

ИП Щербинин Ю. Д.

**350901, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Жлобы, д. 1/1, кв. 63
ИНН 231102055206 ОГРИИП 312231121300119**

Проект планировки территории (проекта планировки территории), "Среднеэтажная жилая застройка по адресу: Краснодарский край, Северский район, ст. Северская, земельные участки с к.н. 23:26:0103021:364"

**Проект планировки территории
(Утверждаемая часть)**

**22001 - ПЗ.1, ППТ.1
Том 1**

Краснодар 2022

ИП Щербинин Ю. Д.
350901, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Жлобы, д. 1/1, кв. 63
ИНН 231102055206 ОГРИИП 312231121300119

Заказчик: ООО «ТехСтройКонтроль»

Проект планировки территории (проекта планировки территории), "Среднеэтажная жилая застройка по адресу: Краснодарский край, Северский район, ст. Северская, земельные участки с к.н. 23:26:0103021:364"

Проект планировки территории
(Утверждаемая часть)

22001 - ПЗ.1, ППТ.1
Том 1

Главный инженер

Главный инженер проекта




Т.В. Стрельников


Н.С. Бедакова

Краснодар 2022

Обозначение	Наименование	Примечание
	Обложка	
	Титульный лист	1
22001- С1	Содержание тома 1	2
22001 - СП	Состав проекта	3
22001 – ПЗ.1	Утверждаемая часть Положения о территориальном планировании Пояснительная записка 1. Общие положения. 2. Положение о размещении объектов капитального строительства. 3. Характеристика планируемого развития территории. 4. Характеристика развития систем транспортного обслуживания. 5. Характеристика планируемого развития систем социального обслуживания. 6. Характеристика инженерно-технического обеспечения. 7. Техничко-экономические показатели по проекту планировки.	4 6 7 10 13 15 17
22001– ППТ.1	Графический материал: см. листы: Утверждаемая часть	
Лист 1	Чертеж планировки территории. М 1:2000	19
Лист 2	Разбивочный чертеж красных линий. М 1:2000	20
	Приложение к разбивочному чертежу красных линий	21

Взам. инв. №								
	Подпись и дата							
Инв. № подл.						22001– С1		
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.		Дата	
	ГИП		Бедакова				07.22	
	ГАП		Соляник				07.22	
	Разраб.		Панасюк			07.22		
Содержание тома 1						Стади	Лист	Листов
						ППТ	1	1
						ИП Щербинин Ю.Д. г. Краснодар		

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	22001 – ППТ.1	Проект планировки территории (Утверждаемая часть) Пояснительная записка Графические материалы	
2	22001 – ППТ.2	Проект планировки территории (Материалы по обоснованию) Пояснительная записка Графические материалы	

Взам. инв. №									
	Подпись и дата								
Инв. № подл.							22001 – СП		
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата			
	ГИП	Бедакова				07.22	Стади	Лист	Листов
	ГАП	Соляник				07.22	ППТ	1	1
	Разраб.	Панасюк				07.22	ИП Щербинин Ю.Д. г. Краснодар		
Состав проекта									


1. Общие положения

Документация по планировке территории «Проект планировки территории (проекта планировки территории), "Среднеэтажная жилая застройка по адресу: Краснодарский край, Северский район, ст. Северская, земельные участки с к.н. 23:26:0103021:364"», разработана на основании следующих документов:

1. Договора № 22001 от 03.03.22г.
2. Техническое задание на подготовку документации по планировке территории (проекта планировки территории), "Среднеэтажная жилая застройка по адресу: Краснодарский край, Северский район, ст. Северская, земельные участки с к.н. 23:26:0103021:364".
3. Градостроительная концепция жилой застройки территории в ст. Северской Северского района, разработанная ИП Щербинин Ю.Д.
4. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости на земельный участок.
5. Договор аренды земельного участка №2600010523 от 26.10.2021г.
6. Сведения из государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования Северского района от 06.05.2022г. № 328 на земельный участок с кадастровым номером 23:26:0103021:364 расположенный в ст. Северской.
7. Сведения управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края от 16.03.2022г. № 78-19-3605/22;
8. Топографическая съемка в электронном виде.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Основная цель разработки проекта планировки заключается в том, чтобы определить основные направления и параметры развития планировочной структуры квартала жилой застройки в границах основных городских

Взам. инв. №							22001 – ПЗ.1			
Ине. № подл.	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Пояснительная записка (утверждаемая часть)	Стади	Лист	Листов
	ГИП		Бедакова			07.22		ППТ	1	15
	ГАП		Соляник			07.22		ИП Щербинин Ю.Д. г. Краснодар		
	Разраб.		Панасюк			07.22				
Подпись и дата										

магистралей, увязать планируемую транспортную инфраструктуру с улицами и дорогами общегородской сети, определить параметры и места возможного расположения объектов социальной инфраструктуры, а также определить архитектурно – планировочное и объемно – пространственное решение застройки.

Данным проектом решаются вопросы:

- определение этажности, параметров и плотности застройки;
- определение параметров объектов социального и культурно-бытового обслуживания;
- определение ориентировочных технико-экономических показателей;
- определение параметров улиц, проездов, пешеходных зон, озеленения и благоустройства территории и увязка их с объектами общегородской сети;
- определение параметров инженерного обеспечения.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

Проект планировки выполнен в соответствии со следующими документами:

- Генерального плана Северского сельского поселения Северского района;
- Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190-ФЗ;
- Градостроительного Кодекса Краснодарского края от 21.07.2008 года № 1540-КЗ ст.32;
- Свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений», актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных 16.04.2015г. № 78 (с изменениями на 14.12.2021г.);
- Сводом правил СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне», актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90;
- ФЗ РФ от 22.07.2008г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Правила землепользования и застройки сельского поселения Северского района Краснодарского края утвержденных 24.10.2013г. №346, с внесенными изменениями от 23.10.2014г. №23, с внесенными изменениями решением Совета

Име. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата

22001 – ПЗ.1

Лист

2

муниципального образования Северский район от 26.05.2016г. №84, от 29.11.2016г №137, от 23.11.2017г. №255, от 19.12.2019г. №501, от 20.05.2021г. №89, от 11.08.2021г. №114;

- «Земельный кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001г. № 136-ФЗ.

- Техническим отчётом по инженерно-геологическим изысканиям №561/22, выполненный ИП Прудников В.К. в августе 2020г.

- Аннотационный отчет об итогах проведения детального археологического исследования (разведка) с целью установления наличия (отсутствия) объектов культурного наследия.

2. Положение о размещении объектов капитального строительства

Проект планировки определяет основные направления перспективного развития рассматриваемой территории, ее архитектурно-планировочную структуру, принципы композиционного решения застройки, культурно-бытовое, транспортное обслуживание, инженерное обеспечение, устанавливает градостроительное зонирование и основные технико-экономические показатели градостроительного развития территории.

Комплексная работа по планированию территории среднеэтажной жилой застройки площадью – 19 га включает в себя размещение жилого образования с развитой социальной и коммерческой инфраструктурами.

Участок многоквартирной жилой застройки проекта планировке разделен на 4 этапа строительства, отображено в графической части материалов по обоснованию (Том 2) .

В соответствии с Правилами землепользования и застройки сельского поселения Северского района Краснодарского края утвержденных 24.10.2013г. №346, с внесенными изменениями от 23.10.2014г. №23, с внесенными изменениями решением Совета муниципального образования Северский район от 26.05.2016г. №84, от 29.11.2016г №137, от 23.11.2017г. №255, от 19.12.2019г. №501, от 20.05.2021г. №89, от 11.08.2021г. №114 проектируемая территория расположена в зонах Ж-3, где:

Ж-3 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

На основном чертеже проекта планировки «Чертеж планировки территории» (Лист 1, Том 1, 22001-ППТ.1), приведено зонирование территорий в целях определения границ зон планируемого размещения объектов различного

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недоп.	Подп.	Дата

22001 – ПЗ.1

Лист

3

функционального назначения (социально-культурного, коммунально-бытового и иные объекты капитального строительства) с параметрами застройки, красные линии, разделяющие границы земельных участков и границы территорий общего пользования, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц.

В границах кварталов жилой застройки планируемого жилого образования предполагается выделение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

- объектов жилого назначения (многоквартирные жилые дома этажностью не выше 8 этажей);
- объектов общественно-делового назначения (школа и ДОО);
- объектов общего пользования.

Земельные участки общего пользования, выделенные красными линиями, предполагаются для размещения улиц, проездов, автомобильных дорог, бульваров, автостоянок, остановок общественного транспорта и объектов инженерной инфраструктуры.

Застройка рассматриваемого участка предусматривает размещение на нем сопутствующих объектов социального и культурно-бытового обслуживания с выделением территорий общего пользования согласно СП 42.13330.2016, местных нормативов градостроительного проектирования северского сельского поселения муниципального образования Северского района Краснодарского края и нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденным Приказом Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 № 78 (с изменениями на 14.12.2021г.).

3. Характеристика планируемого развития территории

Разработка проекта планировки осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, установления границ земельных участков, на которых размещаются объекты капитального строительства, включая объекты федерального, регионального и местного значения.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата

Расчет основных показателей проекта планировки выполнен на территорию проектирования 19 га.

В основе материалов по обоснованию проекта планировки (Том 2) лежит градостроительная концепция жилой застройки территории в ст. Северской Северского района, разработанная ИП Щербинин Ю.Д., в которой определены основные места допустимого размещения объектов капитального строительства и расположения инженерно-транспортной инфраструктуры, а также определены основные параметры строительства.

Предлагаемая архитектурно-планировочная концепция предусматривает формирование нового микрорайона жилищного строительства ст. Северской, обеспеченного всеми элементами транспортной, инженерной и социальной инфраструктур.

При формировании архитектурно-планировочного решения в максимально возможной степени учтены природные и планировочные особенности площадки, существующие инженерные коммуникации, а также сложившаяся структура землепользования.

В томе 2 (22001-ППТ.2) на листе 9 «Эскиз застройки территории» представлена предполагаемая схема расположения объектов капитального строительства жилого, общественно-делового назначения, на стадии разработки отдельных объектов капитального строительства места их размещения могут уточняться.

Расчет плотности населения

Нормативные показатели плотности застройки, согласно приложению Б СП 42.13330.2016 устанавливаются показатели, характеризующие предельно допустимые параметры.

Основными показателями плотности застройки являются:

- коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала);
- коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).

Прим. Для жилых, общественно-деловых зон коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей; стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

Име. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

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

Коэффициент застройки

$(21870+11505)/191795=0,17$, что соответствует нормативному показателю таблицы Б.1, где для многоквартирных жилых домов малой и средней этажности коэффициент застройки должен быть не более 0,4.

где: 21870 – планируемые к строительству квадратные метры застройки жилья; 11505 – планируемые к строительству квадратные метры застройки объектов социального обслуживания.

Коэффициент плотности застройки

$(98376+5000+34350)/191795=0,72$, что соответствует нормативному показателю таблицы Б.1, где для многоквартирных жилых домов малой и средней этажности коэффициент плотности застройки должен быть не более 0,8.

где: 98376 – планируемые к строительству квадратные метры жилья; 5000 (коммерческие помещения) и 34350 (школа, ДОО) – планируемые к строительству квадратные метры объектов социального и коммунально-бытового обслуживания.

Расчет населения

На проектируемой территории многоквартирной жилой застройки расчетное количество жителей рассчитано в соответствии с п. 4.2.3. Приказа № 330 от 14.12.2021 «О внесении изменений в приказ департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края» и согласно градостроительной концепции концепция жилой застройки территории в ст. Северной Северского района, разработанная ИП Щербинин Ю.Д.

В проекте численность населения составляет 4472 чел.

Структурирующей ячейкой жилого микрорайона является квартал, образованный пересечением улиц. В том 2 (22001-ППТ.2) на листе 7 «Схема социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения» представлена схема расположения перспективных кварталов жилой застройки, объектов социального и коммунального назначения согласно градостроительной концепции жилой застройки территории в ст. Северной Северского района, разработанной ИП Щербинин Ю.Д.

Проектом предусмотрено обеспечение нового жилого образования всеми, необходимыми для нормальной жизнедеятельности объектами социальной

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата

инфраструктуры. Расположенные в соответствии с нормативными радиусами доступности, равномерно по всей территории. Проектом предусмотрены размещения общеобразовательной школы на 1500 мест и отдельно стоящего детского сада на 350 мест. Данные объекты относятся к объектам капитального строительства местного значения. Объекты капитального строительства федерального, регионального значения на территории отсутствуют.

Социальные объекты расположены компактно на удалении от основных городских магистралей и связаны между собой и кварталами жилой застройки системой пешеходных аллей и бульваров, по которым родители с детьми будут беспрепятственно перемещаться от домов к учреждениям образования.

4. Характеристика развития систем транспортного обслуживания

Все заложенные в проекте решения выполнены с учетом транспортной инфраструктуры, заложенной в генеральном плане Северского сельского поселения Северского района.

На проектируемой территории сохраняется транспортная инфраструктура, заложенная в генеральном плане: классификация улиц и дорог, трассировка и основное направление магистралей.

В настоящее время по проектируемой территории проходят грунтовые дороги. С востока прилегает улица Западная, с юга – федеральная автодорога А-146.

Внутри самого участка предусмотрено строительство улиц в жилой застройке, разделяющие между собой формируемые кварталы жилой застройки.

Вся структура улично-дорожной сети запроектирована с учетом существующих улиц и дорог, посадок зеленых насаждений и выполненных отводов.

Предусмотрена дифференциация улиц по функциональному назначению. Предполагаемая структура улично-дорожной сети предусматривает оптимальную пешеходную доступность к остановкам общественного транспорта.

При пересечении улично-дорожной сети магистральных трубопроводов соблюдаются следующие принципы (согласно СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы»): заглубление участков трубопроводов, прокладываемых под

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата

22001 – ПЗ.1

Лист

7

автомобильными дорогами всех категорий, должно быть не менее 1,4 м от верха покрытия дороги до верхней образующей защитного футляра, а в выемках и на нулевых отметках, кроме того, не менее 0,4 м от дна кювета, водоотводной канавы или дренажа.

При проектировании местной дорожной сети, складывающейся из основных и второстепенных улиц в жилой застройке и проездах, учтено, что по ним осуществляется следующие виды внутриквартального движения:

- въезд на территорию с внешних транспортных магистралей и магистралей общегородского значения, ведомственных и индивидуальных машин;
- проезд всех типов автотранспорта, обслуживающего объекты, расположенные на данной территории;
- экстренное передвижение автотранспорта (аварийные, противопожарные, медицинские);
- подъезды к объектам.

Поперечные профили улиц запроектированы в пределах красных линий. При разработке поперечных профилей параметры ряда элементов устанавливаются расчетами и нормами согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Размеры озелененных и разделительных полос, бульваров, дополнительных пешеходных трасс определены планировкой.

Большое внимание при проектировании уделено организации пешеходного движения. В направлении массовых потоков пешеходного движения, предусмотрены бульвары и пешеходные аллеи, на них проектируются площадки для кратковременного отдыха.

Предусмотренная сеть бульваров, пешеходных дорожек и аллей отвечает основным пешеходным направлениям.

ОРГАНИЗАЦИЯ ДВИЖЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ТРАНСПОРТА.

На сегодняшний день сеть общественного транспорта не очень развита. В радиусе 500 метров от проектируемой территории по ул. Западная, проходит маршрут общественного транспорта и находится остановка общественного транспорта, на которой останавливаются следующие маршруты:

- маршрутное такси – 418, соединяющие территорию г. Краснодар (ост. Октябрьская) с пгт. Черноморский (ост. пос. Черноморский).

Име. № подл.

Подпись и дата

Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата

Проектом предусматривается развитие маршрутного такси и автобусов по автомобильной дороге межмуниципального значения (ул. Западная), с организацией остановок общественного транспорта, расположенных в рамках нормативной доступности ($R=500\text{м}$).

На схеме организации улично-дорожной сети, размещения парковок, движения транспорта и пешеходных связей показано развитие сети движения общественного транспорта с устройством остановок, наземных пешеходных переходов, велосипедных дорожек.

СООРУЖЕНИЯ И УСТРОЙСТВА ДЛЯ ХРАНЕНИЯ И ПАРКОВКИ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ.

В жилом комплексе должны быть предусмотрены территории для хранения, парковки и технического обслуживания легковых автомобилей всех категорий исходя из уровня насыщения легковыми автомобилями в соответствии с подпунктом настоящего раздела, а также с учетом сложившегося фактического уровня автомобилизации в конкретных условиях планируемой территории.

Согласно п. 5.5.138 Приказа № 330 от 14.12.2021 «О внесении изменений в приказ департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края». При проектировании многоквартирных домов в границах отведенного земельного участка следует предусматривать места для хранения и парковки автомобилей жителей из расчета одно машино-место на 80 кв.м. площади квартир. Кроме того, в границах земельного участка проектируемых жилых домов следует предусматривать открытые площадки (гостевые автостоянки) для парковки легковых автомобилей посетителей из расчета одно машино-место (парковочное место) на 600 кв.м. площади квартир, удаленные от подъездов (входных групп) не более чем на 200 м.

Расчет количества и размещение автостоянок для жилой застройки

№	Наименование автостоянок	Норматив	Необходимо по расчету	Предусмотрено проектом
	Общая площадь квартир без летних помещений		98376 кв.м.	
1	Автостоянки для постоянного хранения автомобилей	1 одно машино-мест на 80 кв.м	1229	1312 мест + 164 мест гостевых
2	Гостевые автостоянки	1 одно	164	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

	<i>(открытые площадки) для временного размещения легковых автомобилей</i>	<i>машино-мест на 600 кв.м</i>		<i>автостоянок удаленных в нормативном радиусе 200м)</i>
3	<i>Автостоянки для коммерческих помещений</i>	<i>1 м/место на 60 кв.м общей площади</i>	83	
	<i>Итого:</i>		1476	1476*

* На дальнейших стадиях проектирования будет определено точное местоположение и количество машиномест предполагаемых для строительства, при соблюдении общих нормативных параметров.

В целом, на рассматриваемой территории, предусмотрено 100% обеспечение жителей местами для постоянного хранения автотранспортных средств. На листе 3 тома 2 «Схема организации улично-дорожной сети, размещения парковок, движения транспорта и пешеходных связей» указаны места размещения хранения транспортных средств.

5. Характеристика планируемого развития систем социального обслуживания

Размещение объектов обслуживания (элементов общественной инфраструктуры) выполнено на основе нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденным Приказом Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 № 78), а также данных генерального плана Северского сельского поселения Северского района и СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

На территории проекта планировки предусмотрена организация комплексной системы обслуживания населения, что особенно важно, учитывая достаточно периферийный характер размещения жилого микрорайона в плане сельского поселения.

Места допустимого расположения объектов обслуживания представлена на листе 7 тома 2 «Схема социально-культурного и коммунально-бытового назначения».

Объекты народного образования (ДОО, Школы).

Нормативная обеспеченность местами в ДОО и общеобразовательных учреждениях принята согласно данных материалов генерального плана

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата

Северского сельского поселения Северского района. Расчетное количество мест в объектах дошкольного и среднего школьного образования определяется согласно табл. 4 Приказа № 330 от 14.12.2021 «О внесении изменений в приказ департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края», данных возрастно-полового состава населения Северского муниципального района:

Образовательные организации (школы)

$$R_{оош} = \frac{((K7 + K8 + K9 + K10 + K11 + K12 + K13 + K14 + K15) + ((K16 + K17) \times 0,75)) \times 1000}{N}$$

$K7 - K17$ - количество детей одного возраста, где 7 - 17 (K_n) возраст от 7 до 17 лет;

N - общее количество населения;

$R_{оош}$ - расчетное количество мест в объектах среднего школьного образования, мест на 1 тыс. чел.

$$R_{оош} = \frac{((1629 + 1633 + 1568 + 1435 + 1482 + 1512 + 1508 + 1419 + 1457) + ((1385 + 1354) \times 0,75)) \times 1000}{124697} \approx 126 \text{ мест}$$

Проектом определена потребность населения в местах в образовательных организациях – 4472чел. \times 126 мест / 1000 чел. = 563 места, где: 4472- численность населения.

Согласно градостроительной концепции жилой застройки территории в ст. Северской Северского района, разработанной ИП Щербинин Ю.Д. предусмотрено размещение школы на 1500 мест. Школа размещена с соблюдением нормативного радиуса пешеходной доступности.

Дошкольные образовательные организации (ДДО)

$$R_{доо} = \frac{(((K0 + K1 + K2) \times 0,3) + (K3 + K4 + K5 + K6)) \times 1000}{N}$$

где: $K0 - K6$ - количество детей одного возраста, где 0 - 6 (K_n) возраст от 2 мес. до 6 лет;

N - общее количество населения;

$R_{доо}$ - расчетное количество мест в объектах дошкольного образования, мест на 1 тыс. чел.

Име. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата

$$P_{доо} = \frac{(((1175 + 1227 + 1352) \times 0,3) + (1401 + 1537 + 1617 + 1672)) \times 1000}{124697} \approx 59 \text{ мест}$$

Проектом определена потребность населения в местах в дошкольных образовательных организациях – 4472 чел. x 59 мест / 1000 чел. = 264 места, где: 4472 - численность населения.

Согласно градостроительной концепции жилой застройки территории в ст. Северной Северского района, разработанной ИП Щербинин Ю.Д. предусмотрено размещение ДОО на 350 мест. Дошкольная образовательная организация размещена с соблюдением нормативного радиуса пешеходной доступности.

Размещение образовательных учреждений выполнено с учетом нормативных радиусов доступности и вдали от оживленных магистралей.

Объекты соцкультбыта размещаются в отдельно стоящих, встроенно-пристроенных зданиях расположенных вдоль основных пешеходно-транспортных артерий. Здесь проектируются магазины продовольственных и не продовольственных товаров, магазины кулинарии, помещения физкультурно-оздоровительного значения, предприятия бытового обслуживания (парикмахерские, фотосалоны, салоны красоты, приемные пункты прачечной-химчистки) и т.д., т.е. объекты ежедневного обслуживания населения. Размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания приведено на листе 7, том 22001-ППТ.2 «Схема социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения», расчет представлен в пояснительной записке тома 2.

6. Характеристика инженерно-технического обеспечения

Общая часть

Решения по инженерному оборудованию территории выполнены на основании технических соображений собственников земельных участков ранее выполненных проектных предложений по инженерному обеспечению территории.

В томе 2 на Листе 8 «Схема инженерных сетей» нанесена предполагаемая схема инженерных сетей и точки подключения к инженерным объектам.

Водоснабжение.

Источником водоснабжения жилого микрорайона являются проектируемые кольцевые сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата

22001 – ПЗ.1

Лист

12

Пожаротушение жилых домов предусматривается из пожарных гидрантов, установленных на проектируемых кольцевых водопроводных сетях жилого комплекса. Расстояние между пожарными гидрантами не более 150м.

Пожарные гидранты располагаются не далее 2,5 м от проезжей части. У каждого гидранта устанавливаются флуоресцентные указатели.

Для наружного пожаротушения из гидрантов при системе водоснабжения низкого давления напор принимается не менее 10 м на уровне земли.

Водопотребление: 831,55 м³/сут. с поливом;

Отведение хозяйственно-бытовых вод.

Проектом планировки жилого микрорайона водоотведение фекальных вод от социальных объектов и объектов обслуживания предусмотрено системой канализации, которая подключается к существующей сети бытовой канализации. Нормы водоотведения приняты согласно СНиП 2.04.03-85*.

Водоотведение: 824,80 м³/сут.

Отведение ливневых вод.

Водоотведения ливневых вод предусмотрены закрытой системой ливневой канализации со сбросом в существующие сети городской канализации.

Водоотведения ливневых вод: 907 л/сек.

Электроснабжение.

Подключение к электросетям осуществляется от сетей электроснабжения. Внутриквартальная разводка, количество, тип и мощность, и ТП (БКТП)-10/0,4кВ решается на последующих стадиях при разработке конкретных планировочных решений.

Подстанции для внутриквартального электроснабжения выполнены блочными комплектными отдельно стоящими двух трансформаторными - 2БКТП.

В связи с отсутствием потребности в полезных ископаемых, биологических и других ресурсах при строительстве и эксплуатации энергетические объекты не оказывают вредного влияния на существующее экологическое состояние окружающей среды.

Производственный шум и вибрация отсутствуют. В связи с этим проведение воздушно-охранных мероприятий и мероприятий по снижению производственного шума и вибрации не предусматриваются.

Кабели 0,4 кВ должны прокладываться до начала работ по благоустройству территории микрорайона.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата

Охрана труда и техника безопасности в строительстве и эксплуатации обеспечены принятием проектных решений в строгом соответствии со СНиП III-4-80, требования которых учитывают условия безопасности труда, предупреждение производственного травматизма, пожаров и взрывов.

Пожарная безопасность обеспечивается применением негорюемых конструкций, отключением токов короткого замыкания, заземлением опор.

Расчетная электрическая нагрузка: 3176,0 кВт.

Теплоснабжение.

Теплоснабжение планируемой территории принято от существующих городских сетей теплоснабжения. Точка подключения расположена в северной части проектируемого микрорайона. Тепловые сети приняты бесканальной подземной прокладке в двухтрубном исполнении в ППУ изоляции заводской готовности.

Расход тепла на комплексную застройку: 11,35 Гкал/час.

Газоснабжение.

Газоснабжение планируемой территории принято от существующих городских сетей газоснабжения. Вдоль рассматриваемого участка, с севера на восток, проходит труба газопровода высокого давления. Схема газоснабжения района двухступенчатая: газопроводы высокого и низкого давления.

К газопроводам низкого давления подключается жилой фонд индивидуальной жилой застройки и бюджетные потребители.

На стадии проекта планировки территории газопроводы низкого давления не рассматриваются.

Расход газа: 1335 м³/час.

7. Технико-экономические показатели по проекту планировки.

№ п/п	Показатели	Единицы измерения	Значения показателя
1	Территория		
1	Площадь территории проекта планировки (в границах красных линий)	га	19,1795
	в том числе:		
	- зона застройки среднеэтажными жилыми домами	га	12,6074
	- зона специализированной общественной застройки	га	5,1259
	- зона озелененных территорий общего	га	1,4462

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата

22001 – ПЗ.1

Лист

14

	<i>пользования</i>		
2	<i>Население</i>		
2.1	<i>Численность населения</i>	<i>чел.</i>	4472
3	<i>Жилищный фонд</i>		
3.1	<i>Жилищный фонд</i>	<i>м2</i>	98376
3.2	<i>Жилые единицы, квартир</i>	<i>шт.</i>	2472
4	<i>Инженерное оборудование и благоустройство территории</i>		
4.1	<i>Водопотребление</i>	<i>м3/сут</i>	831,55
4.2	<i>Бытовая канализация</i>	<i>м3/сут</i>	824,80
4.3	<i>Ливневая канализация</i>	<i>л/сек</i>	907
4.4	<i>Электропотребление</i>	<i>кВт</i>	3176
4.5	<i>Газоснабжение</i>	<i>м3/час</i>	1335
4.6	<i>Теплоснабжение</i>	<i>Гкал/час</i>	11,35

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

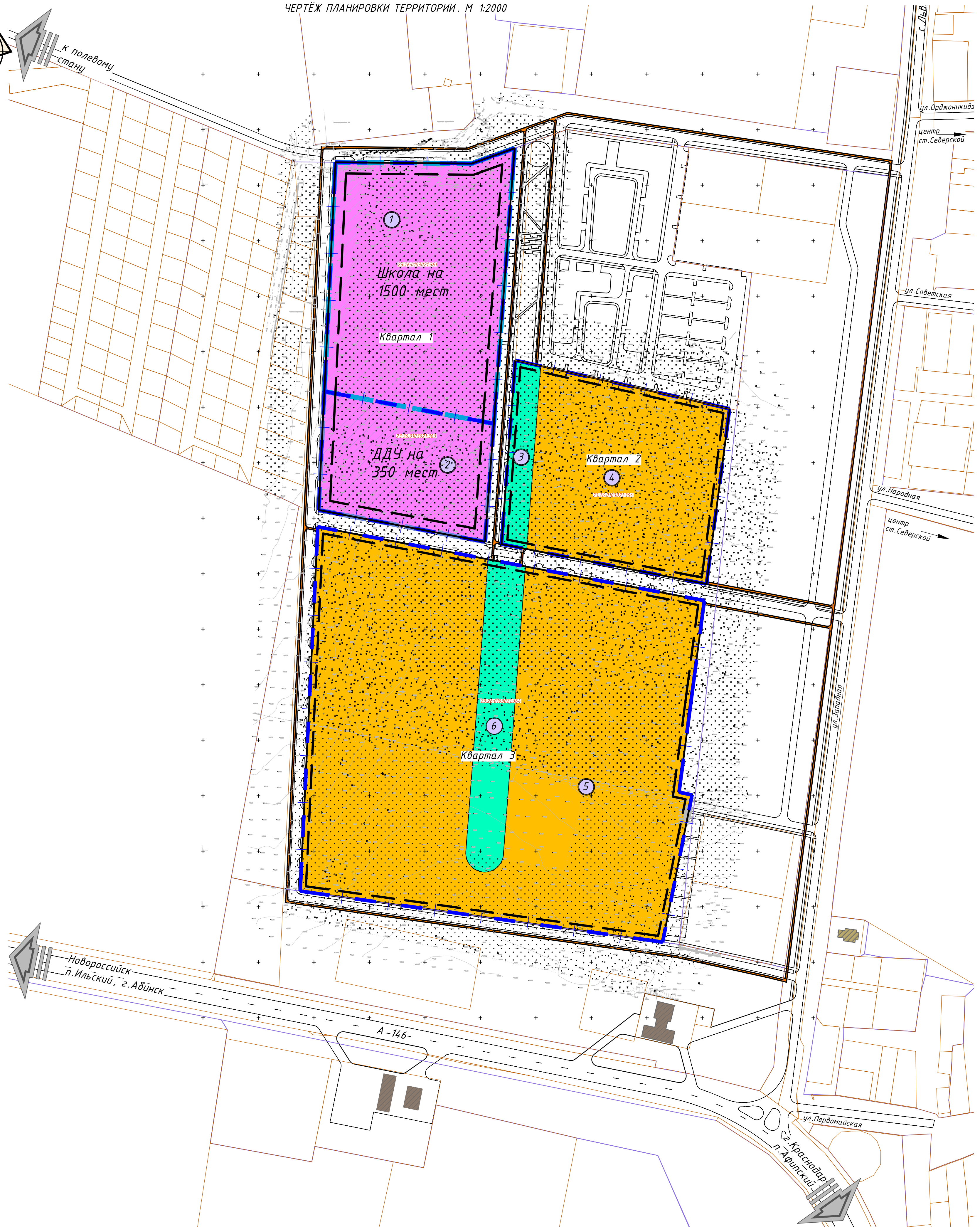
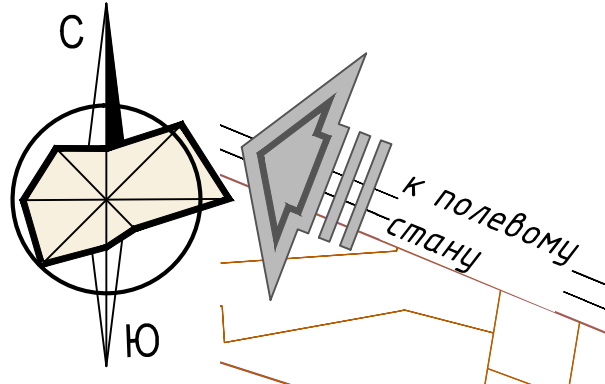
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч</i>	<i>Лист</i>	<i>Недок.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>

22001 – ПЗ.1

Лист

15

ЧЕРТЁЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. М 1:2000



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ п/п	Номер зоны ОКС	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Площадь, м ²
Квартал 1			
1	1	Общеобразовательная школа на 1500 мест	34938,00
2	2	Дошкольная образовательная организация на 350 мест	16321,00
ИТОГО квартал 1:			51259,00
Квартал 2			
3	3	Земельные участки (территории) общего пользования	3846,70
4	4	Многоквартирные жилые дома этажностью не выше 8 этажей	27378,34
ИТОГО квартал 2:			31225,04
Квартал 3			
3	5	Многоквартирные жилые дома этажностью не выше 8 этажей	98695,60
4	6	Земельные участки (территории) общего пользования	10615,36
ИТОГО квартал 3:			109310,96
ИТОГО :			191795,00

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ

	Наименование	Площадь, га	Примечание
1	Жилые зоны		
	зона застройки среднеэтажными жилыми домами	12,6074	66%
2	Общественно-деловые зоны		
	зона специализированной общественной застройки	5,1259	27%
3	Зоны рекреационного назначения		
	зона озелененных территорий общего пользования	1,4462	7%
	ИТОГО :	19,1795	100%

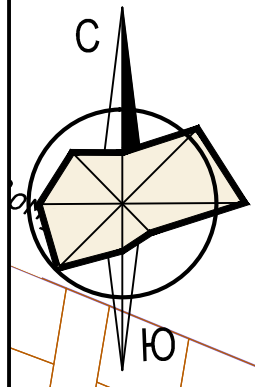
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проекта планировки территории
- Красные линии утверждаемые
- Линия регулирования застройки
- Линии, обозначающие границы участков
- Кадастровый номер земельного участка
- Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
- Зона специализированной общественной застройки
- Зона озелененных территорий общего пользования
- Зона общеобразовательной школы на 1500 мест
- Зона дошкольной образовательной организации на 350 мест
- Номер квартала
- Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

22001- ППТ.1					
Проект планировки территории (проекта планировки территории), "Среднеэтажная жилая застройка по адресу: Краснодарский край, Северский район, ст. Северская, земельные участки с к.н. 2326-0103021364"					
Изм.	Кол-во	Лист	№ док	Подпись	Дата
ГИП	Бевакова	07.22			
ГАП	Соляник	07.22			
Разраб.	Панаски	07.22			
Проект планировки территории (утверждаемая часть)					Стандия
Чертёж планировки территории. М 1:2000					Лист
					Листов
					1
					3
					ИП Щербинин Ю. Д. г.Краснодар

Имя, № листа, Подп. и дата, Взам. инв. №

РАЗБИВОЧНЫЙ ЧЕРТЁЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ. М 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проекта планировки территории
- Красные линии утверждаемые
- Линия регулирования застройки
- Линии, обозначающие границы участков
- Кадастровый номер земельного участка
- Номер квартала
- Разбивочная точка и её номер

Примечание:

1. Система координат местная (МСК-23).
2. Линии застройки расположены на расстоянии 5 и 10 м от красных линий (для объектов капитального строительства жилых и общественных зданий).
3. Устанавливаемые красные линии со всеми сопровождающими их надписями и размерами показываются на разбивочном чертеже черным цветом в соответствии с п.5.3.4 РДС 30-201-98.

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

22001- ППТ.1						
Проект планировки территории (проекта планировки территории), "Среднеэтажная жилая застройка по адресу: Краснодарский край, Северский район, ст. Северская, земельные участки с к.н. 23:26:0103021:364"						
Изм.	Кол.ч/Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории (утверждаемая часть) Разбивочный чертеж красных линий. М 1:2000	
	ГИАП	Соляник		07.22		
	Разраб.	Панасюк		07.22		
				Стадия	Лист	Листов
				ППТ	2	
				ИП Щербинин Ю.Д. г.Краснодар		

Приложение к разбивочному
чертежу красных линий

ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК
УСТАНОВЛИВАЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ КВАРТАЛА 1

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	$x=457670.62$	$y=1352969.36$
2	$x=457669.40$	$y=1353092.07$
3	$x=457683.24$	$y=1353130.79$
4	$x=457435.12$	$y=1353112.08$
5	$x=457328.75$	$y=1353104.05$
6	$x=457357.35$	$y=1352954.20$
7	$x=457464.25$	$y=1352959.36$

ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК
УСТАНОВЛИВАЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ КВАРТАЛА 2

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	$x=457290.66$	$y=1353303.72$
2	$x=457326.64$	$y=1353118.94$
3	$x=457492.22$	$y=1353131.43$
4	$x=457448.57$	$y=1353324.55$

ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК
УСТАНОВЛИВАЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ КВАРТАЛА 3

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	$x=457014.09$	$y=352937.60$
2	$x=456968.15$	$y=1353264.15$
3	$x=457100.73$	$y=1353290.71$
4	$x=457103.18$	$y=353278.99$
5	$x=457186.48$	$y=353289.97$
6	$x=457192.42$	$y=1353290.76$
7	$x=457275.77$	$y=1353301.75$
8	$x=457342.22$	$y=1352953.47$

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