

МУНИЦИПАЛЬНОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА»
МО МОСТОВСКИЙ РАЙОН

ЗАКАЗ 17-006

Заказчик: Администрация Петропавловского сельского поселения

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
части земельного участка по
улице Красноармейская и переулок Речной в станице Петропавловской
ПО АДРЕСУ: Краснодарский край, Курганинский район,
станция Петропавловская, улица Красноармейская и переулок Речной

Для строительства распределительного газопровода низкого давления

ТОМ I. Утверждаемая часть проекта.

Начальник муниципального автономного
Учреждения «Управление архитектуры
и градостроительства»

Г.В. Перова

Начальник отдела

А.В. Плахотник

Исполнитель

А.В. Плахотник

Мостовской, 2017 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА:

Том I. Утверждаемая часть проекта планировки.	
Часть 1	Положение о размещении объекта.
Часть 2	Графические материалы.
Том II. Материалы по обоснованию проекта планировки.	
Часть 1	Пояснительная записка.
Часть 2	Графические материалы.

ПЕРЕЧЕНЬ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ:

Том I. Утверждаемая часть проекта планировки.

Часть 2. Графические материалы:

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	№ листа
1	Чертеж планировки территории (основной чертеж)	1:1000	2
2	Проект межевания территории	1:1000	1

Том II. Материалы по обоснованию проекта.

Часть 2. Графические материалы:

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	№ листа
1	Схема размещения участка проектирования в структуре поселения (ситуационный план).	1:10 000	1
2	Чертеж планировки территории	1:1000	3
3	Схема современного использования территории с градостроительными ограничениями	1:1000	4
4	Схема планировочной организации	1:1000	5

СОДЕРЖАНИЕ I ТОМА

ВВЕДЕНИЕ.....	5
1. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ И ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ.....	7
2. ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	8
3. ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ	9
4. САНИТАРНАЯ ОЧИСТКА, БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ	11
5. ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ.....	12
6. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА	13

ВВЕДЕНИЕ

Разработка документации по планировке территории осуществляется для обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Целью подготовки документации по планировке территории является выделение элементов планировочной структуры, установление параметров их развития. Проект планировки территории является основой для разработки проекта межевания территорий. Документация по планировке территории является основанием для последующей подготовки проектной документации и осуществления строительства.

Проект выполнен в соответствии с положениями и требованиями:

- Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190-ФЗ с учетом текущих изменений на момент разработки данного проекта;
- СП 42.13330.2011г. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» от 20.05.2011 года;
- Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 года №78;
- Постановление администрации Петропавловского сельского поселения «О подготовке проекта планировки и проекта межевания части земельного участка по улице Красноармейская и переулок Речной в станице Петропавловской» №44 от 28.02.2017года;
- санитарных, противопожарных и других норм проектирования.

Данный проект разработан по заявлению администрации Петропавловского сельского поселения № 290 от 10 марта 2017 года.

Основной задачей проекта является обоснование размещения линейного объекта на участке проектирования.

Данным проектом решаются вопросы:

- прохождения красных линий и линий регулирования застройки;
- размещения объектов инженерной инфраструктуры.

Проект планировки разработан на топографической основе выполненной ООО «ГЕО ПЛЮС ПРОЕКТ» в 2016 г.

На территории проектирования объекты историко-культурного наследия отсутствуют, согласно разделу "Охрана историко-культурного наследия", выполненного в составе "Генерального плана Петропавловского сельского поселения Курганинского района".

Графические материалы выполнены в установленной системе координат МСК-23, в программе AutoCad.

1. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ И ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ

Участок проектирования расположен в северной части населенного пункта станицы Петропавловской. Площадь участка проектирования составляет 0,01628 га.

Участок проектирования имеет вытянутую змеевидную форму, общей длиной – 1632,1 м (периметр).

Территория проектирования, согласно правилам землепользования и застройки Петропавловского сельского поселения - зона застройки индивидуальными жилыми домами. Категория земель - земли населенных пунктов.

Поверхность рельефа относительно ровная. Абсолютные отметки изменяются от 112,89 до 114,08м, с общим уклоном в юго-восточном направлении.

Участок свободен от ценных лесных и многолетних насаждений.

2. ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ

Цели и задачи территориального планирования строго ориентированы на максимально эффективное использование всех ресурсов, повышения качества жизни, уровня предоставляемых населению социальных благ и повышения рейтинга территории среди субъектов Российской Федерации.

Стратегия территориального развития, в том числе градостроительная, имеет целеполагающий характер, выражающийся в экономической, социальной, средовой и природопользовательной составляющей. Архитектурно-планировочное решение проектируемой территории является гармоничным продолжением сложившейся планировочной структуры.

При формировании архитектурно-планировочного решения в максимально возможной степени учтены природные и планировочные особенности отдельных участков, сложившаяся структура землепользования, в том числе произведенные отводы земельных участков.

Принятые проектные решения учитывают возможность дальнейшего развития территории. Планировочная структура проектируемого участка выполнена с перспективой продолжения планировочных осей и слияния их со сложившейся планировочной структурой.

Основной планировочной осью территории является автомобильная дорога местного значения.

Параллельно основным осям проложены улицы и дороги.

По всему периметру участка сохраняются существующие зеленые насаждения.

Ширина основной автодороги в красных линиях составляет в интервале от 13 м. В данном проекте линии регулирования застройки предусмотрены по сложившейся линии застройки от красных линий.

3. ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ

Проектируемый участок включает в себя следующие основные взаимосвязанные территории - территория жилой застройки, территория общего пользования, территория объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Территория жилой застройки

Территория жилой застройки предназначена для организации благоприятной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям.

Жилые зоны предназначены для застройки жилыми домами малой, средней этажности, многоквартирными жилыми домами, индивидуальными жилыми домами, а также для ведения личного подсобного хозяйства.

Территория общего пользования (улицы в красных линиях, проезды)

территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Территория объектов инженерной и транспортной инфраструктуры

Улично-дорожная сеть – система взаимосвязанных территориальных коммуникационных объектов (площадей, улиц, проездов, набережных, бульваров), территории которых являются, как правило, территориями общего пользования;

Параметры застройки территории

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Единица измерения</i>	<i>Показатель</i>
1	Территория размещения объектов жилой застройки		
	- численность	застройщик	1
	- площадь застройки	га	-
	- плотность застройки	чел./га	-
	- этажность		-
	- коэффициент застройки		-
	- коэффициент плотности застройки		-
2	Территория объектов общественного назначения		
<i>2.1</i>	<i>Территория детского дошкольного образовательного учреждения</i>		
	- площадь территории	га	-
	- вместимость	мест	-
	- этажность		-
	- вместимость автостоянки	машино/мест	-
<i>2.2</i>	<i>Территория объектов питания</i>		
	- площадь территории	га	-
	- вместимость	мест	-
	- этажность		-
	- вместимость автостоянки	машино/мест	-
<i>2.3</i>	<i>Территория объектов торговли</i>		
	- площадь участка	га	-
	- торговая площадь	м ²	-
	- этажность		-
	- вместимость автостоянки	машино/мест	-
3	Территория рекреационного назначения		
<i>3.1</i>	<i>Территория физкультурно-спортивных и плоскостных сооружений</i>		
	- площадь спортивных площадок	га	-
	- площадь земельного участка спортивного сооружения	га	-
	- этажность спортивного сооружения		-
	- вместимость автостоянки	машино/мест	-
<i>3.2</i>	<i>Территория зелёных насаждений общего пользования</i>		
	- площадь	га	-
4	Территория объектов инженерной инфраструктуры		
	- площадь	га	0,01628га
5	Территория объектов транспортной инфраструктуры		
	- площадь	га	-
	- вместимость	машино/мест	-

4. САНИТАРНАЯ ОЧИСТКА, БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Санитарная очистка территории населенных пунктов направлена на содержание в чистоте селитебных территорий, охрану здоровья населения от вредного влияния бытовых отходов, их своевременный сбор, удаление и эффективное обезвреживание для предотвращения возникновения инфекционных заболеваний, а также для охраны почвы, воздуха и воды от загрязнения.

Благоустройство и озеленение территории.

Территория станицы Петропавловской представляет собой благоприятную по климатическим условиям зону для произрастания многих видов растений.

Станица Петропавловская относится к зоне умеренного увлажнения. Сумма осадков за год составляет 508-640 мм. Вегетационный период растений достаточно продолжительный и составляет более 190 дней. Почвенно-климатические условия станицы благоприятны для произрастания широкого ассортимента лиственных и хвойных древесно-кустарниковых пород. В настоящее время зеленый фонд станицы состоит в основном из плодово-ягодных садов на приусадебных участках индивидуальной застройки, озеленения улиц, дорог, прибрежной растительности.

Берег и русло реки Чамлык зарос камышом и болотной растительностью.

Зеленые насаждения общего пользования представлены:

- парком и сквером в общественном центре станицы;
- озеленением территорий общественных зданий и сооружений: административного здания, Сельского дома культуры, школы и т.п.

Одна из важнейших проблем современного градостроительства является улучшение окружающей человека среды и организации здоровых и благоприятных условий жизни при высокой требовательности к их архитектуре и к ландшафтной архитектуре в частности. В решении этой задачи видное место принадлежит зеленому строительству, охватывающему широкий круг вопросов архитектурно-жилого, инженерного и биологического характера.

Зеленые насаждения оказывают большое влияние на регулирование теплового режима, понижение солнечной радиации, очищение и увлажнение воздуха.

Каждый объект зеленого строительства имеет свои функциональные особенности и художественное оформление, поэтому породный состав насаждений носит индивидуальный характер.

Большую роль в озеленении играют рядовые посадки вдоль улиц.

Для озеленения жилых кварталов используются спокойные тона и композиции насаждений, создающие комфортные условия для отдыха населения.

Насаждения специального назначения в населенном пункте размещаются в зависимости от их целевого назначения. К ним относятся санитарно-защитные зоны между производственными территориями и жилыми массивами, от автодороги общего пользования, от производственных дорог и прибрежные защитные полосы вдоль реки Чамлык.

5. ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ

Комплекс мероприятий по инженерной подготовке установлен с учетом функционального зонирования и планировочной организации территории населенных пунктов и сельского поселения.

Сложные инженерно-геологические условия определили архитектурно-планировочную структуру и комплекс мероприятий по инженерной подготовке территории.

К основным вопросам инженерной подготовки территории относятся:

1. организация поверхностного стока;
2. защита территорий от затопления, подтопления;
3. понижение уровня грунтовых вод;
4. борьба с оврагообразованием, эоловыми и оползновыми процессами, селями; искусственное орошение и т.д.

В соответствии с инженерно-геологическими и гидрогеологическими условиями территории, представленными в техническом отчете по инженерно-геологическим изысканиям ГУП КК "Кубаньгеология" Азовское отделение, выполненном в 2008 году, к неблагоприятным процессам на проектируемом участке следует отнести:

5. процессы линейной эрозии склонов;
6. процессы инфильтрационно-гравитационные на уступе первой надпойменной террасы, приводящие к развитию оврагов и оползней;
7. просадка эолово-делювиальных отложений;
8. подтопление;
9. затопление;
10. просадка грунтов;
11. эрозионно-аккумулятивные процессы временных водотоков;
12. эоловые процессы, ветровая эрозия, аккумуляция;
13. оползни;
14. агрессия подземных вод к бетонам всех марок;
15. сейсмичность.

Инженерно-геологические условия, согласно СП-II-105-97, соответствуют второй категории сложности.

Территория по сейсмичности целиком относится к 7-бальному району согласно карт А и В (Изменение № 5 к СНиП II – 7 -81, Госстрой России).

В целях благоустройства планируемой территории, улучшения ее общих и санитарных условий проектом предусматривается организация поверхностного стока путем проведения мероприятий по водоотведению и устройства сети водостоков.

6. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование	Показатели
1.	Площадь участка проектирования, га, ВСЕГО	0,00227 га
2.	Численность постоянного населения, чел	-
	Плотность населения, чел/га	-
3.	Объекты социально-бытового обслуживания	
	- детские дошкольные учреждения, мест	-
	- физкультурно-спортивные сооружения, га	-
	- помещения для физкультурно-оздоровительных занятий, м ²	-
	- бассейны крытые и открытые общего пользования, м ² зеркала воды	-
	- спортивно-тренажерный зал, м ² площади пола зала	-
	- предприятия повседневной торговли	-
	- предприятия общественного питания, мест	-
3.	Инженерное оборудование	
	- газопотребление	Согласно ТУ от 25.07.2016г. №СО-01/9-04-05/948 выданы АО «Газпром газораспределение Краснодар»
	- теплотребление	-
	- электропотребление	-
	- водопотребление	-
	- водоотведение	-