, 1954)

В пойме реки распространены аллювиальные луговые и лугово-черноземные почвы, которые занимают выровненные и повышенные участки. Почвообразующей породой является слоистый аллювий. Дифференциация почвенного профиля на горизонты выражена слабо, механический состав слоев почвенного профиля неоднороден. Окраска гумусного слоя обычно серая, с оливковым оттенком, содержание гумуса не превышает 3–5%.

Геологическое строение.

Геологическое строение района работ включает толщу четвертичных отложений, под которыми залегают коренные породы Меловой системы нижнего и верхнего отдела.

Аллювиальные отложения распространены в пойме р. Пшехи и ее притоков и представлены валунно-галечниковым грунтами с песчаным, супесчаным и глинистым заполнителями. Мощность отложений предположительно до 5.0-6.0м.

Тектоническое строение, неотектоника, сейсмичность.

В соответствии с тектоническим районированием, выполненным для карты инженерно-геологического районирования территории Краснодарского края (Кухарев И.Л., 2005г.) территория входит в пределы Абино-Гунайской зоны (АГЗ) Мегантиклинория Большого Кавказа.

					Проект планировки территории с проектом межевания в его составе квартала, расположенного на х.Кушинка в Апшеронском р-не, ограничен-ного ул. Лесной – Ленина. Раздел 2. Материалы по обоснованию проекта.	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		2

Основным структурным элементом является крупная синклиальная структура северо-западной ориентировки (Режетская мульда), которая имеет симметричное строение с падением пород на ее крыльях под углом 10–30°.

Основная роль в строении зоны принадлежит исключительно мощному субфлишевому мелу, в составе которого песчано-конгломератовые пачки чередуются с более мощными глинистыми. В составе зоны выделяются Абино-Гунайский и Хадыженский структурно-вещественные комплексы (СВК).

Согласно СНиП II-7-81* (в редакции 2000г. карты ОСР - 97 -А) фоновая сейсмичность территории для зданий и сооружений массового строительства составляет 8 баллов. При наличии песчаных грунтов в пойме и на оползневых склонах сейсмичность может составить 8–9 баллов.

Основания сооружений, возводимых на площадках сейсмичностью 7,8 и 9 баллов, должны проектироваться с учетом требований СНиП II-7-81* и СНКК 22-301-2000* (Строительство в сейсмических районах Краснодарского края).

Гидрогеологические условия

Гидрогеологические условия территории отражают сложность геологического строения территории и обусловлены условиями залегания различных по генезису горных пород, влияющих на формирование и динамику подземных вод.

Выделен единый водоносный горизонт в пойменной части реки, залегающий на глубине до 2.0м.

Выделен приречный вид режима подземных вод. Подземные воды аллювиальных пойменных отложений приурочены к гравийно-галечниковым и песчаным слоям и гидравлически связаны с поверхностными водами водотоков. Уровень подземных вод подвержен сезонным колебаниям и устанавливается в пределах от 0.0 до 2.0м от поверхности земли. Наиболее высокие отметки уровня подземных вод отмечается вблизи водотоков в период половодья.

Подземные воды, в целом, не агрессивны к бетонам и железобетонным конструкциям.

Свойства грунтов

Согласно ГОСТ 25100-97 грунты отнесены к классу природных дисперсных, к группам: несвязных, подгруппам осадочных, типу минеральных и полиминеральных, виду глинистых и крупнообломочных и песков.

В пределах поймы и высокой пойменной террасы распространены:

ИГЭ-4 – суглинки тяжелые с галькой.

Значения гранулометрический состава и физико-механических показателей грунтов принимать по таблице карты инженерно-геологических условий территории Краснодарского края, масштаба 1:200000, лист 34.

Эндогенные процессы

Территорию не пересекают тектонические разломы.

Согласно СНиП II-7-81* (в редакции 2000г. карты ОСР - 97 -А), по интенсивности землетрясения территория расположена в 8 бальной зоне. Присутствие площадного распространения толщи рыхлых отложений с уровнем подземных вод свыше 5 метров обуславливает отнесение части территории к 9-ти бальной зоне и к весьма опасной категории. При более детальных изысканиях возможно увеличение или уменьшение фоновой сейсмичности.

Основания сооружений, возводимых на площадках сейсмичностью 7,8 и 9 баллов, должны проектироваться с учетом требований СНиП II-7-81* и СНКК 22-301-2000* (Строительство в сейсмических районах Краснодарского края).

Инженерно-геологическое районирование территории

В соответствии с картой инженерно-геологического районирования Краснодарского края масштаба 1:200 000 территория в пределы:

инженерно-геологического региона – VII – Абино-Гунайская зона;

инженерно-геологические области:

- Л – Горы средние, структурно-денудационные, структурно-эрозионные;

- М – Горы высокие, эрозионно-тектонические, скалистые, со слабым и мощным современным оледенением и реликтами древнего оледенения (Северо-Западный, Западный Кавказ).

Инженерно-геологические районы на территории:

					Проект планировки территории с проектом межевания в его составе квартала, расположенного на х.Кушинка в Апшеронском р-не, ограниченного ул. Лесной – Ленина. Раздел 2. Материалы по обоснованию проекта.	Лист 3
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

- I-инженерно-геологический район – поймы р. Пшехи и ее притоков: Цицы, Маратуки и Куши;

Инженерно-геологический подрайон – I-1:

I-1 – инженерно-геологический подрайон распространения современных пойменных аллювиальных отложений, представленных валунно-галечниковыми грунтами с песчаным и супесчаным заполнителями.

Инженерно-геологический участок:

а - с уровнем залегания подземных вод от 0.0 до 2.0 м (I-1-а).

					Проект планировки территории с проектом межевания в его составе квартала, расположенного на х.Кушинка в Апшеронском р-не, ограниченного ул. Лесной – Ленина. Раздел 2. Материалы по обоснованию проекта.	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		4

2.2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2.2.1. Определение параметров, необходимых для развития территории.

Проектом планировки территории предполагается размещение района индивидуальной жилой застройки. За основную планировочную единицу жилой застройки квартала принят земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства.

Настоящий проект разработан с учетом

- существующей планировочной структуры территории;
- сохранения основных элементов планировочной структуры территории;
- возможных направлений развития планировочной структуры территории.

Настоящим проектом предусмотрено:

- обеспечение устойчивого развития территории;
- выделение элементов планировочной структуры территории;
- установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;
- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- установление границ земельных участков сервитутов;
- устройство транспортной схемы и красных линий.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Черниговского сельского поселения Апшеронского района, утвержденными решением Совета Черниговского сельского поселения Апшеронского района от 11.11.2014 г. № 11 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории Черниговского сельского поселения Апшеронского района», (в редакции от 10.11.2017 г. № 134), проектируемая территория расположена в территориальной зоне Ж – 1Б - зоне застройки индивидуальными жилыми домами с ведением личного подсобного хозяйства.

Проектом планировки произведено разделение территории в целях определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства с параметрами застройки, границ территорий общего пользования.

Земельные участки общего пользования предполагаются для размещения улиц, проездов, дорог, пешеходных зон.

На земельные участки в границах территорий общего пользования действие градостроительного регламента не распространяется.

При проектировании улично-дорожной сети и схемы транспортного движения учтена необходимость транспортной и пешеходной доступности элементов планировочной структуры территории.

Проектом планировки предполагается разбивка сетки улично-дорожной сети. Категория улиц жилого квартала определена в соответствии с СП 42.13330.2011 и относится к категории «проезды основные».

Проезды обозначены условно, без названий.

Рекомендуемая ширина существующих проездов продиктована в основном сложившейся застройкой, что и определило ширину в красных линиях, ширину проезжей части.

На всем протяжении улиц принято нормативное расстояние от красной линии улицы до линии регулирования застройки: для жилых домов – 5 м.

Красные линии являются основой для разбивки и установления на местности других линий градостроительного регулирования, в том числе и границ землепользования, линий регулирования застройки.

Территория жилой застройки разграничивается проектируемыми красными линиями. Красные линии регулируют инфраструктуру улично-дорожной сети проектируемого квартала. Проектируемые красные линии решены в увязке с существующей застройкой.

Данная территория существующая и организованная в части водоотведения. Таким образом необходимость проведения работ по вертикальной планировке и инженерной подготовке не рассматривалась, план организации рельефа не приводится.

В границах разрабатываемого проектом планировки территории квартала объекты культурного наследия отсутствуют.

					Проект планировки территории с проектом межевания в его составе квартала, расположенного на х.Кушинка в Апшеронском р-не, ограничен-ного ул. Лесной – Ленина. Раздел 2. Материалы по обоснованию проекта.	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		5

2.2.2. Параметры планируемого строительства систем транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения.

Проектом планировки территории для развития транспортной инфраструктуры предполагается строительство проездов на данной территории, необходимые для связи с местами приложения труда, учреждениями и предприятиями обслуживания, в том числе, в пределах общественных центров и рекреационных зон.

Проезды в проектируемом квартале обозначены условно, без названий.

Рекомендуемая ширина существующих проездов продиктована в основном сложившейся застройкой, что и определило ширину в красных линиях и ширину проезжей части.

Проектом предусматривается обеспечение проектируемого объекта необходимыми видами коммунальных ресурсов:

Электроснабжение планируется осуществлять через подключение к существующим силовым сетям х. Кушинка. Параметры проектируемых силовых сетей, способ и обоснование способа прокладки принять при разработке проектной документации по электроснабжению.

Водоснабжение. На территории централизованное водоснабжение отсутствует. В данной территории предусмотрено использование индивидуальных колодцев.

Водоотведение. Для водоотведения предусмотрено устройство септиков.

При устройстве септиков глубина должна быть не более 3-х метров, должна быть выполнена внутренняя и внешняя гидроизоляция. Объем септика следует принимать равным 2,5 кратному суточному притоку вод. При расходе суточных вод до 1м³/сутки септик надлежит принимать однокамерным, при большем 2-х камерным, причем камеры принимаются равного объема. Септик целесообразно устраивать в виде колодцев, высота сухого объема над уровнем сточных вод должна быть не менее 0,5 м.

Лоток подводящей трубы следует располагать на 0,05 м выше расчетного уровня жидкости в септике. Санитарно-защитную зону от септика до жилого здания следует принимать 5 м. Очистка септика должна проводиться по мере заполнения, но не реже одного раза в полгода. К септику должна быть предусмотрена возможность подъезда ассенизационной машины

Надворный туалет должен находиться на расстоянии не менее 8 метров от окон жилых комнат жилого дома.

Газоснабжение. На данной территории централизованное газоснабжение отсутствует.

Теплоснабжение. Теплоснабжение предусмотрено автономное. От отопительных котлов на твердом топливе.

					Проект планировки территории с проектом межевания в его составе квартала, расположенного на х.Кушинка в Апшеронском р-не, ограниченного ул. Лесной – Ленина. Раздел 2. Материалы по обоснованию проекта.	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		6

2.3. Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по ГО..

Возможные источники чрезвычайных ситуаций.

В соответствии с инженерно-геологическими и гидрогеологическими условиями территории, наиболее неблагоприятные геологические процессы на данной территории:

– подтопление и потенциальное подтопление. Подтопленными считаются территории, где грунтовые воды поднимаются к поверхности земли до глубины менее 2.0 м, образуя своеобразные купола, в период половодья и выпадения обильных атмосферных осадков;

– оползни;

– сейсмичность. Согласно СНиП П-7-81* по интенсивности землетрясения территория расположена в 8-балльной зоне.

На территории основной опасностью метеорологического происхождения являются (по ГОСТ Р 22.0.06.95 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Источники природных чрезвычайных ситуаций. Поражающие факторы. Номенклатура параметров поражающих воздействий»): ураганные ветры, ливневые дожди с грозами и градом, туманы, снегопады, налипания снега, обледенения, оползни, обвалы, осыпи, подтопления в паводковый период и ливневых дождях. В летнее время возможно повышение температуры окружающего воздуха выше 40⁰С.

В результате ураганных ветров происходит падение деревьев, разрушение жилых и административных зданий, обрыв линий связи и ЛЭП, могут пострадать люди.

Осадки являются основным климатическим фактором, определяющим величину поверхностного и подземного стоков. Среднегодовое количество осадков составляет 734 мм.

Сильный снегопад с ветром приводят к снежным заносам на автомобильных дорогах. Возможно нарушение жизнеобеспечения населения Черниговского сельского поселения.

Опасности техногенного характера. На территории возможно осуществление террористических актов.

Пожары.

В данной территории проходит узкоколейная железная дорога. Транспортировка опасного груза по данной железной дороге не осуществляется.

Обеспечение пожарной безопасности.

Целью разработки мероприятий по пожарной безопасности является обеспечение защиты жизни, здоровья, имущества от пожаров.

Необходимо применение планировочных решений средств, обеспечивающие ограничение распространения пожара за пределы очага.

Устройство систем обнаружения пожара (установок и систем пожарной сигнализации), оповещения.

К рекам и водоемам предусмотреть возможность подъезда для забора воды пожарной техникой в соответствии с требованиями нормативных документов по пожарной безопасности.

Планировочное решение малоэтажной жилой застройки обеспечивает подъезд пожарной техники к зданиям, сооружениям и строениям на расстояние не более 50 метров.

В связи с тем, что значительное число пожаров в жилых домах вызвано человеческим фактором (неосторожное обращение с огнем и курение, нарушение правил эксплуатации электрических и газовых приборов и т.д.) и энергопотребляющими изделиями (холодильникам, кондиционерам, радиоприемникам, телевизорам, электроплиткам, электроутюгам, светильникам), необходимо предусмотреть мероприятия по снижению риска возникновения ЧС, связанных с использованием электрических сетей.

Необходимо применять основные строительные конструкции с пределами огнестойкости и классами пожарной безопасности, соответствующими требуемой степени огнестойкости и классу конструктивной пожарной опасности зданий, сооружений и строений, а также с ограничением пожарной опасности поверхностных слоев (отделок, облицовок и средств огнезащиты) строительных конструкций.

Строительные, отделочные, теплоизоляционные материалы и кабельная продукция, подлежащие обязательной сертификации в области пожарной безопасности, оборудование противопожарных систем, применяющиеся при строительстве, должны иметь действующие сертификаты пожарной безопасности.

					Проект планировки территории с проектом межевания в его составе квартала, расположенного на х.Кушинка в Апшеронском р-не, ограниченного ул. Лесной – Ленина. Раздел 2. Материалы по обоснованию проекта.	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		8

2.4. Мероприятия по охране окружающей среды.

Выбросов токсичных, радиоактивных веществ, тяжелых металлов не предусматривается, не предусматривается влияния на фауну и флору района расположения.

При соблюдении санитарных норм не предусматривается влияние на окружающую среду.

Данная территория не является источником загрязнения атмосферного воздуха, не оказывает негативного влияния на состояние воздушной среды района.

Основным загрязнителем воздуха на данной территории проектирования является автотранспорт.

Использование энергоемких технических средств не предусматривается.

Для сохранения существующего почвенно-растительного слоя и снижения воздействия на почвенно-растительный покров:

- создание инженерной противооползневой и противозерозионной защиты в виде системы организованного ливнесброса;

- предусматривается своевременное мусороудаление и отходов для исключения загрязнения территории;

- запрещается размещение отвалов грунта за границами полосы отвода.

При реализации проектных решений рельеф подвергается незначительной трансформации.

При эксплуатации территории отсутствуют источники возможного воздействия на водную среду.

Предусмотреть выполнение работ по благоустройству и озеленению территории в зоне.

Выполнение действующих санитарно-эпидемиологических, экологических и технологических норм и правил гарантирует нанесение минимального ущерба окружающей среде.

					<i>Проект планировки территории с проектом межевания в его составе квартала, расположенного на х.Кушинка в Апшеронском р-не, ограниченного ул. Лесной – Ленина. Раздел 2. Материалы по обоснованию проекта.</i>	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		<i>9</i>

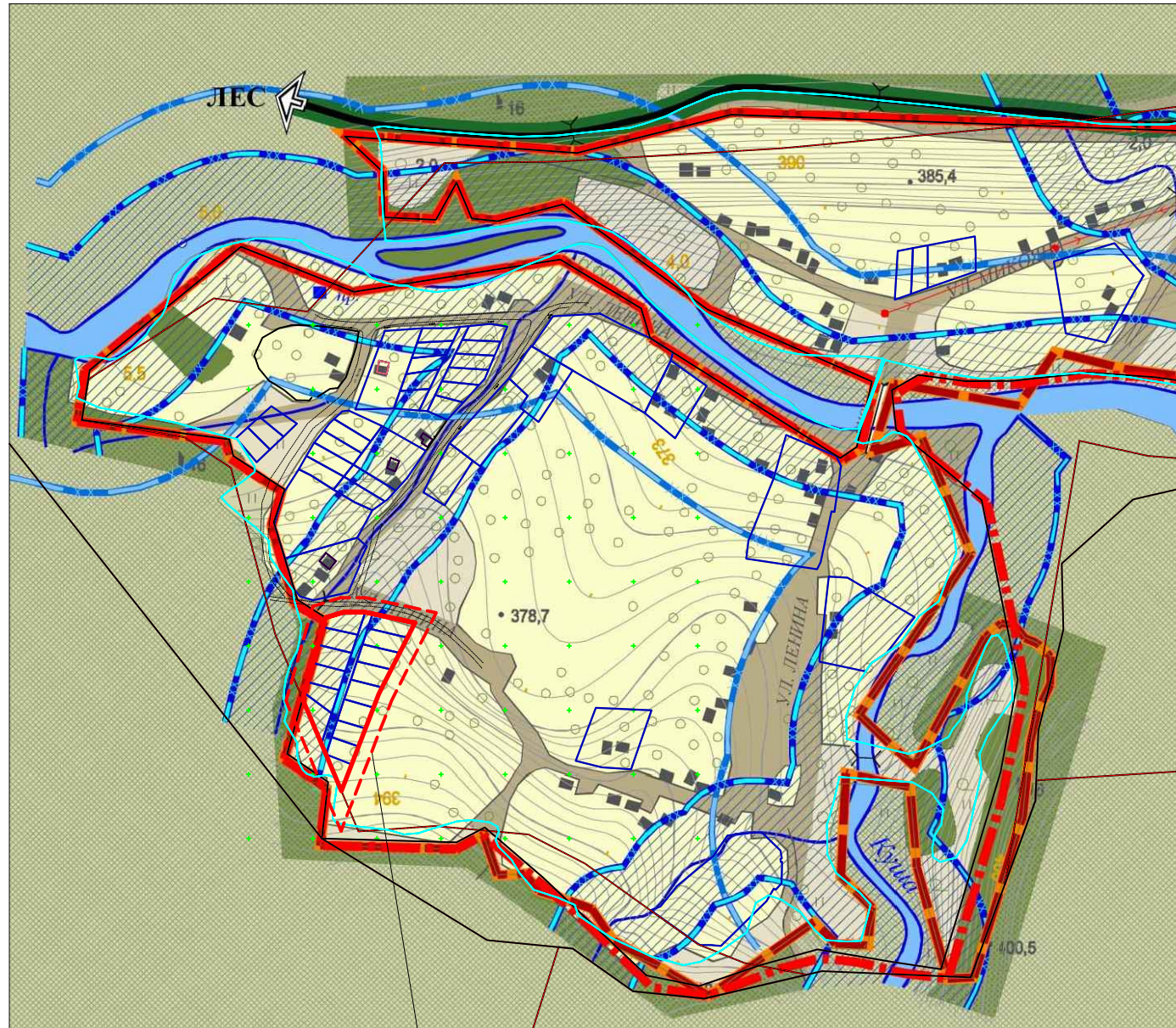
Перечень нормативно-технической документации.

1. Градостроительный Кодекс РФ.
2. Земельный Кодекс РФ.
3. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
4. СНиП 23-01-99* «Строительная климатология»
5. СП 20.13330.2011 «Нагрузки и воздействия»
6. ФЗ № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
7. ФЗ № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
8. СНиП 2.05.02-2008 «Автомобильные дороги».
9. ГОСТ Р 21.1101-2009 СПДС «Основные требования к проектной и рабочей документации».

					<i>Проект планировки территории с проектом межевания в его составе квартала, расположенного на х.Кушинка в Апшеронском р-не, ограниченного ул. Лесной – Ленина. Раздел 2. Материалы по обоснованию проекта.</i>	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		<i>10</i>

ФРАГМЕНТ КАРТЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

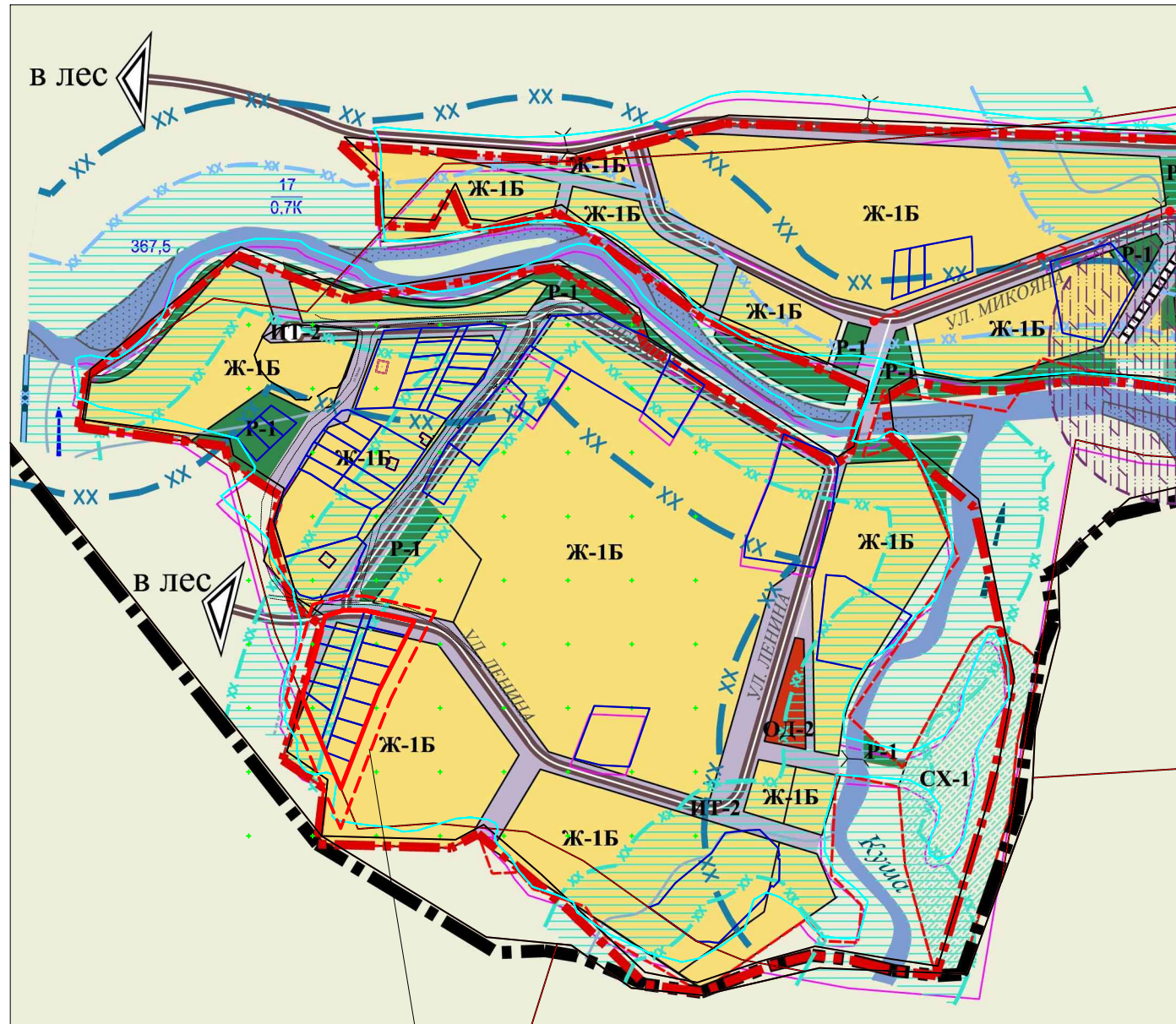


Граница проекта планировки

	Граница населенного пункта
	Предложение по изменению существующей границы (проектная граница)
	Здания / сооружения
	Территория существующей жилой застройки с приусадебными участками
	Территория объектов делового, общественного и коммерческого назначения
	Территория зеленых насаждений естественного происхождения
	Территория зеленых насаждений общественного пользования
	Территория земель сельскохозяйственного использования
	Территория земель сельскохозяйственного назначения
	Территория земель лесного фонда
	Водные территории
	Узкоколейная железная дорога, не действует
	Главная улица в жилой застройке
	Второстепенная улица в жилой застройке, проезд
	Мост пешеходный, действующий
	Курган с границей зон охраны памятника
	Прибрежная защитная полоса
	Водоохранная зона
	Кладбище традиционного захоронения

						07-10.2018/ПП			
						Проект планировки территории с проектом межевания в его составе квартала, расположенного на хуторе Кушунка в Апшеронском районе, ограниченного улицами Лесной - Ленина			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории Раздел 2. Материалы по обоснованию проекта	Стадия	Лист	Листов
Разраб.							ПП	1	6
Директор									
Проектир.						ФРАГМЕНТ КАРТЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ			
							ООО "Стройпроект" г. Апшеронск		

СХЕМА ОГРАНИЧЕНИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ СХЕМА ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ



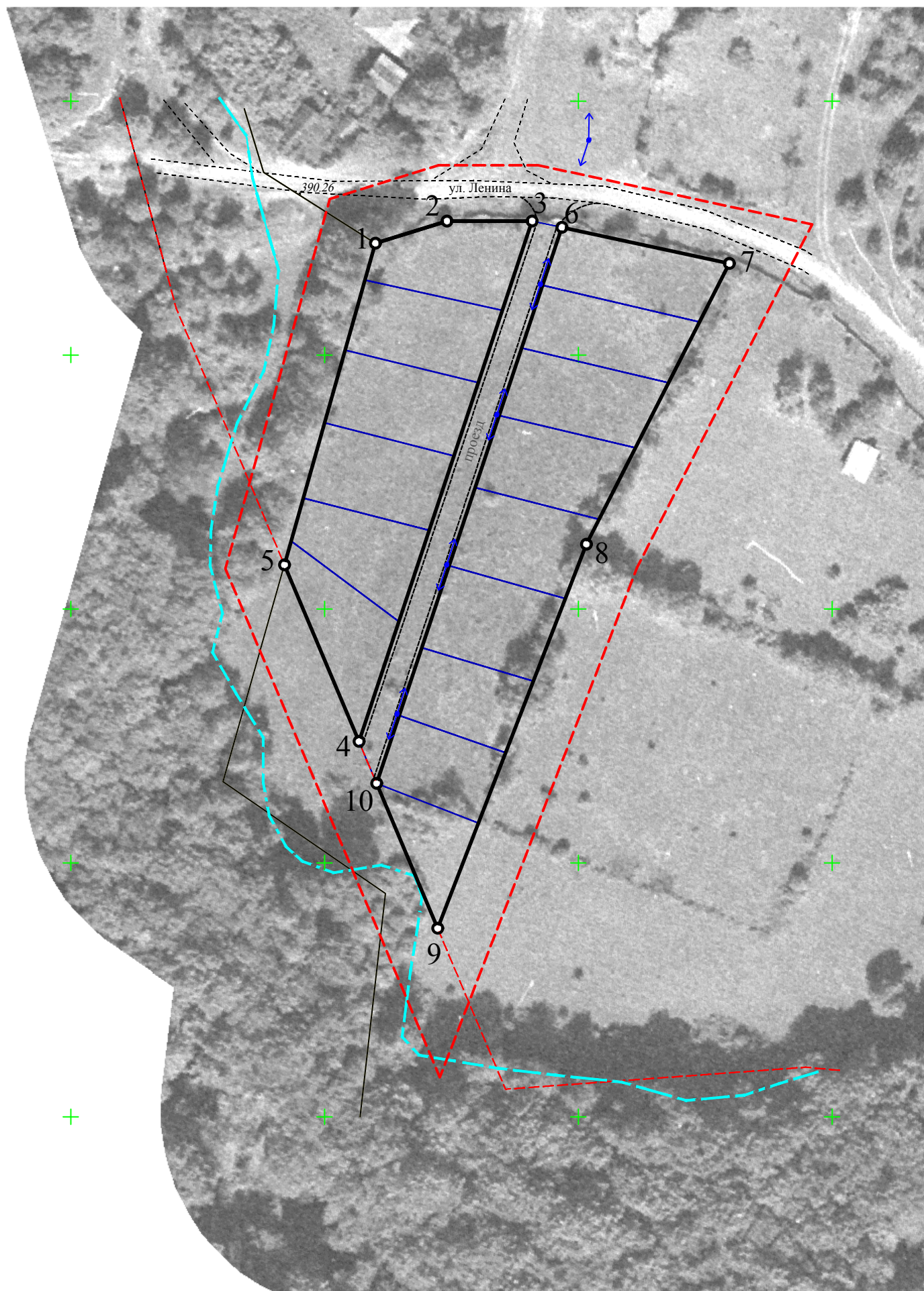
Граница проекта планировки

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ:	
ЖИЛЬЕ ЗОНЫ:	
Ж-1Б	Зона застройки индивидуальными жилыми домами с ведением личного подсобного хозяйства
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:	
ОД-2	Зона общественного центра местного значения
ОД-3	Зона объектов образования
ОД-4	Зона объектов здравоохранения
ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:	
ИТ-1	Зона инженерной инфраструктуры
ИТ-2	Зона транспортной инфраструктуры
ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:	
СХ-1	Зона сельскохозяйственных угодий
ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ:	
Р-1	Зона рекреационного назначения
Р-3	Зона объектов спортивного назначения
ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:	
СВ-1	Зона кладбищ
ИНЫЕ ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН:	
ВВ-1	Зона озеленения специального назначения
ИНЫЕ ТЕРРИТОРИИ:	
Blue box	Водные объекты
Light green box	Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются
ГРАНИЦЫ:	
Dashed red line	Граница населенного пункта
Pink line	Границы земельных участков
Black line	Границы кварталов
Blue line with cross-ticks	Автомобильные дороги общего пользования сущ. / проект.(реконстр.)
Black line with cross-ticks	Узкоколейная железная дорога
ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:	
Blue line with cross-ticks	Ориентировочная граница санитарно-защитной зоны предприятий, производств и объектов
Blue line with cross-ticks	Граница прибрежной защитной полосы
Blue line with cross-ticks	Граница водоохранной зоны
Blue line with cross-ticks	Граница охранной зоны объекта историко-культурного наследия
Blue line with cross-ticks	Зона санитарного разрыва от категорированных автодорог
Blue line with cross-ticks	Охранная зона линейных объектов инженерной инфраструктуры

						07-10.2018/ПП			
						Проект планировки территории с проектом межевания в его составе квартала, расположенного на хуторе Кушинка в Апшеронском районе, ограниченного улицами Лесной - Ленина			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории Раздел 2. Материалы по обоснованию проекта	Стадия	Лист	Листов
Разраб.							ПП	2	6
Директор									
Проектир.						Схема ограничений градостроительной деятельности Схема функционального зонирования	ООО "Стройпроект" г. Апшеронск		

СХЕМА УСТАНОВЛЕНИЯ КРАСНЫХ ЛИНИЙ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

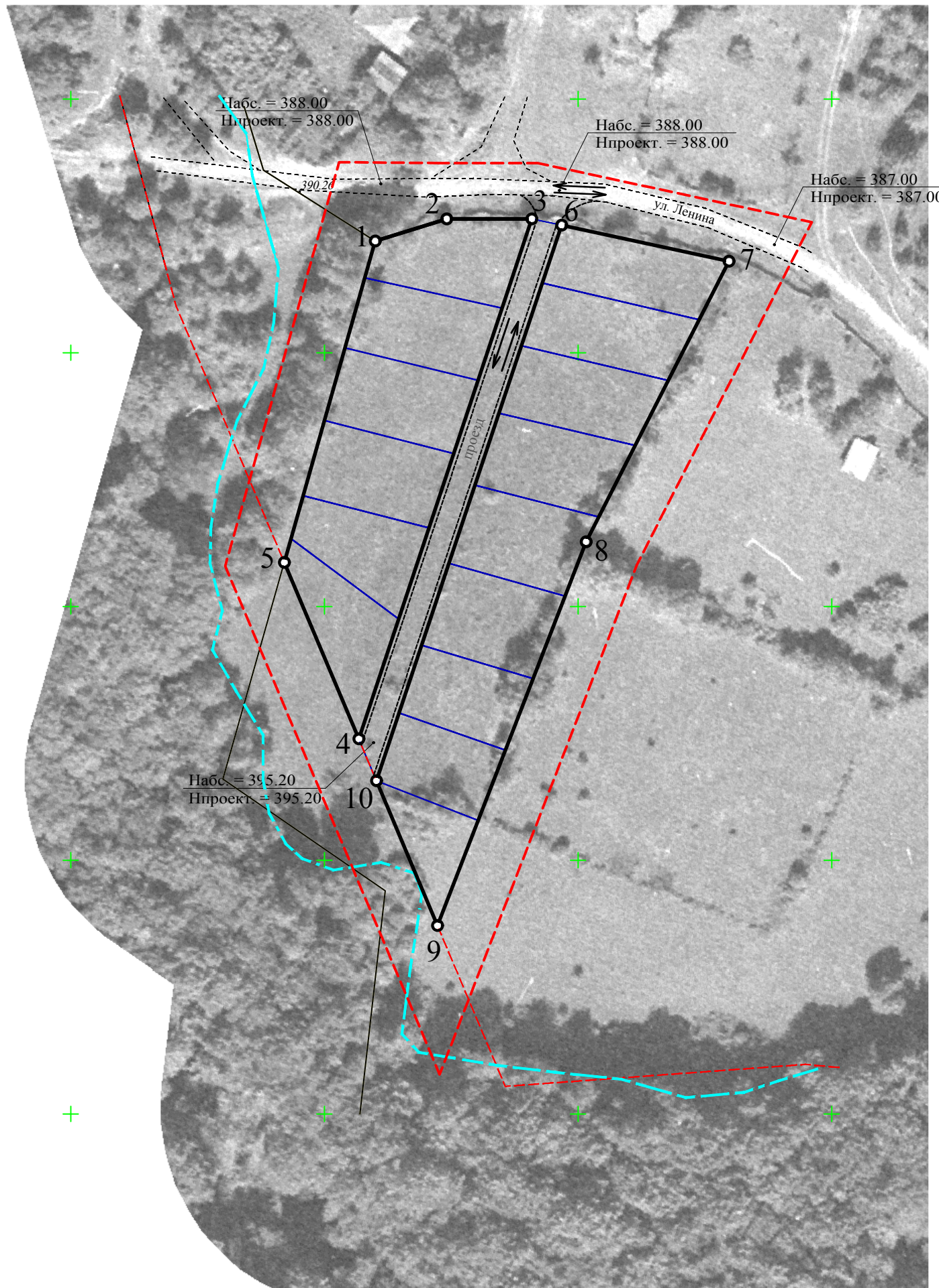
	Граница кадастрового квартала
	Граница земельного участка, стоящего на ГКУ
	Граница проекта планировки
	Проектируемая красная линия
	Точки поворотных углов красной линии
	Границы проектируемых проездов
	Границы существующих дорог, улиц, переулков, проездов
	Линия электропередач
	Линия электропередач (проектир.)

ОПИСАНИЕ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ

№ пп	Координаты	
	X	Y
1	387322.00	2193510.00
2	387326.39	2193524.11
3	387326.39	2193540.88
4	387223.92	2193506.76
5	387258.69	2193492.08
6	387325.13	2193546.75
7	387318.01	2193579.75
8	387262.75	2193551.55
9	387187.12	2193522.27
10	387215.64	2193510.25

						07-10.2018/ПП			
						Проект планировки территории с проектом межевания в его составе квартала, расположенного на хуторе Кушинка в Апшеронском районе, ограниченного улицами Лесной - Ленина			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории Раздел 2. Материалы по обоснованию проекта	Стадия	Лист	Листов
Разраб.							ПП	3	6
Директор							ООО "Стройпроект" г. Апшеронск		
Проектир.						СХЕМА УСТАНОВЛЕНИЯ КРАСНЫХ ЛИНИЙ М 1:1000			

СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ СХЕМА ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКИ

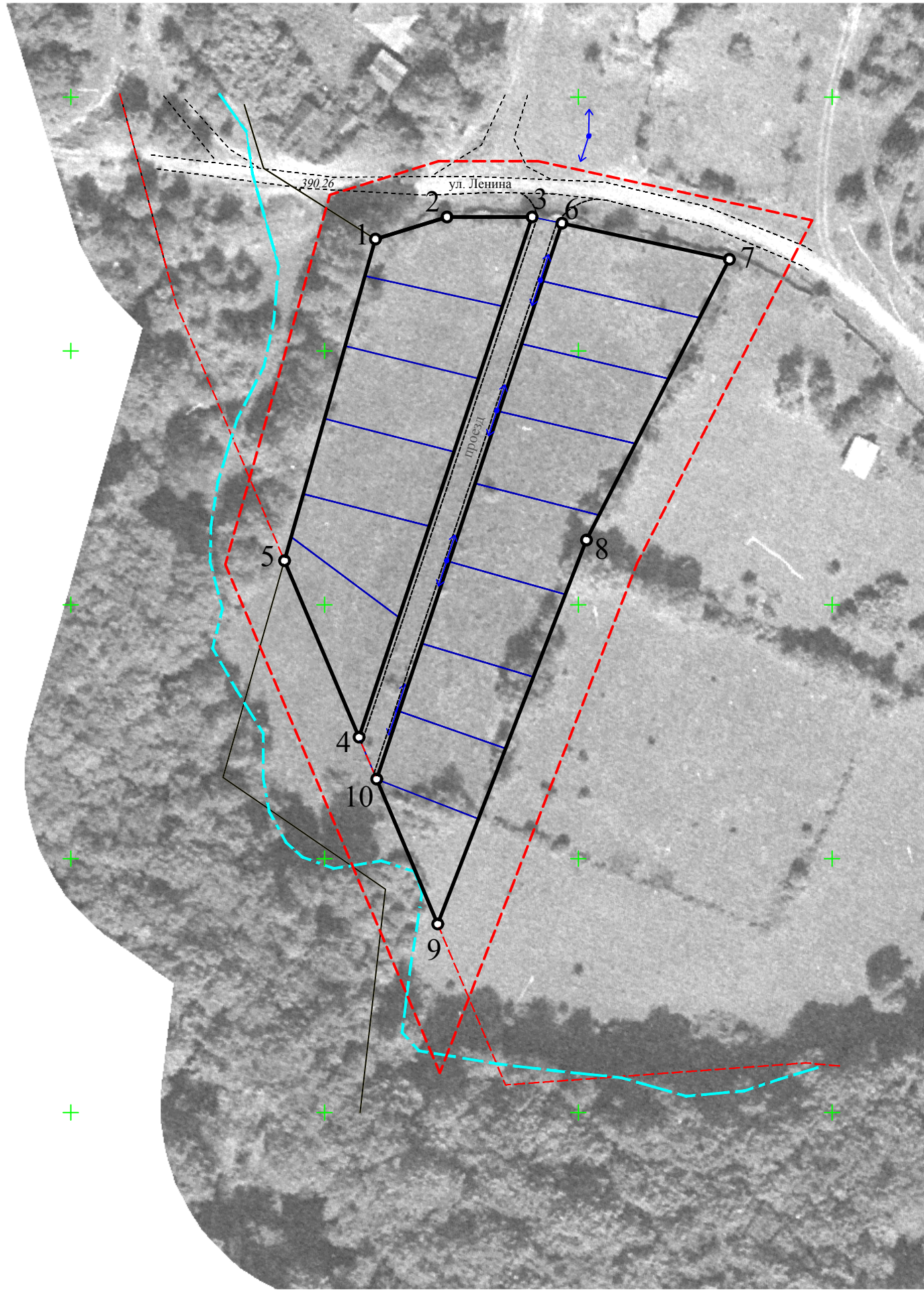


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница кадастрового квартала
	Граница земельного участка, стоящего на ГКУ
	Граница проекта планировки
	Проектируемая красная линия
	Точки поворотных углов красной линии
	Границы проектируемых проездов
	Границы существующих дорог, улиц, переулков, проездов
	Линия электропередач
	Линия электропередач (проектир.)

						07-10.2018/ПП			
						Проект планировки территории с проектом межевания в его составе квартала, расположенного на хуторе Кушинка в Апшеронском районе, ограниченного улицами Лесной - Ленина			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории Раздел 2. Материалы по обоснованию проекта	Стадия	Лист	Листов
Разраб.							ПП	4	6
Директор									
Проектир.						СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ СХЕМА ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКИ М 1:1000	ООО "Стройпроект" г. Апшеронск		

СХЕМА СЕТЕЙ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ



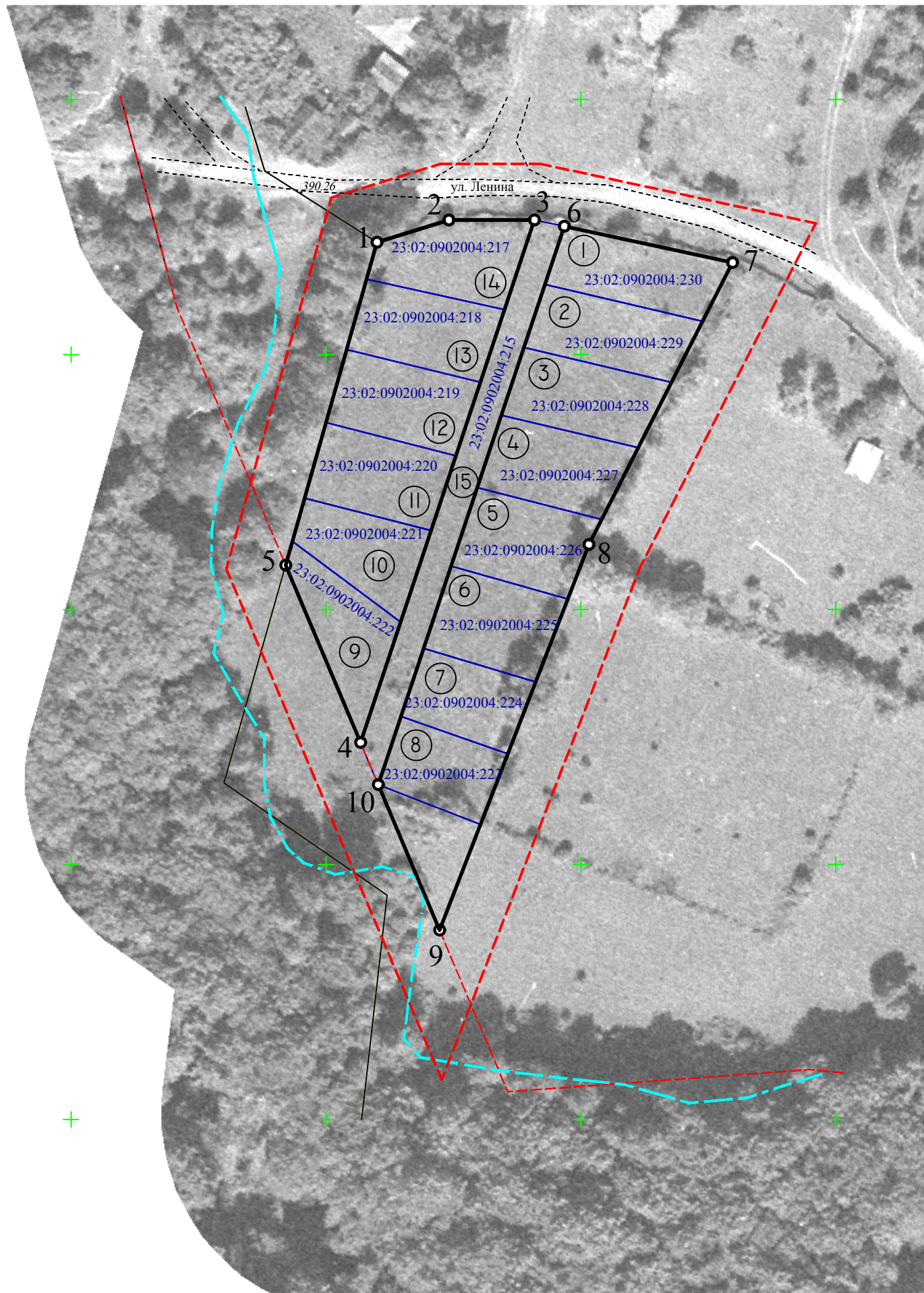
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница кадастрового квартала
	Граница земельного участка, стоящего на ГКУ
	Граница проекта планировки
	Проектируемая красная линия
	Точки поворотных углов красной линии
	Границы проектируемых проездов
	Границы существующих дорог, улиц, переулков, проездов
	Линия электропередач
	Линия электропередач (проектир.)

						07-10.2018/ПП			
						Проект планировки территории с проектом межевания в его составе квартала, расположенного на хуторе Кушинка в Апшеронском районе, ограниченного улицами Лесной - Ленина			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории Раздел 2. Материалы по обоснованию проекта	Стадия	Лист	Листов
Разраб.							ПП	5	6
Директор									
Проектир.						СХЕМА СЕТЕЙ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ М 1:1000	ООО "Стройпроект" г. Апшеронск		

СХЕМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ



№ пп	Кадастровый номер	Информация о земельных участках
1	23:02:0902004:230	Краснодарский край, Апшеронский муниципальный район, Черниговское сельское поселение, хутор Кушинка, улица Лесная, 20А Для ведения личного подсобного хозяйства
2	23:02:0902004:229	Краснодарский край, р-н Апшеронский, х Кушинка, ул Лесная, б\н Для ведения личного подсобного хозяйства
3	23:02:0902004:228	Краснодарский край, р-н Апшеронский, х Кушинка, ул Лесная, б\н Для ведения личного подсобного хозяйства
4	23:02:0902004:227	Краснодарский край, р-н Апшеронский, х Кушинка, ул Лесная, б\н Для ведения личного подсобного хозяйства
5	23:02:0902004:226	Краснодарский край, р-н Апшеронский, х Кушинка, ул Лесная, б\н Для ведения личного подсобного хозяйства
6	23:02:0902004:225	Краснодарский край, р-н Апшеронский, х Кушинка, ул Лесная, б\н Для ведения личного подсобного хозяйства
7	23:02:0902004:224	Краснодарский край, р-н Апшеронский, х Кушинка, ул Лесная, б\н Для ведения личного подсобного хозяйства
8	23:02:0902004:223	Краснодарский край, р-н Апшеронский, х Кушинка, ул Лесная, б\н Для ведения личного подсобного хозяйства
9	23:02:0902004:222	Краснодарский край, р-н Апшеронский, х Кушинка, ул Лесная, б\н Для ведения личного подсобного хозяйства
10	23:02:0902004:221	Краснодарский край, р-н Апшеронский, х Кушинка, ул Лесная, б\н Для ведения личного подсобного хозяйства
11	23:02:0902004:220	Краснодарский край, р-н Апшеронский, х Кушинка, ул Лесная, б\н Для ведения личного подсобного хозяйства
12	23:02:0902004:219	Краснодарский край, р-н Апшеронский, х Кушинка, ул Лесная, б\н Для ведения личного подсобного хозяйства
13	23:02:0902004:218	Краснодарский край, р-н Апшеронский, х Кушинка, ул Лесная, б\н Для ведения личного подсобного хозяйства
14	23:02:0902004:217	Краснодарский край, Апшеронский муниципальный район, Черниговское сельское поселение, хутор Кушинка, улица Лесная, 20 Для ведения личного подсобного хозяйства
15	23:02:0902004:215	Краснодарский край, р-н Апшеронский, х Кушинка, ул Лесная, б\н Для ведения личного подсобного хозяйства

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница кадастрового квартала
	Граница земельного участка, стоящего на ГКУ
	Граница проекта планировки
	Проектируемая красная линия
	Точки поворотных углов красной линии
	Границы проектируемых проездов
	Границы существующих дорог, улиц, переулков, проездов
	Линия электропередач

						07-10.2018/ПП			
						Проект планировки территории с проектом межевания в его составе квартала, расположенного на хуторе Кушинка в Апшеронском районе, ограниченного улицами Лесной - Ленина			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Разраб.						Проект планировки территории Раздел 2. Материалы по обоснованию проекта	Стадия	Лист	Листов
Директор					ПП		6	6	
Проектир.									
						СХЕМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	ООО "Стройпроект" г. Апшеронск		

Проект межевания территории

					<i>Проект планировки территории с проектом межевания в его составе квартала, расположенного на хуторе Кушинка в Апшеронском районе, ограниченного улицами Лесной – Ленина. Проект межевания территории</i>	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		

Проект межевания территории.

Подготовка проекта межевания квартала, расположенного на хуторе Кушинка в Апшеронском районе, ограниченного улицами Лесной – Ленина, осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделение элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства.

Проект межевания выполнен в соответствии и на базе разработанного проекта планировки территории квартала, расположенного на хуторе Кушинка в Апшеронском районе, ограниченного улицами Лесной – Ленина.

Проект межевания выполняется с учетом сохранения границ ранее образованных земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства для определения территории общего пользования.

Проектируемая территория расположена в западной части хутора Кушинка в Апшеронском районе. В границах кадастрового квартала 23:02:0902004.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Черниговского сельского поселения Апшеронского района, утвержденными решением Совета Черниговского сельского поселения Апшеронского района от 11.11.2014 г. № 11 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории Черниговского сельского поселения Апшеронского района», (в редакции от 10.11.2017 г. № 134), проектируемая территория расположена в территориальной зоне Ж – 1Б - зоне застройки индивидуальными жилыми домами с ведением личного подсобного хозяйства.

Земельный участок с кадастровым номером 23:02:0902004:215 площадью 664,0 м² планируется использовать как территорию общего пользования (устройство проезда) для беспрепятственного доступа к земельным участкам:

23:02:0902004:229	Краснодарский край, р-н Апшеронский, х Кушинка, ул Лесная, б\н Для ведения личного подсобного хозяйства
23:02:0902004:228	Краснодарский край, р-н Апшеронский, х Кушинка, ул Лесная, б\н Для ведения личного подсобного хозяйства
23:02:0902004:227	Краснодарский край, р-н Апшеронский, х Кушинка, ул Лесная, б\н Для ведения личного подсобного хозяйства
23:02:0902004:226	Краснодарский край, р-н Апшеронский, х Кушинка, ул Лесная, б\н Для ведения личного подсобного хозяйства
23:02:0902004:225	Краснодарский край, р-н Апшеронский, х Кушинка, ул Лесная, б\н Для ведения личного подсобного хозяйства
23:02:0902004:224	Краснодарский край, р-н Апшеронский, х Кушинка, ул Лесная, б\н Для ведения личного подсобного хозяйства
23:02:0902004:223	Краснодарский край, р-н Апшеронский, х Кушинка, ул Лесная, б\н Для ведения личного подсобного хозяйства
23:02:0902004:222	Краснодарский край, р-н Апшеронский, х Кушинка, ул Лесная, б\н Для ведения личного подсобного хозяйства
23:02:0902004:221	Краснодарский край, р-н Апшеронский, х Кушинка, ул Лесная, б\н Для ведения личного подсобного хозяйства
23:02:0902004:220	Краснодарский край, р-н Апшеронский, х Кушинка, ул Лесная, б\н Для ведения личного подсобного хозяйства
23:02:0902004:219	Краснодарский край, р-н Апшеронский, х Кушинка, ул Лесная, б\н Для ведения личного подсобного хозяйства
23:02:0902004:218	Краснодарский край, р-н Апшеронский, х Кушинка, ул Лесная, б\н Для ведения личного подсобного хозяйства

					Проект планировки территории с проектом межевания в его составе квартала, расположенного на хуторе Кушинка в Апшеронском районе, ограниченного улицами Лесной – Ленина. Проект межевания территории	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		1

Основные характеристики земельного участка с кадастровым номером 23:02:0902004:215:

Ведомость координат поворотных точек границ образуемого земельного участка:

№ точек	Дирекционные углы °'	Длины линий м.	координата X	координата Y
1			387326.39	2193540.88
2	102°07'	6.00	387325.13	2193546.75
3	198°28'	12.00	387313.75	2193542.95
4	198°26'	13.03	387301.39	2193538.83
5	198°26'	14.01	387288.10	2193534.40
6	198°25'	14.97	387273.90	2193529.67
7	198°27'	16.21	387258.52	2193524.54
8	198°27'	17.00	387242.39	2193519.16
9	198°25'	14.09	387229.02	2193514.71
10	198°26'	14.10	387215.64	2193510.25
11	337°09'	8.99	387223.92	2193506.76
12	18°24'	24.89	387247.54	2193514.62
13	18°25'	18.93	387265.50	2193520.60
14	18°26'	15.43	387280.14	2193525.48
15	18°24'	15.21	387294.57	2193530.28
16	18°25'	15.00	387308.80	2193535.02
1	18°26'	18.54	387326.39	2193540.88

Система координат МСК-23

Площадь 664 м².

					Проект планировки территории с проектом межевания в его составе квартала, расположенного на хуторе Кушинка в Апшеронском районе, ограниченного улицами Лесной - Ленина. Проект межевания территории	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		2

