

**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  
(Материалы по обоснованию)**

**22001 - ПЗ.2, ППТ.2  
Том 2**

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**  
(Материалы по обоснованию)

**22001 - ПЗ.2, ППТ.2**  
**Том 2**

Главный инженер

Главный инженер проекта



Т.В. Стрельников

Н.С. Бедакова

Краснодар 2022



	<i>пешеходных связей. М 1:2000</i>	
<i>Лист 4</i>	<i>Схема границ территории культурного наследия. б/м</i>	<i>53</i>
<i>Лист 5</i>	<i>Схема границ зон с особыми условиями использования территории. б/м</i>	<i>54</i>
<i>Лист 6</i>	<i>Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:2000</i>	<i>55</i>
<i>Лист 7</i>	<i>Схема социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения. М 1:2000</i>	<i>56</i>
<i>Лист 8</i>	<i>Схема инженерных сетей. М 1:2000</i>	<i>57</i>
<i>Лист 9</i>	<i>Эскиз застройки. М 1:2000</i>	<i>58</i>
<i>Лист 10</i>	<i>Схема расположения пожарных. б/м</i>	<i>59</i>
<i>Лист 11</i>	<i>Схема мероприятий ГО и ЧС. М 1:2000</i>	<i>60</i>
<i>Лист 12</i>	<i>Схема этапов планируемого развития территории. М 1:2000</i>	<i>61</i>
	<i>Приложение. Исходные данные</i>	

Ине. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			22001– С2						2
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата				





### 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. №							<b>22001 – ПЗ.2</b>			
Подпись и дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Пояснительная записка (материалы по обоснованию)	Стади	Лист	Листов
	Ине. № подл.	ГИП	Бедакова			07.22		ППТ	1	45
	ГАП	Соляник				07.22	ИП Щербинин Ю.Д. г. Краснодар			
	Разраб.	Панасюк				07.22				

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

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

22001 – ПЗ.2

Лист

2

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;

- «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. Анализ современного состояния территории**

### **2.1. Размещение территории проектирования.**

В административном отношении территория проектируемой жилой застройки, предназначенного для комплексного освоения в целях жилищного строительства, расположена в западной части станицы Северской, в непосредственной близости от федеральной автомобильной дороги А-146 «Новороссийск-Краснодар» и ограничивающиеся:

- с севера, востока - незастроенной территорией и ул. Западная;
- с запада – частично застроенной территорией ИЖС и незастроенной территорией;
- с юга – незастроенной территорией и федеральной автомобильной дороги А-146 «Новороссийск-Краснодар».

Площадь участка в границах проекта планировки территории составляет 19 га. Участок приближен к прямоугольной форме, что обусловлено уже сложившимися землеотводами.

### **2.2. Климатические особенности территории.**

В целом территория Северского района относится к южной части переходных климатов умеренной зоны.

Согласно климатическому районированию для строительства по СНиП 23-01-99 ст. Северской относится к III Б району. Климат района умеренно-континентальный.

Территория находится в районе взаимодействия различных систем

Ине. № подл.

Подпись и дата

Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

**22001 – ПЗ.2**

Лист

3

циркуляции атмосферы, которой присущи черты меридиональной направленности на фоне общего зонального переноса.

Сложные физико-географические условия, разнообразие ландшафта, близость незамерзающих морей и системы высоких хребтов Кавказа, наличие большого числа водохранилищ вносят ряд изменений в общую циркуляцию воздушных масс, однако преобладающими являются массы континентального воздуха умеренных широт.

Открытость района для вторжения холодных и тёплых воздушных масс, а также непосредственная близость моря способствуют установлению зимы мягкой, неустойчивой, с длительными оттепелями и значительными понижениями температуры воздуха. Весна ранняя, с возвратами холодов. Ослабление межширотного обмена в июле-августе и вторжение континентального тропического воздуха степей и пустынь обеспечивает сухую, жаркую погоду летом и устойчивую теплую - осенью. Прорывы западных и южных циклонов нарушают такую погоду сильными ливневыми осадками.

Среднемесячная температура воздуха (в градусах С)

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
0,3	1,0	5,0	11,2	16,3	20,4	23,1	22,4	17,4	11,5	5,8	2,2	11,4

По данным ФГБУ «Северо-Кавказский УГМС» средняя годовая температура воздуха на территории района 11,4°С средняя максимальная температура воздуха наиболее жаркого месяца + 31оС, средняя минимальная температура воздуха наиболее холодного месяца - 5 оС. Продолжительность периода с положительными температурами воздуха – 284 дня.

Абсолютная максимальная температура воздуха плюс 40°С. Абсолютная минимальная температура воздуха минус 36°С.

Средние значения относительной влажности воздуха на территории района исследований изменяются в пределах – 64-84 %.

По особенностям распределения сильных осадков на территории ст. Северской можно отнести к степной области, которая характеризуется тем, что большая половина осадков выпадает летом. Сильные осадки возможны здесь ежегодно. Абсолютный максимум осадков может составлять 156 мм/сутки. По данным ФГБУ «Северо-Кавказский УГМС» среднегодовое количество осадков

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

составляет 687 мм. Распределение количества осадкой в течение года – крайне не равномерное. Летом большая часть осадков выпадает в виде ливней, осенью и зимой наблюдаются затяжные морозящие дожди. Высокая повторяемость сильных ливней объясняется положением района на пути атмосферных фронтов, перемещающихся с севера и северо-запада к горам Кавказа, а так же близостью Азовского и Черного морей.

*Месячное и годовое количество осадков, мм*

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
69	55	59	50	53	63	43	52	46	50	63	84	687

Грозовой сезон на территории района проектирования составляет 7 месяцев (май-ноябрь). Грозы, как правило, сопровождаются ливневыми осадками и кратковременным усилением ветра, которое может достигать значительных размеров - шквалов. Скорость ветра при шквале может достигать критических значений. Иногда грозы сопровождаются градом, выпадение которого связано с прохождением областей повышенного давления, неустойчивостью воздушных масс и местными орографическими факторами.

На территории района проектирования в течение всего года возможны туманы, но наиболее вероятны в период сентябрь-май.

Среднегодовая скорость ветра составляет 2,6 м/с, максимальная – 36 м/с.

*Повторяемость направлений ветра и штилей %*

С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	Штиль
11	13	15	3	14	16	20	8	16
Средняя скорость ветра по направлениям м/с								
С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	
2	2,4	2,2	2	3,3	2,4	1,9	2,1	

Наибольшие значения средней скорости ветра отмечаются в марте, наименьшие в сентябре. Максимальная наблюденная скорость ветра на территории района проектирования достигает 40 м/с (без учета порывов) и более 40 м/с с учетом порывов. Преобладающее направление сильных ветров – восточное. В засушливые годы на территории района проектирования при длительных и сильных восточных ветрах возможны пыльные бури.

Снежный покров на рассматриваемой территории появляется в среднем в первой декаде декабря и окончательно сходит в марте. Высота снежного покрова

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

достигает в среднем 20-30 см, в центральной и северной частях района он особенно не устойчив и имеет прерывистый характер периодами по 10-15 дней, средняя продолжительность периода со снежным покровом 38 дней. В холодный период, вследствие частой смены температуры воздуха, может, происходит неоднократная смена похолоданий с установлением снежного покрова и оттепелей с полным сходом снега. На территории района проектирования создаются благоприятные условия для образования гололедно-изморозевых явлений.

Обычно, глубина промерзания почв не превышает 25-30 см, но может достигать 60-70 см.

### **Тектонические условия**

В геолого-тектоническом отношении район строительства в окрестностях ст-цы Северская расположен в переходной зоне между складчатым сооружением Большого Кавказа и эпигерцинской Скифской плиты (молодой платформы) с интенсивно дислоцированным герцинским складчатым основанием и мезо-кайнозойским чехлом.

Для всей эпигерцинской плиты Предкавказья характерно общее совпадение структурных элементов осадочного чехла и поверхности палеозойского складчатого фундамента. За исключением некоторых наложенных впадин, возникших в основном в местах проявления интенсивных дизъюнктивных деформаций и вдоль шовных зон, крупные поднятия и впадины платформенного чехла отражают обычно соответствующие структуры поверхности складчатого фундамента. Предкавказская тектоническая область Скифской плиты характеризуется резко выраженной структурной расчлененностью, как складчатого фундамента, так и осадочного чехла. Линейное расположение структурных элементов здесь прослеживается только на отдельных отрезках. В этой части платформы ярко проявляется поперечная зональность, которая отражена и в характере сочленения платформы с альпийской горной системой Кавказа. Характерно развитие крупных внутриплатформенных впадин, которые глубоко вдаются в тело платформы и расчленяют ее на отдельные структурные элементы неправильного очертания. Возраст складчатого фундамента Предкавказской тектонической области раннегерцинский и позднегерцинский. С юга Скифская плита ограничена альпийским горным

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

**22001 – ПЗ.2**

Лист

6

сооружением Кавказа. Сочленение плиты с Кавказским горным сооружением на юго-востоке и северо-западе, в областях развития интенсивной альпийской складчатости, происходит посредством глубоких передовых прогибов – Терско-Каспийского и Западно-Кубанского, образование которых началось с палеогена в краевой части эпигерцинской платформы. Эти прогибы являются частью более обширных прогибов, прослеженных геофизической разведкой в пределах акваторий Каспийского и Азовского морей. Зоны максимального погружения прогибов смещены к югу, совпадая с долинами рек Терек и Кубань. Развитие передовых прогибов сопровождалось не только погружением прилегающего края плиты, который постепенно втягивался в прогиб, но и захватом наиболее опущенных отдельных ее блоков. Значительно сложнее характер сочленения Скифской плиты и горного сооружения Кавказа в Центральном Предкавказье. В связи с поднятием массива Лабино-Малкинской зоны в альпийское время здесь не образовалось настоящего передового прогиба, а возникла сравнительно неглубокая Восточно-Кубанская впадина платформенного типа. Восточная часть прогиба активно опускалась на протяжении палеогена и миоцена. В конце миоцена произошла смена знака тектонических движений, а в четвертичное время – постепенное превращение территории в относительное поднятие. Об этом весьма убедительно свидетельствует ее современный облик. Эта морфоструктура представляет собой обширное плато, в пределах которого широко развиты миоценовые породы. На них выработаны позднесарматская и поздне-плиоценовая поверхности выравнивания, в которые врезаны глубокие террасированные речные долины четвертичного возраста.

Район работ расположен западнее Восточно-Кубанской инверсионной впадины, именуемой Адыгейским выступом предкавказской части Скифской плиты. В качестве шовной зоны, ограничивающей Скифскую плиту с юга и отделяющей ее от Западно-Кубанского передового прогиба и Лабино-Малкинской моноклиальной зоны Большого Кавказа, выделяется система глубинных разломов, включающая 4) Ахтырский. Эта структура №4 расположена в пределах района работ (принято  $\delta=0$  км).

#### **Геоморфологические и геологические условия**

Непосредственно площадка проектирования расположена на левобережной надпойменной террасе р. Убин.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата



Рельеф площадки наклонный. Абсолютные отметки поверхности земли в устьях выработок изменяются от 62,71-70,01 м (в Балтийской системе).

Комплекс голоценовых (QIV) элювиальных (e) образований:

Глины легкие твердые среднедеформируемые слабopосадочные сильно набухающие гумусированные.

Комплекс нерасчлененных верхнеплейстоцен-голоценовых (QIII-IV) эолово-делювиальных (vd) отложений:

Глины легкие твердые слабо набухающие среднедеформируемые;

Комплекс нерасчлененных верхнеплейстоцен-голоценовых (QIII-IV) аллювиальных (a) отложений:

Суглинки тяжелые пылеватые твердые среднедеформируемые с включениями галечников (щебня);

Суглинки легкие пылеватые твердые среднедеформируемые с включениями песчаных частиц;

Суглинки легкие пылеватые твердые среднедеформируемые с включениями гравия (дресвы);

Гравийный грунт средней прочности с суглинистым легким твердым заполнителем до 46%;

Пески средней крупности средней плотности неоднородные водонасыщенные среднедеформируемые.

На основании полевых работ и лабораторных исследований, по результатам статистической обработки согласно ГОСТ 20522-2012 и в соответствии с классификацией по ГОСТ 25100-2020, грунты, встреченные на площадке проведения изысканий, выделены в 7 инженерно-геологических элементов (ИГЭ):

Комплекс голоценовых (QIV) элювиальных (e) образований:

ИГЭ-1. Глины легкие твердые среднедеформируемые слабopосадочные сильно набухающие гумусированные. Распространены повсеместно. Залегают с поверхности до глубины 0,5-1,8 м. Мощность слоя от 0,5 м до 1,8 м.

Комплекс нерасчлененных верхнеплейстоцен-голоценовых (QIII-IV) эолово-делювиальных (vd) отложений:

ИГЭ-2. Глины легкие твердые слабо набухающие среднедеформируемые. Распространены повсеместно. Залегают под грунтами ИГЭ-1 в виде слоя в

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

интервале глубин от 0,5-1,8 м до 6,2-14,4 м. Мощность слоя от 1,7 м до 11,7 м.

Комплекс нерасчлененных верхнеплейстоцен-голоценовых (QIII-IV) аллювиальных (а) отложений:

ИГЭ-3. Суглинки тяжелые пылеватые твердые среднедеформируемые с включениями галечников (щебня). Распространены повсеместно. Залегают в виде слоя в интервале глубин от 6,2-17,2 м до 8,7-18,0 м. Мощность слоя от 0,6 м до 8,0 м.

ИГЭ-4. Суглинки легкие пылеватые твердые среднедеформируемые с включениями песчаных частиц. Залегают в виде слоя в интервале глубин от 8,0-17,6 м до 10,4-18,5 м. Мощность слоя от 0,5 до 6,0 м.

ИГЭ-5. Суглинки легкие пылеватые твердые среднедеформируемые с включениями гравия (дресвы). Залегают в виде слоя в интервале глубин от 9,0-17,6 м до 10,8-18,0 м. Мощность слоя от 0,4 м до 4,0 м.

ИГЭ-6. Гравийный грунт средней прочности с суглинистым легким твердым заполнителем до 46%. Залегают в виде слоя в интервале глубин от 10,9-17,0 м до 12,8-18,0 м. Мощность слоя от 1,0 м до 3,7 м.

ИГЭ-7. Пески средней крупности средней плотности неоднородные водонасыщенные среднедеформируемые. Залегают в виде слоя в интервале глубин от 11,0-18,5 м до 12,5-19,0 м. Мощность слоя от 0,5 м до 1,8 м.

#### Гидрологические и гидрогеологические условия

Участок проектирования расположен в центральной части Краснодарского края, в ст. Северской.

Ближайшим водным объектом является р. Убин, расположенная в восточном направлении на удалении 1,4 км от границ участка.

Участок проектирования расположен вне водоохраных зон и прибрежных защитных полос водных объектов.

Подземные воды на площадке проектирования до изученной глубины 18,0-19,0 м на период изысканий (июнь-август 2022 г.) встречены не были.

В случае отсутствия водоотводящих мероприятий на площадке строительства могут сформироваться подземные воды типа «верховодка» в грунтах ИГЭ-2. Вовремя паводков возможно образования скопления вод на поверхности.

Питание подземных вод осуществляется преимущественно за счет

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата



- существующей - ИЖС по ул. Западная – 140 м (северо-запад);
- перспективной - ИЖС по ул. Западная – 25 м (северо-запад);
- до ближайшего водного объекта (р. Убин) – 1,4 км;

Участок имеет прямоугольную форму, это обусловлено сложившимися землеотводами. На территории участка проектирования нет каких-либо строений и сооружений. Участок свободен от ценных лесных и многолетних насаждений. Элементов благоустройства и инженерной подготовки территории на участке нет.

Данная территория генеральным планом города и 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 зоне застройки среднеэтажными жилыми домами - Ж-3.

Согласно письма управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края от 16.03.2022г. № 78-19-3605/22 в пределах рассматриваемого земельного участка специальные археологические изыскания (разведки) в целях выявления объектов археологического наследия, уточнения сведений о них или планирования мероприятий по обеспечению их сохранности не проводились. В результате этого проведены археологические исследования (разведок) на территории и предоставлен аннотационный отчет выполненный ООО «ПрофЭксперт» (см. Приложение).

На планируемой территории особо ценные и уникальные природные участки, памятники природы отсутствуют.

В целом, территория планируемого участка и окружающая его местность в санитарно-гигиеническом отношении пригодна для освоения под жилищное строительство, с учетом проведения определенных мероприятий.

До осуществления строительства необходимо произвести инженерную подготовку и возможно рекультивацию.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

### 3. 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 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);

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

22001 – ПЗ.2

Лист

12

- 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.).

#### **4. 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.

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.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

**22001 – ПЗ.2**

Лист

13

Предлагаемая архитектурно-планировочная концепция предусматривает формирование нового микрорайона жилищного строительства ст. Северной, 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.

#### **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.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

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 томе 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 инфраструктуры. Расположенные в соответствии с нормативными радиусами доступности, равномерно по всей территории. Проектом предусмотрены размещения общеобразовательной школы на 1550 мест и отдельно стоящего детского сада на 350 мест. Данные объекты относятся к объектам капитального строительства местного значения. Объекты капитального

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата



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.

### **5. Характеристика развития систем транспортного обслуживания**

Через территорию поселения пролегают автомобильные дороги федерального значения «Краснодар - Новороссийск» и регионального значения «Северская-Федоровский гидроузел», а также железнодорожная магистраль «Краснодар - Новороссийск».

Сложившаяся планировочная структура Северского сельского поселения представляет собой ряд хаотично расположенных населенных пунктов, взаимосвязанных транспортными артериями.

В направлении запад-восток через территорию поселения проходит автодорога федерального значения «Краснодар - Новороссийск», севернее которой, вдоль р. Убин компактно размещена станция Северская.

Расстояние от районного центра станции Северской - до краевого центра города Краснодара - 37 км; до морского порта города Новороссийска - 110 км. По территории района проходит федеральная автострада Павловская – Новороссийск и железнодорожная ветка Краснодар – Новороссийск, имеющая помимо пассажирских вокзалов и грузовые ветки: ст. Хабль, ст. Ильская, ст. Северская, ст. Афипская. Район граничит с Тахтамукайским районом Республикой Адыгея, территорией г. Горячий Ключ, Туапсинским районом, г. Геленджиком, Абинским районом, Красноармейским районом и чересполосным участком г. Краснодара.

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.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
------	--------	------	-------	-------	------

22001 – ПЗ.2

Лист

16

*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 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».*

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

22001 – ПЗ.2

Лист

17

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).

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

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

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 автостоянок удаленных в нормативном радиусе 200м)
2	Гостевые автостоянки (открытые площадки) для временного размещения легковых автомобилей	1 одно машино-мест на 600 кв.м	164	
3	Автостоянки для коммерческих помещений	1 м/место на 60 кв.м общей площади	83	
	<b>Итого:</b>		<b>1476</b>	<b>1476*</b>

\* 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.

**6. Характеристика организации рекреационных зон и структуры пешеходных связей**

При формировании жилого микрорайона решается ряд социально-градостроительных задач, в числе которых:

Име. № подл.

Подпись и дата

Взам. инв. №

- структура обслуживания;
- воспитания и образования детей;
- транспортное обслуживание;
- создание системы пешеходных пространств (улиц, площадей, аллей, изолированных от транспорта) и беговых дорожек.

Эти пространства рассматриваются как внешняя среда для развития социальных контактов в пределах жилой застройки, общения населения с концентрацией на них учреждений обслуживания населения.

В основе развития системы пешеходных дорог лежит идея объединения между собой планируемых кварталов жилой застройки с социальными объектами, объектами народного образования, стоянками для постоянного хранения автотранспорта, организовывая жителям микрорайона комфортное и беспрепятственное передвижение в границах жилого образования как пешком, так и на велосипедах. Взаимосвязь между пространствами ДОО и школ осуществляется путем устройства развитой системы пешеходных дорог.

Насаждения ограниченного пользования используются для озеленения школ, ДОО.

Для защиты их территории от пыли, шума, ветра большинство деревьев и кустарников высаживаются по периметру квартала. При озеленении желательно использовать фитонциды растения - пихта, туя, береза, черемуха и др.

Зеленые насаждения школьных территорий должны выполнять три назначения: защитное, декоративное и учебно-познавательное.

Насаждения специального назначения высаживают вдоль улиц и дорог, в санитарно-защитных зонах коммунальных зон.

При озеленении дорог создаются такие условия, чтобы яркие краски зеленых насаждений не отвлекали водителей. На перекрестках организовываются углы видимости. На расстоянии 20м от них не должны высаживаться зеленые насаждения. В ассортимент следует включать кустарники и деревья устойчивые к загазованности: каштан, липа, клен остролистный и др.

Ассортимент древесно-кустарниковых пород, рекомендуемых для озеленения: туя восточная, биота восточная комнатная, ель голубая, сизая, сосна крымская, туя западная, береза бородавчатая и плакучая, дуб красный и черешчатый, ива плакучая, вавилонская, клен остролистный и Шведлера, клен

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

серебристый, рассеченнолистный, каштан конский, липа крупнолистная, орех черный, платан клинолистный, рябины обыкновенная, тополь пирамидальный и другие.

В томе 2, на листе 3 «Схема организации улично-дорожной сети, размещения парковок, движения транспорта и пешеходных связей», показаны пути движения пешеходов, выполненные с учетом перспективного развития прилегающих территорий, показаны места массового притяжения людей, спортивные и детские площадки.

**7. Характеристика планируемого развития систем социального**  
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 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

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
------	--------	------	-------	-------	------

22001 – ПЗ.2

Лист

21

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. x 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 1550 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.

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

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Проектом определена потребность населения в местах в дошкольных образовательных организациях – 4472чел. 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.

Также на территории Северского сельского поселения в настоящее время функционируют 4 общеобразовательных учреждения, где обучаются 2719 учеников.

Дошкольным образованием охвачено 1456 детей. Очередность на определение детей в ДОУ составляет порядка 580 человек.

#### Общеобразовательные учреждения Северского с/п

№ п/п	Наименование	Место нахождения	Вместимость, чел.	
			проект.	факт.
1	МДОУ ДС № 4	Ст. Северская, ул. Орджоникидзе, 37а	400	523
2	МДОУ ДС № 14	Ст. Северская, ул. Ленина, 217	268	305
3	МДОУ ДС № 42	Ст. Северская, ул. Советская, 35	157	171
4	МДОУ ЦРР ДС № 2	Ст. Северская, ул. Ленина, 192	322	457
ВСЕГО			1147	1456

#### Общеобразовательные учреждения Северского с/п

№ п/п	Наименование учреждения	Место нахождения (населённый пункт)	Вместимость по проекту	Фактически обучается	Обслуживаемые населенные пункты
1	МОУ СОШ № 43	Ст. Северская, ул. Ленина, 120	450	476	ст. Северская, п. 8 Марта
2	МОУ СОШ № 44	Ст. Северская, ул. Ленина, 151	400	645	ст. Северская, п. 8 Марта
3	МОУ СОШ № 45	Ст. Северская, ул. Октябрьская, 7	650	1232	ст. Северская, х. Свободный, х. Воликов, х. Науменков
4	МОУ СОШ № 59	Ст. Северская, ул. Комсомольская, 43	350	366	ст. Северская
ВСЕГО			1850	2719	

В школах поселения функционируют спортивные секции и кружки различной направленности.

Из объектов внешкольного развития в ст. Северной функционируют: МБУ ДО ДЮСШ ст. Северной, посещаемый 1112-ю детьми, МБУ ДЮСШ № 4 по шахматам, Центр развития творчества детей и юношества, который

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.



посещают 1240 человек, МБУ «Детская школа искусств станицы Северской» на 525 мест.

В станице Северской размещены Краснодарский краевой колледж культуры, Северский филиал ЧОУСПО Северо-Кавказский техникум «Знание».

Объекты соцкультбыта размещаются в отдельно стоящих, встроенно-пристроенных зданиях, расположенных вдоль основных пешеходно-транспортных артерий. В них размещаются 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.

В Северском с/п размещены объекты культуры муниципального образования:

- МБУ «Северский Дом культуры» на 350 мест;
- МБУ «Кинотеатр «Ударник» на 118 мест;
- МБУК «Северский парк культуры и отдыха»;
- МКУК «Северский историко-краеведческий музей»;
- МБУ «Межпоселенческая библиотека» - мест 77, книг 100 860.

Эти учреждения являются местами проведения культурного досуга населения муниципального образования.

В филиалах учреждений культуры муниципального образования работают кружки пения и рукоделия. Эти кружки посещают граждане всех возрастных групп. Каждый здесь нашел занятие по интересам. Ежедневно учреждения культуры принимают порядка 500 человек.

Ежегодно учреждениями культуры проводится порядка 3250 мероприятий для взрослого населения, учащихся школ, воспитанников летнего оздоровительного лагеря, детских садов, в том числе общепоселковых.

Читатели библиотек составляют 63 % жителей. Возраст читателей от 6 лет. Книжный фонд библиотек – 100860 экземпляров.

К необходимым населению нормируемым объектам здравоохранения относятся врачебные амбулатории (I-ый, повседневный уровень обслуживания) и больницы (II-ой, периодический уровень обслуживания). Кроме того в структуре учреждений первого уровня обслуживания могут быть аптечные пункты и фельдшерско-акушерские пункты (ФАП), которые должны заменять врачебные

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
------	--------	------	-------	-------	------

амбулатории в тех районах, где их нет. Ко второму уровню обслуживания относятся пункты и станции скорой медицинской помощи, инфекционные больницы, роддома, поликлиники для взрослых и детей, стоматологические поликлиники, аптеки, молочные кухни.

Услуги здравоохранения в Северском сельском поселении Северского района Краснодарского края предоставляет МБУЗ «Северская ЦРБ» (количество врачей – 130 чел., младшего мед. персонала 165 человек) на 175 коек, 500 посещений в смену и МУЗ «Северская районная стоматологическая поликлиника» (количество врачей - 16 человек, младшего мед. персонала – 42 человека) на 83 посещения в смену.

Учреждения здравоохранения оснащены необходимым оборудованием. Помещения, в которых расположены учреждения здравоохранения, имеют систему водоснабжения, электроснабжения и отопление.

Таким образом, в соответствии с нормами градостроительного проектирования фактическая обеспеченность учреждениями здравоохранения должна составлять не менее 135 койки в стационарах всех типов на 10000 жителей и 181 посещение в смену на 10000 жителей амбулаторно-поликлинической сети. В Северском сельском поселении население больничными койками обеспечено не в должном уровне, посещений в смену - 583, что говорит о соответствии с необходимым минимумом. В связи с этим намечена реконструкция объекта здравоохранения.

В настоящее время в муниципальном образовании систематически занимаются физической культурой и спортом более 3500 человек.

Ежегодно проводятся спортивные мероприятия ко всем знаменательным датам Российской Федерации, Краснодарского края и местным праздникам. Вместе с тем необходимо отметить, что еще не в полной мере используются ресурсы физической культуры и спорта для улучшения здоровья населения.

В муниципальном образовании остается недостаточным удельный вес населения, систематически занимающегося физической культурой и спортом, но в то же время физическая подготовка допризывной молодежи в основном соответствует требованиям, предъявляемым к военнослужащим Вооруженных Сил Российской Федерации.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

*В целях воспитания физически здоровой личности на территории Северского сельского поселения имеются объекты физической культуры.*

	<i>Наименование объекта</i>	<i>Кол-во</i>	<i>Вместимость (чел)</i>	<i>Размер (м2)</i>	<i>Ведомственная принадлежность</i>
1	<i>Спортзал</i>	1	60	411,6	<i>МБОУ СОШ №44</i>
2	<i>Спортзал</i>	1	60	411,6	<i>МБОУ СОШ №45</i>
3	<i>Спортзал</i>	1	60	411,6	<i>МБОУ СОШ №59</i>
4	<i>Спортзал</i>	1	60	411,6	<i>ДЮСШ ст. Северской</i>
5	<i>Спортзал</i>	1	60	411,6	<i>Краснодарский краевой колледж культуры</i>
6	<i>Крытый спортивный объект с искусственным льдом</i>	1	25	1500	<i>КЗО (клуб загородного отдыха)</i>
7	<i>Плоскостные спортивные сооружения</i>	20	558	25514	<i>Школы, АМО, придомовые</i>
8	<i>Плавательный бассейн</i>	1	20	200	<i>КЗО (клуб загородного отдыха)</i>
9	<i>Плавательный бассейн</i>	1	20	150	<i>Кафе «Дежавю»</i>
10	<i>Стадион «Олимп»</i>	1	78	24300	<i>Администрация Северского сельского поселения.</i>

*Кроме того на территории Северского сельского поселения функционирует МБУ ДО ДЮСШ ст. Северской на 1222 места. МБУ ДЮСШ № 4 по шахматам.*

*Размещение и расчет объектов социального и культурно-бытового обслуживания приведено на листе 7, том 22001-ППТ.2 «Схема социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения».*

### **8. План красных линий. Разбивочный чертеж красных линий**

*Разбивочный чертеж красных линий разработан в составе проекта планировки, на основании основного чертежа «Чертеж планировки территории».*

*Данным проектом устанавливаются два типа линий:*

*- Красные линии - границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в городских и сельских поселениях.*

*- Линии регулирования застройки, определяющие границы застройки, устанавливаемые при размещении зданий, строений и сооружений, с отступом от красной линии или от границ земельного участка;*

*Данный вид линий относится к линиям градостроительного регулирования, и подлежат обязательному отражению и учету.*

*Проектом предусмотрена установка красных линий в связи с изменением градостроительной ситуации, т.к. в процессе строительства и освоения*

Име. № подл.

Подпись и дата

Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

прилегающих территорий были изменены землеотводы, габариты, а также трассировка улиц и территорий общего пользования.

Заданные параметры красных линий полностью соответствуют нормативному законодательству, в части ширины коридоров зон инженерно-транспортной инфраструктуры, ширина улиц принята:

- магистральная улица районного значения – 40-100 метров;
- улицы и дороги местного значения - 15,0 метров;

На листе 3 «Схема организации улично-дорожной сети, размещения парковок, движения транспорта и пешеходных связей» указана ширина коридоров и параметры инженерно-транспортной инфраструктуры, предполагаемые к размещению в этих коридорах. Поперечные профили улиц выполнены по СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Ширина проезжей части и тротуаров, разделительных полос, полос для озеленения и инженерных сетей принята разновеликой и продиктована принятой категорией улиц.

Основной целью разработки проекта красных линий является выделение на территории зоны размещения объектов капитального строительства и сооружений улично-дорожной сети. Проектируемые красные линии решены в увязке с существующими кадастровыми данными и ранее выполненными землеотводами.

Разбивочный чертеж красных линий выполнен в соответствии с «Инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» РДС 30-201-98.

Разбивочный чертеж красных линий выполнен в системе координат.

Устанавливаемые красные линии со всеми размерами показаны на разбивочном чертеже черным цветом, включая:

- ширину проектируемых поперечных профилей улиц, проездов, технических зон, полосы между красными линиями и линиями застройки (м) и др.;

Углы кварталов, переломные точки красных линий.

Система координат местная. Система высот Балтийская.

Установление красных линий в натуре (на местности) осуществляется организациями, имеющими лицензии на проведение этих работ, и оформляется актом выноса красных линий в натуру (на местность).

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
------	--------	------	-------	-------	------

22001 – ПЗ.2

Лист

27

## **9. Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории**

### **Инженерная подготовка территории.**

Инженерная подготовка территории микрорайона на стадии проекта планировки – это комплекс инженерных мероприятий по обеспечению пригодности территорий для различных видов строительства и создание оптимальных санитарно-гигиенических и микроклиматических условий для жизни населения.

Основными задачами инженерной подготовки территорий являются:

- осушение участков, защита от затопления, защита от оползней, от ветровой эрозии, от смыва плодородного слоя почвы.
- подготовка территории под строительство дорог, сооружений, малых архитектурных форм, павильонов, выравнивание поверхности участков по проектным отметкам, то есть «вертикальная планировка», что непосредственно связано с организацией поверхностного стока дождевых и талых вод.
- укрепление берегов и склонов рек, водоемов, озер, оврагов.
- осушение заболоченных участков и орошение (обводнение) в засушливых условиях.
- мероприятия по устранению селей, явлений карста, оползней.
- рекультивация - техническая и биологическая – территории.
- вертикальная планировка или организация поверхности, создание нового рельефа с различными его формами.

Территория проектируемого участка не характеризуется сложным инженерно-геологическим строением и наличием опасных геологических процессов, активность которых усиливается в результате хозяйственного освоения.

Участок по своим характеристикам относится к благоприятным и не требует особой подготовки или проведения каких-либо дорогостоящих работ.

В результате анализа природных условий, в целях повышения общего уровня благоустройства территории, с учетом рекомендаций СНиП 2.01.09-91 "Здания и сооружения на подрабатываемых территориях и просадочных грунтах", СНиП 2.06.15-85 "Инженерная защита территорий от затопления и подтопления", СНиП 2.01.15-90 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от

опасных геологических процессов» и учитывая принятые архитектурно-планировочные решения при разработке проекта, предусмотрен следующий комплекс основных мероприятий, направленных на ликвидацию неблагоприятных физико-геологических процессов и явлений, повышения благоустройства и санитарного состояния территории:

• Организация поверхностного стока и улучшение санитарного состояния территории, в т.ч.:

- вертикальная планировка;

- организация водостоков.

• Строительство ливневой канализации:

- внутреннего типа, собирающую сток с участков озеленённой территории (внутриквартальные сети) - по усмотрению заказчика;

- водостоков, прокладываемых вдоль улиц - по усмотрению заказчика;

• Агрорелесомелиорация – посадка деревьев, кустарников, посев многолетних трав.

#### **Вертикальная планировка.**

Вертикальной планировкой решается задача создания благоприятных условий для трасс улиц, проездов, тротуаров, исключения подтопления жилых, общественных территорий.

Существующий рельеф спокойный. Данные формы микрорельефа распространены практически по всей рассматриваемой территории.

Вертикальная планировка выполнена с учетом условно, дальнейшая разработка будет на дальнейших стадиях проектирования.

Схема вертикальной планировки разработана методом проектных (красных) отметок с указателями направления стоков и уклонов.

Кроме придания проектируемым поверхностям требуемых уклонов необходимо предусмотреть защиту почвенного слоя посевом газонов, высадкой деревьев и кустарников.

Реализация предусмотренных проектом мероприятий по организации рельефа в соответствии с архитектурно-планировочным замыслом, в комплексе с выполнением дренажа и инженерной системы ливневой канализации на рассматриваемой территории позволяет рационально решить вопрос

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

инженерной подготовки, транспортного обслуживания, инженерного оборудования, застройки и благоустройства проектируемого микрорайона.

### 10. Санитарная очистка территории

Санитарная очистка территории занимает одно из важнейших мест в охране окружающей среды. Она 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, для охраны почвы, воздуха и воды от загрязнения бытовыми отходами.

Основной системой сбора и удаления ТБО является система сбора мусора в контейнеры и вывоза его специальными мусоровозами.

Контейнеры для сбора ТБО предусматривается устанавливать на специализированных площадках на группу домов одного или нескольких кварталов и располагают вдоль основных улиц, что обеспечит быстрый и беспрепятственный подъезд спецтранспорта.

Площадки для сбора мусора предусматриваются с ровным асфальтовым покрытием, ограждением, озеленением. Они удалены от детских дошкольных учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстоянии не менее 20 м и не более 100 м. Конкретное их месторасположение будет определено на дальнейших стадиях проектирования.

Складирование твердых бытовых отходов осуществляется на полигоне хранения и утилизации мусора.

Мойку контейнеров осуществляют на специализированных площадках с твердым покрытием, оборудованных отводом стоков в канализационную сеть.

Для вывоза ТБО, механизированной уборки тротуаров и проезжей части улиц, дорог и площадей предусматриваются машины специального назначения.

Внутриквартальные проезды по радиусам и ширине проезжей части обеспечивают свободный проезд мусоровоза к местам установки контейнеров для сбора мусора.

Расчётное количество бытовых отходов в границе проекта планировки приводится в таблице.

Име. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	22001 – ПЗ.2	30

### Расчет накопления бытовых отходов

Бытовые отходы	Количество бытовых отходов на 1 человека в год		Количество бытовых расходов по проекту	
	кг	л	т	м <sup>3</sup>
1.Общее количество по жилому району с учетом зданий	225	1000	1006	4472
Итого:			1006	4472

### **11. Охрана окружающей среды**

Мероприятия по охране окружающей природной среды намечены на основании генерального плана развития сельского поселения. Проектом планировки территории предусмотрен комплекс мероприятий, направленных на сохранение и улучшение окружающей среды.

При составлении строительной технологической документации и выборе технологий выполнения тех или иных строительных процессов необходимо учитывать следующие факторы:

- наличие повышенного шумового фона, сопровождающего почти все механизированные строительные-монтажные работы;
- динамическое воздействие работающих механизмов на окружающие строения и грунты;
- выброс в атмосферу большого количества пылевых частиц различных фракций и газов от двигателей внутреннего сгорания;
- выработка большого количества строительных отходов (в том числе строительного мусора);
- разнообразные временные стоки в существующие сети водоотведения и на почву (включая токсичные);
- нарушения целостности сложившихся геологических условий и гидрологического режима.

Выполнен проект вертикальной планировки проектируемой территории с целью создания оптимальных уклонов для обеспечения поверхностных стоков вод. Вся территория благоустраивается и озеленяется, создаются скверы, бульвары и крупные зеленые массивы.

Характеристика района по уровню загрязнения атмосферного воздуха.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
------	--------	------	-------	-------	------



При оценке градостроительной документации и воздействию прилегающих территорий на состояние воздушного бассейна, включая выбросы от предприятий и крупных транспортных узлов, основных источников загрязнения воздуха, не выявлено. Производственных зон, генеральным планом сельского поселения и ранее утвержденной документацией по планировке территории, на смежных участках не планируется.

Вдоль основных магистральных улиц и дорог предусмотрено размещения полос зеленых насаждений шириной 18,00-24,00 метра.

Насаждения размещают с учетом того, что растения должны выполнять двоякую функцию: защищать атмосферный воздух от загрязнения и самих себя от повреждений выбросами.

Рекомендуется размещать защитные изолирующие полосы, состоящие из нескольких рядов древесных пород, наиболее устойчивых в данных условиях, и двух – четырех опушечных рядов кустарников. Опушка, обращенная к источнику выбросов, должна быть очень плотной, без просветов в нижнем, среднем и верхнем ярусах. Возможно введение сопутствующих пород второго яруса насаждений. Центральные ряды могут быть менее плотными, а обращенная внутрь защищаемой территории опушка может иметь ажурную конструкцию с просветами в области крон и стволов.

Растения для озеленения следует подбирать в основном быстрорастущие с наиболее ранним наступлением их защитного действия, а также ранним смыканием крон для сокращения затрат по уходу за ними. При этом учитывается долговечность и устойчивость растений против неблагоприятных климатических условий, а также против вредных насекомых и грибковых заболеваний. При подборе устойчивых к токсинам видов предпочтение следует отдавать растениям с плотной, хорошо облиственной кроной (тополь канадский, шелковица белая, софора японская и др.).

Для озеленения пригодно большинство наиболее распространенных деревьев и кустарников: дуб красный, липа мелколистная, осина, клен ясенелистный, тополь бальзамический, канадский, ясень зеленый, обыкновенный, акация желтая, бересклет европейский, бузина красная, жимолость татарская, ирга колосистая, пузыреплодник калинолистный, сирень обыкновенная, венгерская, смородина красная, черная, снежноягодник, чубушник обыкновенный и

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

др. Из цветочных растений относительно устойчивы следующие виды: антирринум, вербена гибридная, тагетес, виола, астра, а из газонных трав – мятлик луговой, овсяница красная, райграс пастбищный.

В результате анализа системы открытых пространств при оценке функционального зонирования территории, выявлены положительные аспекты влияния создаваемого искусственного ландшафта (бульвары, скверы, озелененные территории) на планировочные, функциональные и пространственные взаимосвязи с различными элементами жилого микрорайона и прилегающих территорий.

Характер застройки, высотность, плотность, композиционно-градостроительное решение способствуют активному визуальному раскрытию особенностей естественного рельефа и создаваемых зеленых массивов. Высокое качество функционально-планировочной и архитектурно-пространственной организации жилого микрорайона рассматривается как существенный экологический фактор, обеспечивающий визуально-эстетический комфорт и благоприятность проживания

#### Мероприятия по предотвращению вредного влияния шума.

Территория застройки расположена в окружении автомобильной дороги межмуниципального значения и улицами местного значения, и может быть подвержена повышенным уровням транспортного шума от движения автомобильного транспорта.

Защита от шума является комплексной проблемой, включающей ряд гигиенических, технических, экономических, административных и правовых задач. К техническим задачам, прежде всего, относятся вопросы борьбы с шумом активными способами, направленными на снижение шума в источнике его возникновения, а также пассивными – архитектурно-планировочными и строительно-акустическими.

Ветровую защиту территории обеспечивают посадку с наветренной стороны, перекрывающие разрывы между зданиями, в виде узкой полосы аллеяного типа или древесно-кустарникового типа.

На территории также решаются вопросы инсоляции и регулирования микроклимата. Все здания и сооружения размещаются на участке с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий». Озеленение территорий общего пользования выполняется не только с учетом требований обеспечения нормативной инсоляции, но и условий перегрева нашей внешней среды.

В целом территория по степени благоприятности относится к 1-й категории, и не предусматривает серьезных защитных мероприятий. После окончания строительства на участке так же будет создана комфортная и благоприятная среда для проживания.

## **12. Мероприятия по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности**

Данный раздел разработан в соответствии с СП 11-112-2001. Порядок разработки и состав раздела "Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций" градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований.

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны, мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций направлены на:

- оповещение населения об опасности, его информирование о порядке действий в сложившихся чрезвычайных условиях;
- эвакуацию и рассредоточение;
- инженерную защиту населения и территорий;
- радиационную и химическую защиту;
- медицинскую защиту;
- обеспечение пожарной безопасности;
- подготовку населения в области ГО и защиты от ЧС и другие.

Проектируемая территория находится в ст. Северская.

Решения по зонированию территории обоснованы в зависимости от вида возможной опасности в мирное и военное время, рационального размещения объектов, транспортного и инженерного обеспечения территории, расселения населения, его защите и жизнеобеспечению с точки зрения повышения устойчивости функционирования микрорайона в военное время и предупреждения

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

ЧС. В томе 2 22001-ППТ.2 «Материалы по обоснованию» отображены схемы, на которых указаны планировочная организация территории; разработанные транспортные схемы; инженерное оборудование территории; инженерная подготовка территории.

При разработке мероприятий проведен анализ возможных последствий воздействия современных средств поражения и ЧС техногенного и природного характера на функционирование объектов микрорайона и жизнедеятельность населения, а также обоснование предложений по повышению устойчивости функционирования микрорайона в военное время и в ЧС техногенного и природного характера.

Источники ЧС техногенного характера.

Согласно, «Методических рекомендаций по определению безопасных районов, пригодных для размещений эвакуируемого населения, материальных и культурных ценностей в субъектах РФ» утвержденных 26.04.2012 МЧС России, применение оружия массового поражения, в том числе и ядерного, по территории РФ маловероятно, поэтому образование зон возможного опасного радиоактивного заражения (загрязнения) возможно только вокруг радиационно опасных объектов.

На участке и близлежащей территории нет объектов и организаций, отнесенных к какой-либо категории по гражданской обороне. В 40 км зоне нет объектов использования атомной энергии, поэтому возможное радиоактивное загрязнение исключено. Так же отсутствуют пункты хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ.

Зона возможного химического заражения - территория, в пределах которой в результате повреждения или разрушения емкостей (технологического оборудования) с аварийными химически опасными веществами возможно распространение этих веществ в концентрациях или количествах, создающих угрозу для жизни и здоровья людей на территории рассматриваемого участка и смежных участках, отсутствует.

На территории ст. Северской нет химически опасных объектов.

Отсутствуют в непосредственной близости склады для хранения токсичных веществ;

- высокотоксичных веществ;

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
------	--------	------	-------	-------	------

- веществ, представляющих опасность для окружающей среды;  
 - взрывчатых, горючих, окисляющих и воспламеняющихся веществ следует предусматривать на удалении от селитебных зон городских округов и поселений, устанавливаемом нормативными правовыми актами и нормативными документами в области промышленной безопасности.

Так же техногенное воздействие на территорию оказывают – трассы коммуникаций, линии электропередач, водопроводы. Эти инженерные сооружения создают химическое, тепловое, биологическое, механическое воздействие на грунты и повышают их агрессивно-коррозионные свойства.

При проектировании инженерных сетей в зонах возможных разрушений и вероятного катастрофического затопления следует предусматривать возможность оперативного вмешательства и ремонта этих сетей и сооружений.

Согласно, СП 165.1325800.2014 «ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ» селитебная территория попадает в зону возможных разрушений, в пределах которых, в результате воздействия обычных средств поражения, здания и сооружения могут получить разрушения.

Разрушения зданий и сооружений можно характеризовать четырьмя степенями: полные, сильные, средние и слабые разрушения.

Полное разрушение характеризуется обрушением зданий и сооружений, от которых могут сохраниться только поврежденные или неповрежденные подвалы, а также незначительная часть прочных конструктивных элементов. При полном разрушении образуется завал.

Для сильных разрушений характерно сплошное разрушение несущих конструкций зданий и сооружений. При сильных разрушениях могут сохраняться наиболее прочные конструктивные элементы здания и сооружения, элементы каркасов, ядра жесткости, частично стены и перекрытия нижних этажей. При сильном разрушении образуется завал.

Средние разрушения характеризуются снижением эксплуатационной пригодности зданий и сооружений. Несущие конструкции сохраняются и лишь частично деформируются, при этом снижается их несущая способность. Опасность обрушения отсутствует.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Для слабых разрушений характерно частичное разрушение внутренних перегородок, кровли, дверных и оконных коробок, легких пристроек и др. Основные несущие конструкции сохраняются.

Сильные разрушения возможны от взрывов, происходящих в мирное время в результате аварий (в том числе из-за преднамеренных действий третьих лиц).

При планировке и застройке учитывались требования СНиП 2.01.51-90 о плотности населения жилых районов и микрорайонов и этажности зданий в селитебных зонах, а также максимально допустимые границы зон возможного распространения завалов жилой и общественной застройки, расположенных вдоль автомагистралей устойчивого функционирования – «Желтые линии».

На листе 11 Тома 2, отображены зоны возможного разрушения зданий от взрывов, с указанием свободных площадок для сбора людей на внутри дворовых территориях, согласно приложению Д СНиП 2.01.51-90 «Зоны возможного образования завалов от зданий (сооружений) различной этажности (высоты).

Основная техногенная нагрузка на окружающую среду происходит от территорий, где сосредоточены населенные пункты, промышленные и сельскохозяйственные предприятия, объекты коммунального сектора, а также объекты транспортной инфраструктуры.

#### Источниками ЧС природного характера

Источниками ЧС природного характера на территории ст. Северской являются: землетрясения (согласно комплекту карт и списку населенных пунктов РФ приведенному в своде правил СП 14.13330.2014 (актуализированная редакция СНиП II-7-81\* «Строительство в сейсмических районах»), расчетная сейсмическая интенсивность ст. Северской в баллах шкалы MSK-23 для средних грунтовых условий и степени сейсмической опасности - сейсмической опасности - А (10%), В (5%) и С (1%) в течение 50 лет составляет 7 баллов), ураганный ветер, сильный и порывистый ветер, ливневые дожди с грозами и градом, туманы, снегопады, налипание снега, обледенения, подтопления при ливневых дождях. В летнее время возможно повышение температуры окружающего воздуха выше 40°C.

Влияние на природную геологическую среду оказывает техногенное воздействие – трассы коммуникаций, линии электропередач, водопроводы. Эти инженерные сооружения создают химическое, тепловое, биологическое,

механическое воздействие на грунты и повышают их агрессивно-коррозионные свойства.

Опасные геологические и гидрологические процессы.

В пределах проектируемой территории развиты следующие геологически и инженерно-геологические процессы:

- формирование сезонных водотоков;
- сейсмичность;
- подтопление.

При анализе площадки, согласно приложению Б, СНиП 22-01-95 «ГЕОФИЗИКА ОПАСНЫХ ПРИРОДНЫХ ВОЗДЕЙСТВИЙ», на участке нет категорийных опасных природных процессов, проявление которых, оказывает вредное или разрушительное воздействие на живые организмы, народнохозяйственные объекты и среду обитания.

В целом проектируемая территория жилой застройки благоприятна для проживания и здорова в санитарном отношении. При освоении территории необходимо проведение детальных инженерно-геологических изысканий.

Проведение работ по организации поверхностного стока, восстановление естественного стока в системе каналов создадут благоприятные условия для строительства на площадях, отнесенных к условно-благоприятным.

Защитные мероприятия от опасных природных явлений на проектируемой территории направлены на устранение основных причин опасных геологических процессов и должны быть разработаны в полном объеме на стадии рабочего проекта.

Для повышения устойчивости управления и доведения информации о ЧС до населения и руководящего состава ГО при пропадании электроснабжения предусмотрены автономные источники питания.

Электроэнергию к участкам производства следует подавать по независимым электрокабелям. Системе электроснабжения необходимо иметь защиту от воздействия электромагнитного импульса ядерного взрыва. Для обеспечения возможности снижения электрической нагрузки системы энергоснабжения неотключаемых в военное время объектов должны быть отделены от систем энергоснабжения прочих объектов. Энергоснабжение для

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

источников водоснабжения предусмотреть не ниже II категории по ПУЭ или обеспечить автономные резервные источники электроснабжения.

Объекты, которые не допускают перерывов в теплоснабжении и газоснабжении, обеспечиваются резервными видами топлива или вторым вводом газа от разных распределительных газопроводов.

На территориях ДОО и общеобразовательной школы предусмотрено размещение сборно-эвакуационных пунктов, доступ к которым в случае ЧС осуществляется по проектируемой системе пешеходных бульваров, указанных на листе 3 тома 2 «Схема организации улично-дорожной сети, размещения парковок, движения транспорта и пешеходных связей», максимальная удаленность от объектов капитального строительства до точки сбора не превышает 400 метров.

Система оповещения населения.

В соответствии с постановлением Главы администрации Краснодарского края от 13 августа 1998 г. № 461 «О создании единой дежурно-диспетчерской службы в городах, районах Краснодарского края», а также постановлением от 25.11.2009 г. №441 «О создании Единой дежурно-диспетчерской службы» в городе Краснодаре создана единая дежурно-диспетчерская служба (ЕДДС), предназначенная для повышения оперативности реагирования органов местного самоуправления и служб гражданской обороны на угрозу или возникновение ЧС мирного и военного характера, эффективности взаимодействия привлекаемых сил и средств постоянной готовности, слаженности их совместных действий.

Система оповещения должна обеспечивать доведение сигналов сиренами, оснащенными сиренами централизованного запуска с учетом 100 % оповещения. Радиосеть (проводная и беспроводная) должна иметь требуемое число радиоточек.

По требованию Главного управления МЧС России по Краснодарскому краю разделом «Мероприятия ГО и ЧС» предлагается:

- установка громкоговорителей на проектируемой территории, с учетом требуемых условий оповещения (100% оповещения) населения, персонала объектов, находящегося вне зданий, с подключением громкоговорителей к сети проводного вещания через специализированный усилитель;

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата



- установка сирен С-40 с ПУ П 164А (100 % оповещение) с дистанционным включением и подключением к территориальной автоматизированной системе централизованного оповещения Краснодарского края.

При разработке рабочих проектов проектируемых зданий необходимо предусмотреть установку теле-радиотрансляционных устройств проводного\беспроводного вещания, в местах проживания и временного нахождения населения в местах расположения персонала зданий культурно-бытового назначения и работающих на объектах людей.

На последующих стадиях проектирования необходимо выполнить расчеты эвакуации (в особый период) в расчетное время с определением количества, емкости и расположения сборных эвакуационных пунктов в зависимости от радиуса доступности и времени сбора людей и привлекаемых транспортных средств.

Перед началом проведения изыскательских и землеройных работ на проектируемой территории необходимо выполнить мероприятия по инженерной разведке местности на отсутствие взрывоопасных предметов (ВОП) согласно акта отвода земли и проекта организации строительных работ акт обследования территории включить в состав материалов рабочих проектов разделов «Мероприятия ГО и ЧС» при детальной планировке.

Аварийно-спасательные формирования, оснащенные спасательной техникой, соответствующей условиям и специфике спасения людей, необходимо поддерживать в постоянной готовности.

Целью разработки мероприятий по пожарной безопасности в проекте планировки является обеспечение защиты жизни, здоровья, имущества граждан и юридических лиц, государственного и муниципального имущества от пожаров.

На листе 9 тома 2 «Эскиз застройки» указано размещение предполагаемых объектов капитального строительства, размещение которых было выполнено с учетом требований СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», согласно таб.1, которого минимальные расстояния при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности жилых и общественных зданий, приняты не менее 8 метров,

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
------	--------	------	-------	-------	------

22001 – ПЗ.2

Лист

40

при учете что класс функциональной пожарной опасности располагаемых зданий Ф1. К ним относятся:

- здания общеобразовательных организаций, организаций дополнительного образования детей, профессиональных образовательных организаций (Ф4.1);

- здания детских дошкольных образовательных учреждений, (Ф1.1);

- жилые многоквартирные дома, в том числе с апартаментами (Ф1.3);

Помещения в этих зданиях, как правило, используются круглосуточно, контингент людей в них может иметь различный возраст и физическое состояние, для этих зданий характерно наличие спальных помещений.

Подъезд пожарных автомобилей для зданий принят со всех сторон на расстоянии 8-10 метров, ширина проездов для пожарной техники составляет 6 метров. В общую ширину противопожарного проезда, совмещенного с основным подъездом к зданию и сооружению, в некоторых местах включается тротуар, примыкающий к проезду. На листе 11 тома 2 «Схема мероприятия ГО и ЧС», указаны основные улицы и система пожарных проездов.

Пожарное депо - объект пожарной охраны, в котором расположены помещения для хранения пожарной техники и ее технического обслуживания, служебные помещения для размещения личного состава, помещение для приема извещений о пожаре, технические и вспомогательные помещения, необходимые для выполнения задач, возложенных на пожарную охрану. Проектом не предусматривается размещение на данной территории пожарного депо, так как оно согласно схеме размещения, пожарных депо «Генерального плана города Краснодара», располагается в радиусе нормативной доступности. Дислокация подразделений пожарной охраны на территории жилой застройки должна соответствовать условиям, при которых время прибытия первого подразделения к месту вызова не должно превышать 15 минут.

На листе 10, тома 2 «Схема расположения пожарных депо» указаны места размещения пожарных депо.

Особое внимание должно уделяться дорожному обеспечению эвакуации населения из пострадавшего района, так как состояние автодорог непосредственно влияет на сроки ее осуществления. В период эвакуации на отдельных участках дорог возможны заторы вследствие перегруженности и

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

неподготовленности дорог к этим переходам (перевозкам). Для эффективного функционирования дорог в период ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций они должны обладать эксплуатационными характеристиками, способствующими решению задач, возникающих при ликвидации таких ситуаций.

Антитеррористические мероприятия.

Согласно постановлению Главы администрации Краснодарского края № 22 от 23.01.1996 г. «О программе очистки территории Краснодарского края от взрывоопасных предметов» на основании распоряжения Правительства Российской Федерации от 12.04.1995 г. № ВЧ-ПЧ-10851 «Рекомендации Министра РФ по делам ГО ЧС и ликвидации последствий стихийных бедствий» С.К. Шойгу от 24.03.1995 г., разработана «Программа очистки территории Краснодарского края от взрывоопасных предметов».

Программа направлена на предупреждение чрезвычайных ситуаций и представляет собой комплекс мероприятий, проводимых заблаговременно в целях максимально возможного уменьшения риска возникновения опасности для здоровья от взрывоопасных предметов, а также снижения размеров ущерба окружающей среде и материальных потерь в случае их возникновения.

В случае несанкционированного нападения на объекты проектируемой жилой застройки вооруженных лиц, взрыва, крупного пожара, служба охраны (обслуживающий персонал) или первый заметивший должны немедленно, по имеющимся каналам связи, передать тревожное сообщение:

1. В Единую службу спасения по телефону 01.
2. Оперативному дежурному УВД по телефону 02.
3. В территориальный отдел ФСБ.

### **13. Инженерное оборудование территории**

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.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
------	--------	------	-------	-------	------

Водоснабжение.

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

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 м<sup>3</sup>/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 м<sup>3</sup>/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.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

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.

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 негорючих 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 м<sup>3</sup>/час.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

22001 – ПЗ.2

Лист

44

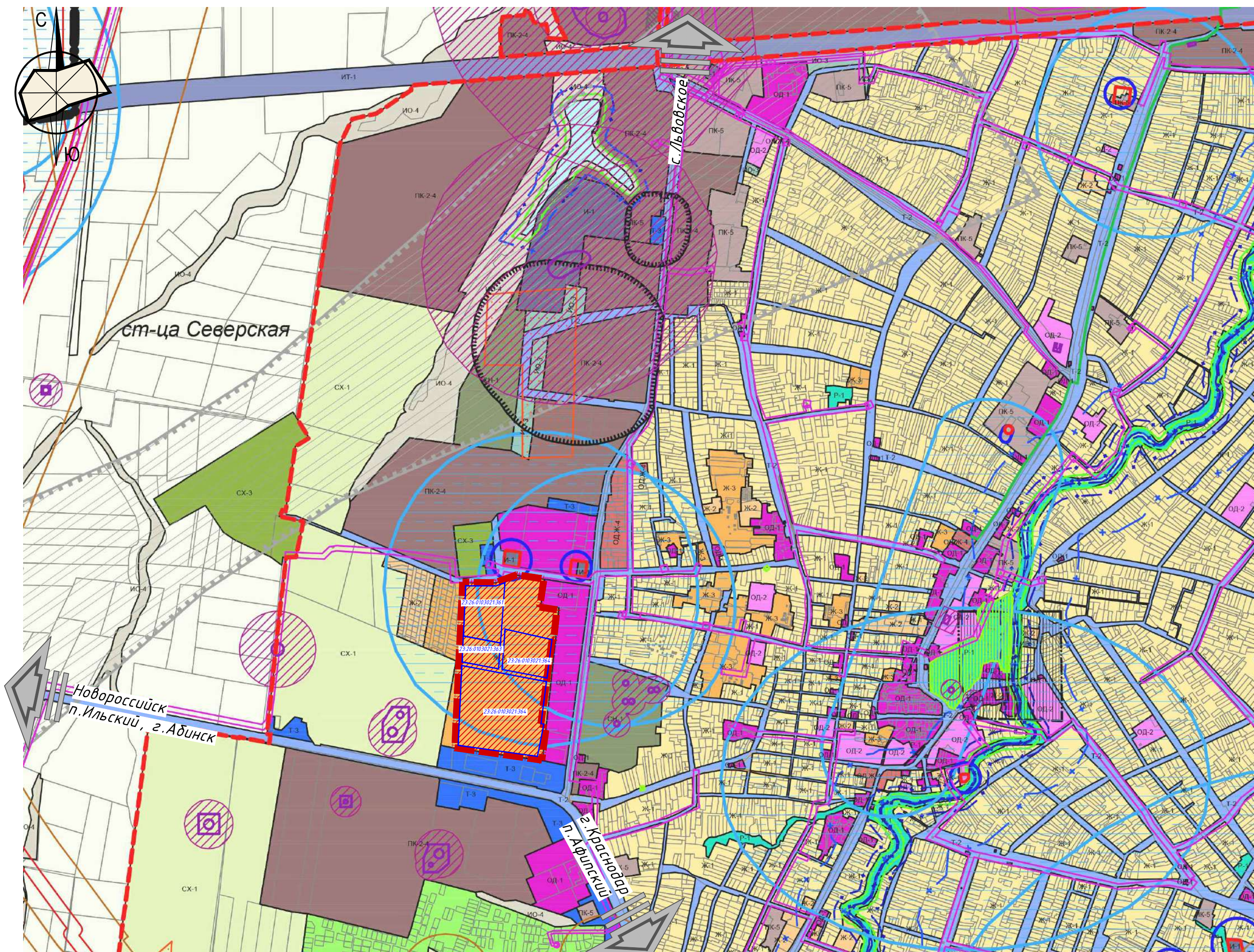
**14. Техничко-экономические показатели по проекту планировки**

№ п/п	Показатели	Единицы измерения	Значения показателя
<b>1</b>	<b>Территория</b>		
1	Площадь территории проекта планировки (в границах красных линий) в том числе:	га	19,1795
	- зона застройки среднетажными жилыми домами	га	12,6074
	- зона специализированной общественной застройки	га	5,1259
	- зона озелененных территорий общего пользования	га	1,4462
<b>2</b>	<b>Население</b>		
2.1	Численность населения	чел.	4472
<b>3</b>	<b>Жилищный фонд</b>		
3.1	Жилищный фонд	м2	98376
3.2	Жилые единицы, квартир	шт.	2472
<b>4</b>	<b>Инженерное оборудование и благоустройство территории</b>		
4.1	Водопотребление	м3/сут	831,55
4.2	Бытовая канализация	м3/сут	824,80
4.3	Ливневая канализация	л/сек	907
4.4	Электропотребление	кВт	3176
4.5	Газоснабжение	м3/час	1335
4.6	Теплоснабжение	Гкал/час	11,35

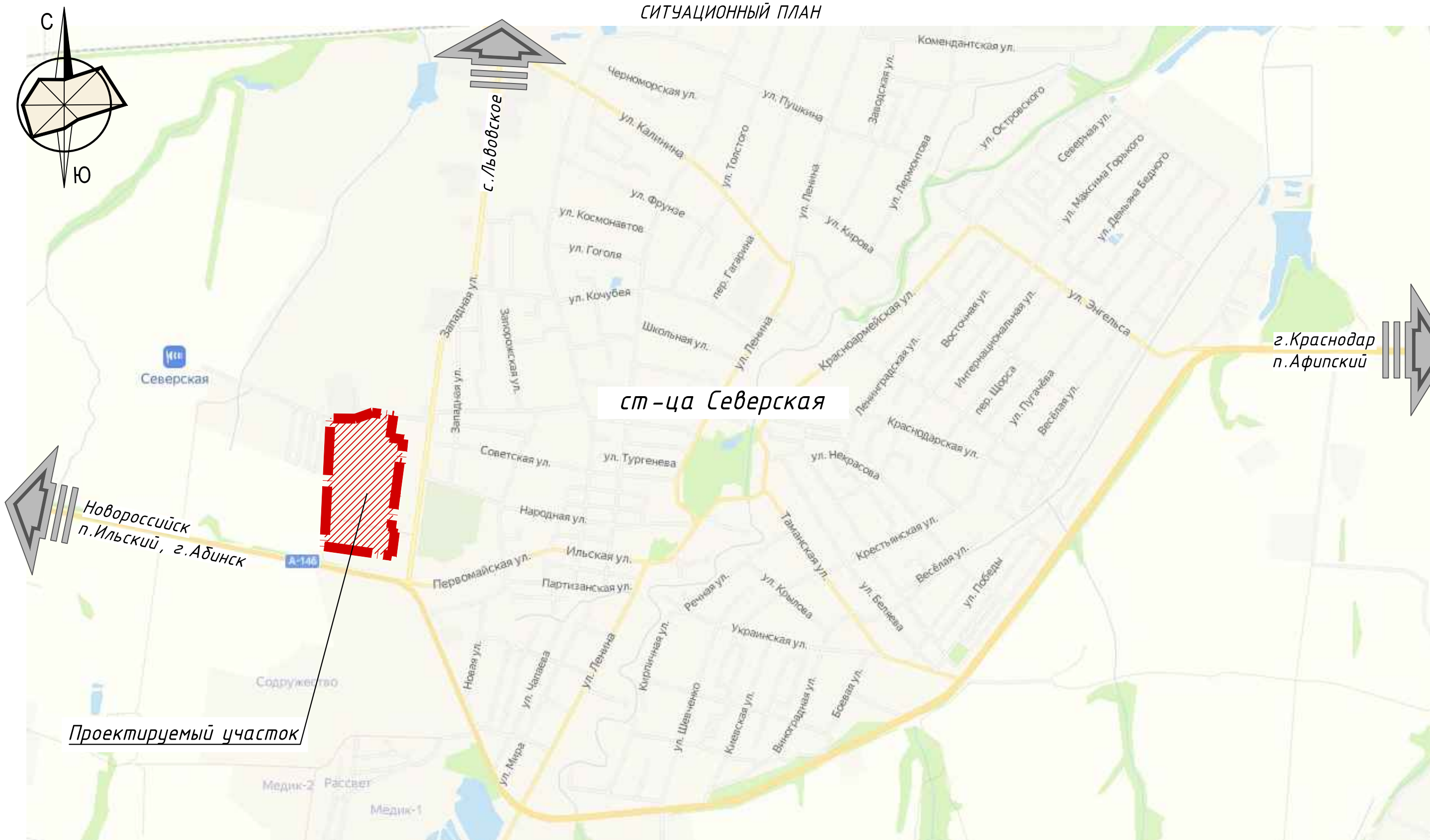
Ине. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата


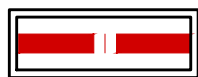
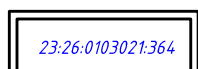


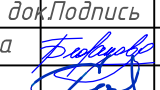
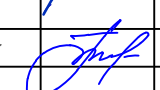


СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

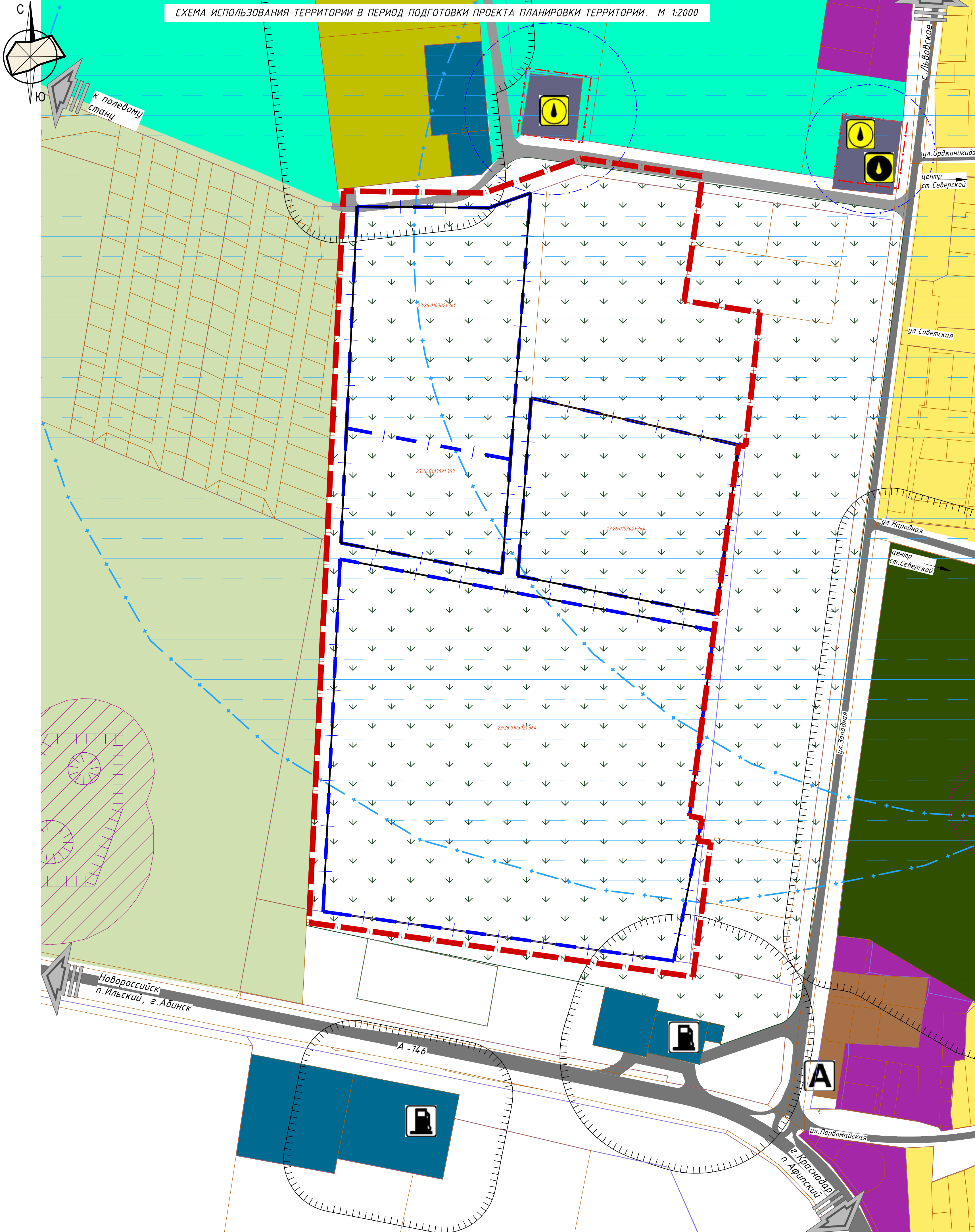
-  Граница проекта планировки территории
-  Условная граница материалов по обоснованию проекта планировки территории
-  Кадастровый номер земельного участка

					22001- ППТ.2			
					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 (материалы по обоснованию)	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Бедакова	07.22		07.22		ППТ	1	12
Разраб.	Панасюк			07.22		Схема расположения элемента планировочной структуры. 8/м		
					ИП Щербинин Ю.Д. г.Краснодар			

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



СХЕМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. М 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проекта планировки территории
- Условная граница материалов по обоснованию проекта планировки территории
- Линии, обозначающие границы участков
- Кадастровый номер земельного участка
- Асфальтированная дорога
- Грунтовая дорога
- Пустырь
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Многофункциональная общественно-деловая зона
- Производственная зона
- Зона инженерной инфраструктуры
- Зона транспортной инфраструктуры
- Зона сельскохозяйственных угодий
- Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
- Зона озелененных территорий общего пользования
- Зона кладбищ
- Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
- Второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
- Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
- Санитарно-защитная зона
- Граница территории объекта культурного наследия
- Охранная зона объекта культурного наследия
- Автозаправочная станция
- Остановочный пункт общественного транспорта
- Артезианская скважина (планируется к реконструкции)
- Водозабор (планируется к реконструкции)

Изм. № подл. План. и дата. Взам. инв. №

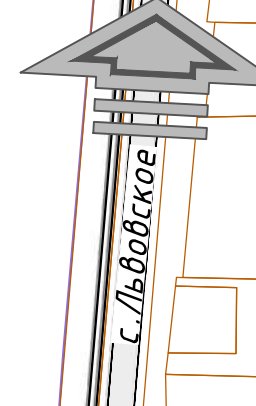
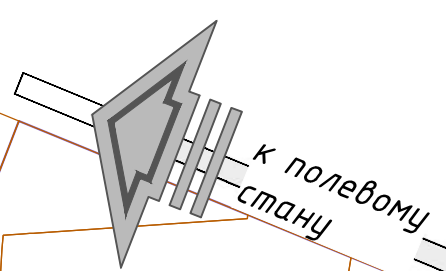
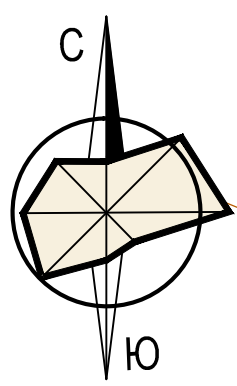
		22001- ППТ2		
Проект планировки территории (проекта планировки территории), "Среднеэтажная жилая застройка по адресу: Краснодарский край, Северский район, ст. Северская, земельные участки с к.н. 23.26.0103021.364"				
Изм.	Колуч/Лист	№ док/Подпись	Дата	Стадия
ГИП	Белокова	<i>[Signature]</i>	07.22	Лист 2
ГАП	Селяник	<i>[Signature]</i>	07.22	
Разраб.	Панасюк	<i>[Signature]</i>	07.22	Листов
Проект планировки территории (материалы по обоснованию)				ППТ
Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. М 1:2000				ИП Щербинин Ю.Д. г.Краснодар
Копировал				







СХЕМА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ. М 1:2000



ул. Орджоникидзе

центр ст. Северской

ул. Советская

ул. Народная

центр ст. Северской

ул. Заряная

ул. Первомайская

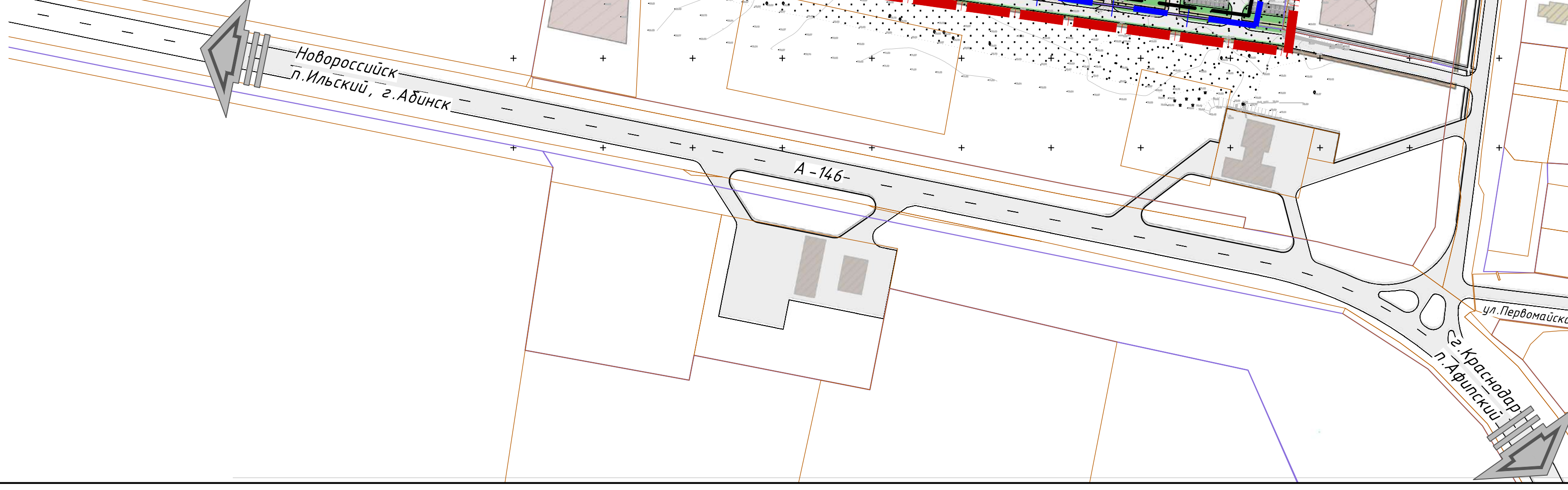
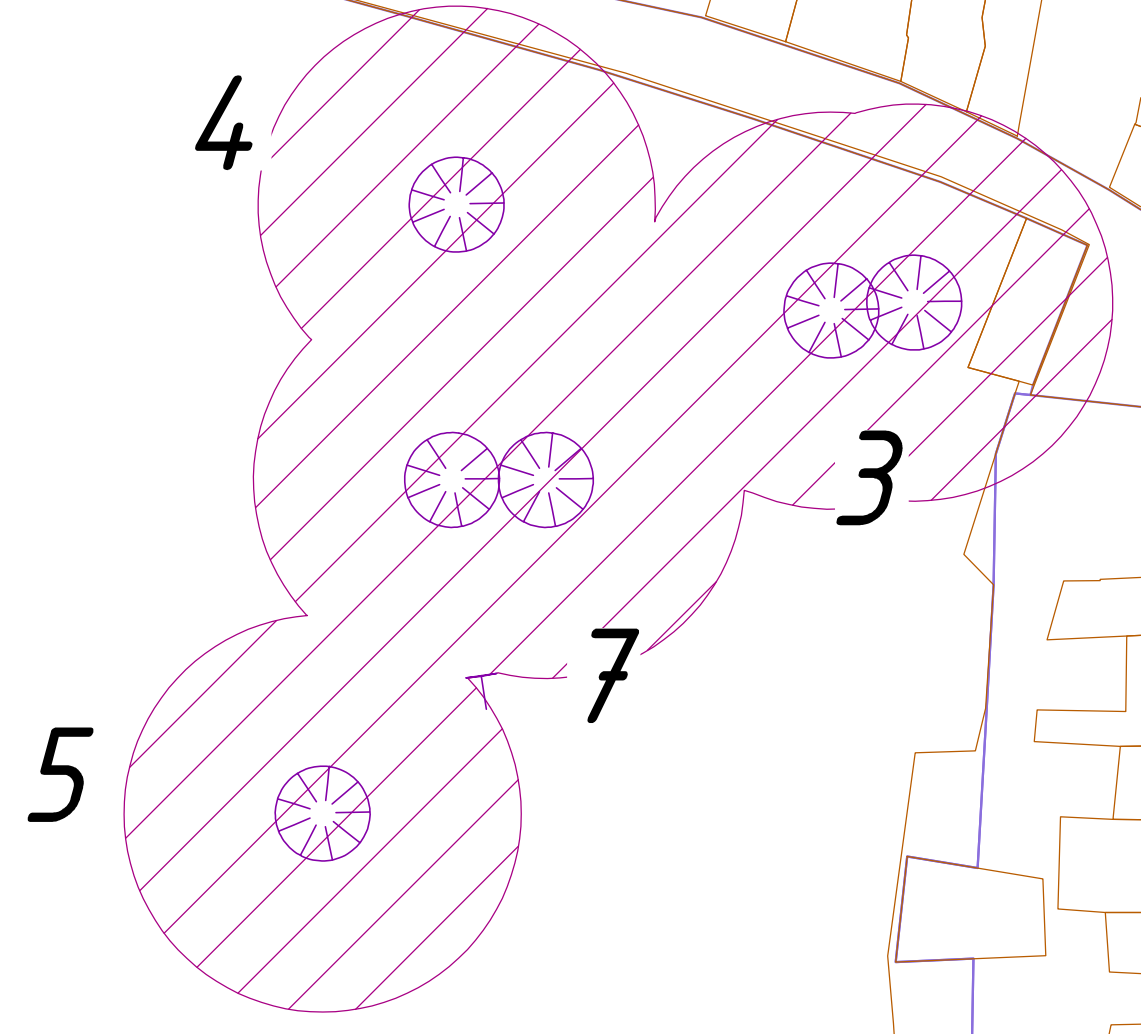
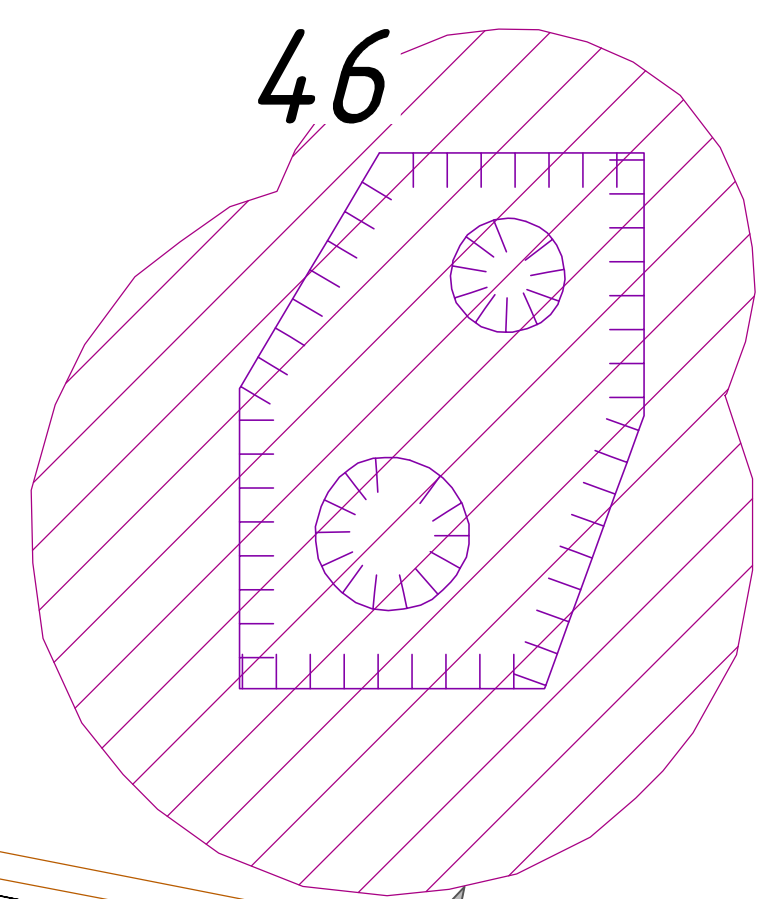
ул. Краснодар

ул. Дзержинский

Памятники	
3	Братская могила М., А., И., и М. Сиделевых, участников Таманского похода, 1918 г. (№ по гос. списку 2742)
4	Могила Н.Ф. Синельникова (1910-1980), Героя Социалистического труда (№ по гос. списку 2743)
5	Могила А.Г. Худыня, Героя Социалистического труда (№ по гос. списку 2744)
7	Могила Р.П. Чобитько (1894-1979), участника похода Таманской Красной армии (№ по гос. списку 4775)
Выявленные объекты культурного наследия	
46	Курганный могильник "Северский 11"

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проекта планировки территории
- Условная граница материалов по обоснованию проекта планировки территории
- Красные линии утверждаемые
- Линия регулирования застройки
- Линии, обозначающие границы участков
- Кадастровый номер земельного участка
- Граница территории объекта культурного наследия
- Охранная зона объекта культурного наследия

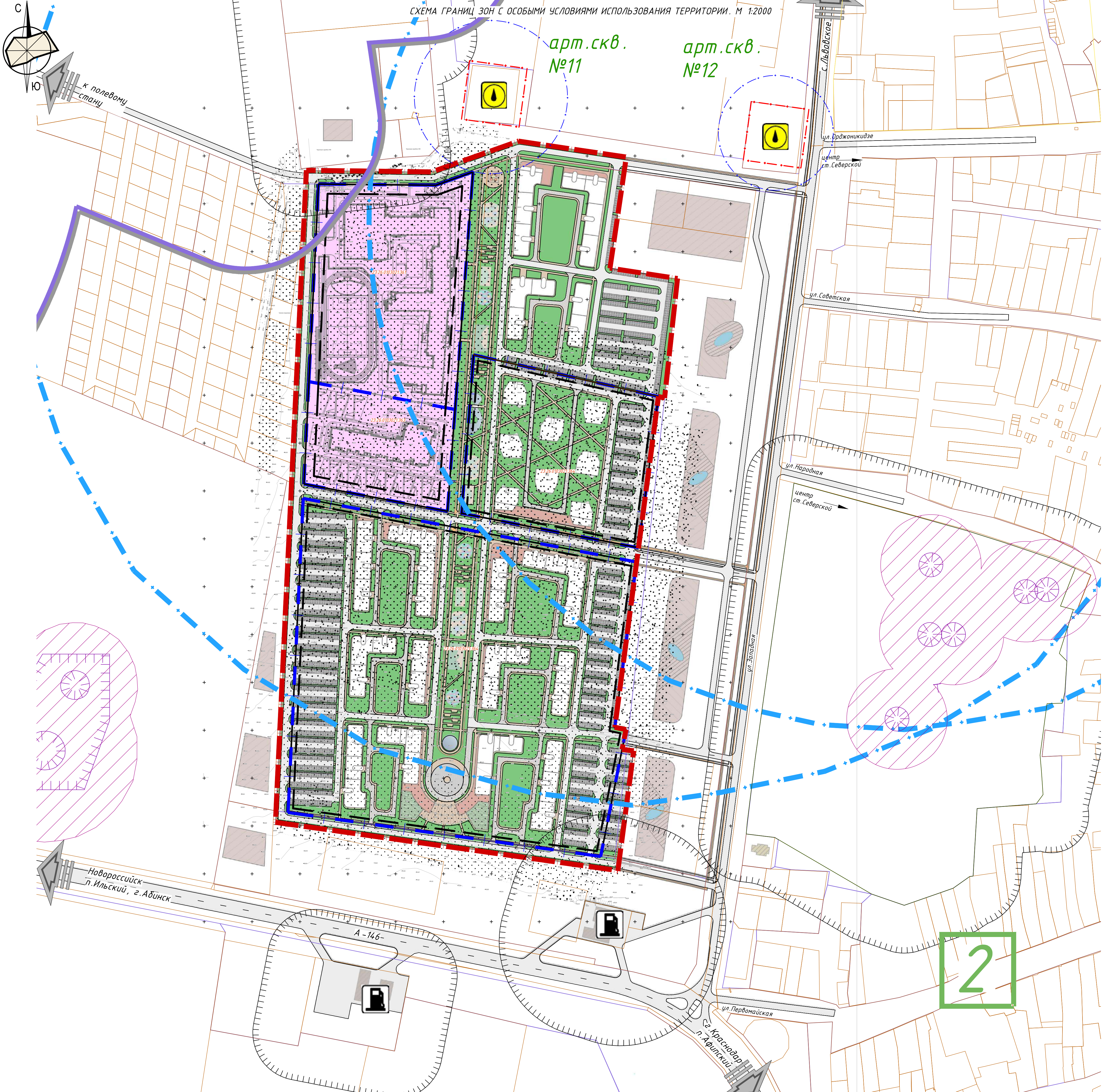


				22001- ППТ2		
				Проект планировки территории (проекта планировки территории), "Среднеэтажная жилая застройка по адресу: Краснодарский край, Северский район, ст. Северская, земельные участки с к.н. 23:26:0103021:364"		
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Статус
Г/П	Белокава	7	07.22		07.22	Лист
Г/АП	Селяник	7	07.22		07.22	Лист
Разраб.	Панасюк	7	07.22		07.22	Лист
				Проект планировки территории (материалы по обоснованию)		Лист
				Схема границ территории культурного наследия. М 1:2000		Лист
				ИП Щербинин Ю.Д.		Лист
				г. Краснодар		Лист

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



СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБИМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. М 1:2000



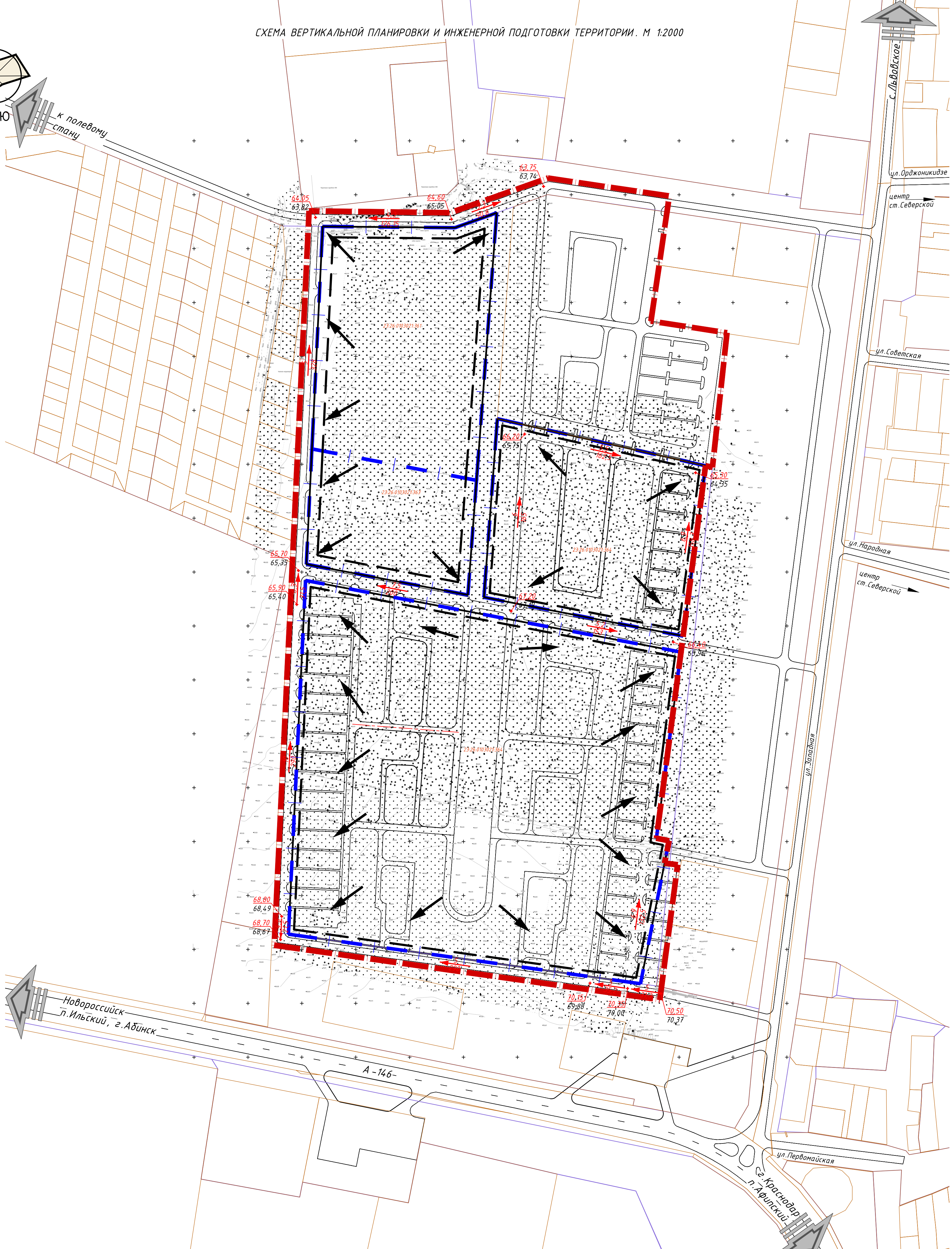
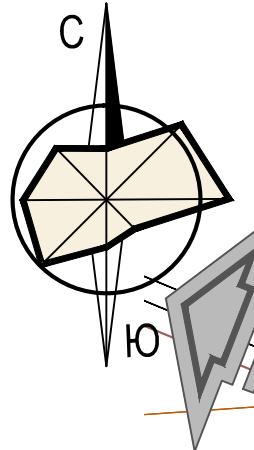
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница проекта планировки территории
  - Условная граница материалов по обоснованию проекта планировки территории
  - Красные линии утверждаемые
  - Линия регулирования застройки
  - Линии, обозначающие границы участков
  - Кадастровый номер земельного участка
  - Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
  - Второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
  - Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
  - Санитарно-защитная зона
  - Граница территории объекта культурного наследия
  - Охранная зона объекта культурного наследия
  - Граница санитарно-защитной зоны объектов и производств
  - Памятник природы регионального значения - Дуд Старожил (105 лет)
  - Автозаправочная станция
  - Артезианская скважина (планируется к реконструкции)

Изм. № лист. План. и дата. Взам. инв. №

		22001- ППТ2							
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-во	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории (материалы по обоснованию)	Стадия	Лист	Листов
Г/ИП	Белокова	07	22		07.22		П/Т	5	
Г/АП	Селяник	07	22		07.22				
Разраб.	Панасжк	07	22		07.22	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:2000	ИП Щербинин Ю.Д. г.Краснодар		



СХЕМА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКИ И ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКИ ТЕРРИТОРИИ. М 1:2000



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница проекта планировки территории
  - Условная граница материалов по обоснованию проекта планировки территории
  - Красные линии утверждаемые
  - Линия регулирования застройки
  - Линии, обозначающие границы участков
  - Линии, обозначающие улицы, дороги, проезды
  - Кадастровый номер земельного участка
  - Проектная отметка  
Существующая отметка
  - Проектная уклон, %  
Расстояние, м
  - Направление уклона рельефа

Изм. № п/п  
Лист № п/п  
Планировка  
Дата  
Взам. инв. №

		22001- ППТ2						
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-во	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Г/ИП	Белокова	6	07.22	[Signature]	07.22			
Г/АП	Селяник	6	07.22	[Signature]	07.22	П/ПТ	6	
Разраб.	Панасюк	6	07.22	[Signature]	07.22	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:2000		ИП Щербинин Ю. Д. г. Краснодар





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проекта планировки территории
- Условная граница материалов по обоснованию проекта планировки территории
- Красные линии утверждаемые
- Линия регулирования застройки
- Линии, обозначающиеся границы участков
- Территория общеобразовательной школы на 1550 мест
- Территория дошкольной образовательной организации на 350 мест
- Размещение общественно-деловых зданий
- Размещение пристроенных помещений общественного назначения
- Радиусы обслуживания общеобразовательных школ (1750 м)
- Радиусы обслуживания дошкольных образовательных учреждений (300 м)
- Радиусы дальности пешеходного подхода до остановки общественного транспорта (500 м)
- Общеобразовательная школа
- Дошкольное образовательное учреждение
- Поликлиника
- Аптечная организация
- Объекты торговли, общественного питания
- Производственный объект по предоставлению населению правовых, финансовых, консультационных и иных подобных услуг
- Производственные объекты коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг
- Ветеринарная лечебница, питомник животных, кинологический центр, иной подобный объект
- Административное здание
- Пешеходная зона
- Объект спорта, включающий раздельно нормируемые спортивные сооружения (объекты)
- Спортивное сооружение
- Остановочный пункт общественного транспорта
- Стоянка (парковка) автомобилей
- Остановочный пункт общественного транспорта (существующий)
- Номер на карте планируемых для размещения объектов местного значения

Участок расположен в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (размещение многоквартирных домов) этажность не выше 8-ми этажей.

Генеральным планом на участке предусмотрено размещение объектов местного значения:

- Детский сад на 350 мест (1.7)
- Общеобразовательная школа на мест 1500 мест (1.17)
- Досуговый центр клубного типа со зрительным залом на 400 мест и просветительской работы и детского - помещениями культурно творчества (2.4)
- Кинотеатр с 3-мя залами на 300, 200, 100 мест ( 2.5)
- Спортивный клуб с бассейном на 1600 м2 общей площади ориентировочно (3.3)

РАСЧЕТ УЧРЕЖДЕНИЙ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ

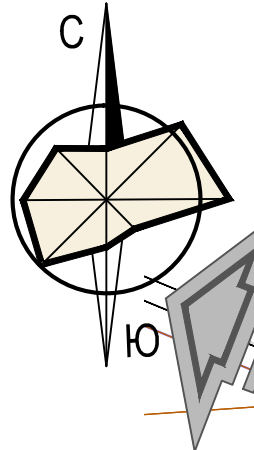
№	Наименование учреждений, предприятий, сооружений	Норма		Требуется на 4472 чел.		Принято проектом	
		Число на 1000чел.	Территория	Число	Территория (м2)	Число	Территория (м2)
<b>Учреждения народного образования</b>							
1	Детские дошкольные учреждения, мест	59 мест	35 м2 / 1 место	264 мест	9 235 м2	350 мест	9235 м2
2	Общеобразовательная организация (школа)	126 мест	18 м2/ 1 место	564 мест	10 143 м2	1550 мест	35 000 м2
3	Детская школа искусств (музыкальная, художественная, хореографическая)	2,7 % от общего числа школьников	По заданию на проектирование	По зад. на про-ние	41		Во встроенно-пристроенных помещениях жилых домов
<b>Учреждения здравоохранения, социального обеспечения, спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения</b>							
4	Поликлиника, посещений в смену	118,15 посещений в смену на 1 тыс. чел.) по заданию на проектирование	1000 м2/100 Посещений (для отдельных слоев: 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,3 га)	812 пос. в смену	812 м2 (0,3 га)	1 кабинет врача общей практики	Во встроенно-пристроенных помещениях жилых домов
5	Стационары всех типов с вспомогательными зданиями и сооружениями	(на не менее 13,47 квек на 1000 жителей) по заданию на проектирование, определяемому органами здравоохранения	При мощности стационаров, квек: до 50 - 300 м на 1 койку, св. 50 до 100 - 300 - 200* *100 - 200 - 300 - 140*	60,3			Проект не предусмотрено
6	Аптека, объект	по заданию на проектирование	0,3 га или встроенные (Радиус обслуживания - 500 м)	1	50	2	100
7	Молочная кухня, парн. в сутки на 1ребенка / до 1 года /	Парция в сутки на 1 ребенка; 4 на 1 тыс. чел.	0,015 га на 1 тыс. парций в сут., но не менее 0,15	18	0,1500		Проект не предусмотрено
8	Раздаточный пункт молочной кухни, м2 общ. площ. на 1 ребенка	0,3000	Встроенные (Радиус обслуживания - 500 м)	1,34	встроенные		Проект не предусмотрено
<b>Объекты Физической Культуры И Массового Спорта Квартального (Микрорайонного) Значения</b>							
9	Помещения для Физкультурно - оздоровительных занятий в микрорайоне, м2 общей площади на 1 тыс. чел.	80	по заданию на проектирование	357,76	по заданию на проектирование	455	Во встроенно-пристроенных помещениях
10	Территория плоскостных спортивных сооружений квартального (микрорайонного) значения	Территория га /1000 чел По заданию на проектирование	0,9 га				
<b>Объекты физической культуры и массового спорта районного значения</b>							
11	Спортивные залы общего пользования, м2 площади зала на 1 тыс. чел.	80	по заданию на проектирование	357,76	по заданию на проектирование	455	Предусмотрено генпланом в общественно-деловой зоне
12	Бассейны крытые и открытые общего пользования, м2 зеркала воды	25		111,80		16,3 (7)	
<b>Учреждения жилищно-коммунального хозяйства</b>							
13	Общественные уборные	3 (2 - для жен. и 1 для муж.)		13,42		18	Во встроенно-пристроенных помещениях жилых домов
14	Помещение культурно-массовых работ и политехно-воспитательной работы с населением, досуга и любительской деятельности, м2 общ. площ. зала	50-60	По заданию на проектирование	223,6	По заданию на проектирование	300	на базе внеклассной работы школы
15	Танцевальные залы, место	6		26,83		35	Во встроенно-пристроенных помещениях
16	Залы апартаментов и игровых автоматов, м2 площади зала	3		13,42			Проект не предусмотрено
17	Клубы, посетительские места	80		357,76			Предусмотрено генпланом в общественно-деловой зоне
18	Кинотеатры, мест	30		135			
<b>Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания</b>							
Торговые центры		280 (100 - для микрорайонов и жилых районов)	торговые центры местного значения с числом обслуживаемого населения, тыс. чел.: от 4 до 6 - 0,4 - 0,6 га на объект;	447,2	0,4-0,6 на объект	1593	Во встроенно-пристроенных помещениях
19	Магазины продовольственных товаров, м2 торг. площ.	200		896,4		1150	Во встроенно-пристроенных помещениях жилых домов и в отдельно стоящих
20	Магазины непродовольственных товаров, м2 торг. площ.	200		896,4		1150	Проект не предусмотрено
21	Рыночные комплексы, м2 торг. площ.	40	14 м2 на 1 м2 торговой площади	179	3185		
22	Магазин кулинария, м2 торг. площ.	6 (3 - для микрорайонов и жилых районов)		13,42		35	
23	Предприятия общественного питания, посад. мест	40	При числе мест, га на 100 мест: до 50 - 0,2 - 0,25; свыше 50 до 150 - 0,2 - 0,15; свыше 150 - 0,1	179	2 275 м2	230	Во встроенно-пристроенных помещениях жилых домов и в отдельно стоящих
24	Предприятия бытового обслуживания, рабочее место	7		32		40	
25	Прачечная, кг сух. белья в смену	60		269		342	
26	Химчистки, кг вещь в смену	3,5		16		20	
27	Баня-сауна, мест	7		32			Проект не предусмотрено
<b>Организации и учреждения, преемственные организации, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи</b>							
28	Отделение связи, объект IV-V группы	1 на 9 тыс. чел.	0,07 га на объект	1 объект		1 объект	Во встроенно-пристроенных помещениях
29	Отделения банков, операционная касса	0,033 - 0,1 операционная касса на 1000 чел.	0,2 га при 2 операционных кассах	1 окно		1 окно	Во встроенно-пристроенных помещениях жилых домов и в отдельно стоящих
30	Юридические консультации, рабочее место	1 юрист-адвокат на 10 тыс. чел.		1		1	
31	Участковый пункт полиции	1 сотрудник на 2,8 - 3 тыс. чел.		1,49		2	

22001-ППТ.2			
Проект планировки территории (проекта планировки территории), "Среднеэтажная жилая застройка по адресу: Красноярский край, Северский район, ст. Северская, земельные участки с к. н. 23:26:0103021:364"			
Изм.	Колучи/лист	№ док/Подпись	Дата
ГП	Байкалова	[Подпись]	07.22
ГАП	Соловьев	[Подпись]	07.22
Разраб.	Панасик	[Подпись]	07.22
Проект планировки территории (материалы по обоснованию)			Станд. Лист Листов
Схема социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения. М 1:2000			ПТТ 7
Копировал			ИП Щербинин Ю. Д. г. Красноярск

М.В. № 100/2024  
Лист 7 из 7  
Всего листов 7



СХЕМА ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ. М 1:2000



к полюсам  
стану

Котельная

С. Львовское  
ул. Орджоникидзе  
центр ст. Северской

ул. Советская

ул. Народная  
центр ст. Северской

ул. Зарайская

ул. Первомайская  
г. Краснодар  
п. Ильский

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проекта планировки территории
- Условная граница материалов по обоснованию проекта планировки территории
- Красные линии утверждаемые
- Линия регулирования застройки
- Линии, обозначающие границы участков
- Магистральные сети водоснабжения
- Магистральные сети бытовой канализации
- Магистральные сети ливневой канализации
- Магистральные сети электроснабжения
- Магистральные сети теплоснабжения

Новороссийск  
п. Ильский, г. Абинск

А-146-

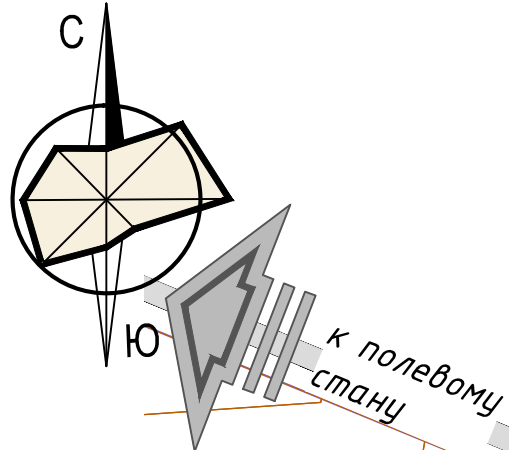
Изм. №, лист, дата, подпись, фамилия инициалы

					22001- ППТ2			
					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.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Г/ИП	Белокова	07.22			07.22	П/П	8	
Г/АП	Селяник	07.22			07.22			
Разраб.	Панасик	07.22			07.22	Схема инженерных сетей. М 1:2000		ИП Щербинин Ю. Д. г. Краснодар

Копировал



ЭСКИЗ ЗАСТРОЙКИ. М 1:2000



к полюсам  
станции

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница проекта планировки территории
  - Условная граница материалов по обоснованию проекта планировки территории
  - Красные линии утверждаемые
  - Линия регулирования застройки
  - Линии, обозначающие границы участков
  - Общеобразовательная школа на 1550 мест
  - Дошкольная образовательная организация на 350 мест
  - Проектируемые жилые здания
  - Проектируемые общественные здания
  - Улицы, проезды и дороги
  - Тротуар с возможностью проезда пожарной машины
  - Тротуар, дорожки
  - Озеленение
  - Площадки (детский, спортивные, отдыха взрослых населения, хозяйственные)

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Примечание
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		
					здания	всего	здания	всего	
1	3 секционный жилой дом. Литер 1	7	1						I очередь строительства
2	3 секционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями. Литер 2	7	1						I очередь строительства
3	3 секционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями. Литер 3	7	1						I очередь строительства
4	3 секционный жилой дом. Литер 4	7	1						I очередь строительства
5	3 секционный жилой дом. Литер 5	5,8	1						II очередь строительства
6	2 секционный жилой дом. Литер 6	5,8	1						II очередь строительства
7	3 секционный жилой дом. Литер 7	5,8	1						II очередь строительства
8	2 секционный жилой дом. Литер 8	5,8	1						II очередь строительства
9	3 секционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями. Литер 9	7	1						III очередь строительства
10	3 секционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями. Литер 10	7	1						III очередь строительства
11	2 секционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями. Литер 11	7	1						III очередь строительства
12	3 секционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями. Литер 12	7	1						III очередь строительства
13	1 секционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями. Литер 13	7	1						IV очередь строительства
14	1 секционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями. Литер 14	7	1						IV очередь строительства
15	1 секционный жилой дом. Литер 15	7	1						IV очередь строительства
16	1 секционный жилой дом. Литер 16	7	1						IV очередь строительства
17	1 секционный жилой дом. Литер 17	7	1						IV очередь строительства
18	1 секционный жилой дом. Литер 18	7	1						IV очередь строительства
19	1 секционный жилой дом. Литер 19	7	1						IV очередь строительства
20	1 секционный жилой дом. Литер 20	7	1						IV очередь строительства
21	Торгово-досуговый центр	1	1						I очередь строительства
22	Дошкольная образовательная организация на 350 мест	2	1						I очередь строительства
23	Общеобразовательная школа на 1550 мест	2	1						Перспектива
24	3 секционный жилой дом. Литер 21	5,8	1						Перспектива
25	2 секционный жилой дом. Литер 21	5,8	1						Перспектива
26	3 секционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями. Литер 21	7	1						Перспектива
27	3 секционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями. Литер 21	7	1						Перспектива
28	Досуговый центр клубного типа со зрительным залом на 400 мест и помещениями для культурно-просветительской работы и детского творчества								Перспектива
29	Здание бассейна								Перспектива
30	Котельная								Перспектива
31	Водонапорная башня								Существ.
32	Храм								Существ.
33	Автозаправка газовая								Существ.

Новороссийск  
п. Ильский, г. Абинск

A-146

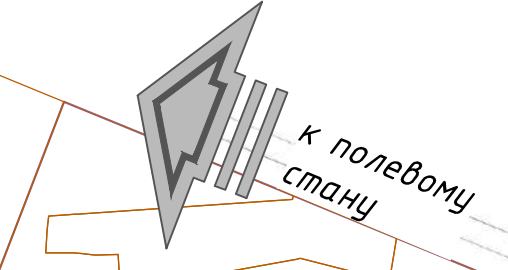
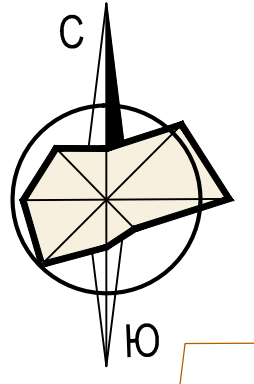
ул. Первомайская  
г. Краснодар  
п. Абинский

				22001- ППТ2			
				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.	Колыч/Лист	№ док/Подпись	Дата	Проект планировки территории (материалы по обоснованию)	Стадия	Лист	Листов
Г/П	Бедякова		07.22		ППТ	9	
Г/АП	Селяник		07.22				
Разраб.	Панасик		07.22	Эскиз застройки. М 1:2000	ИП Щербинин Ю. Д. г. Краснодар		

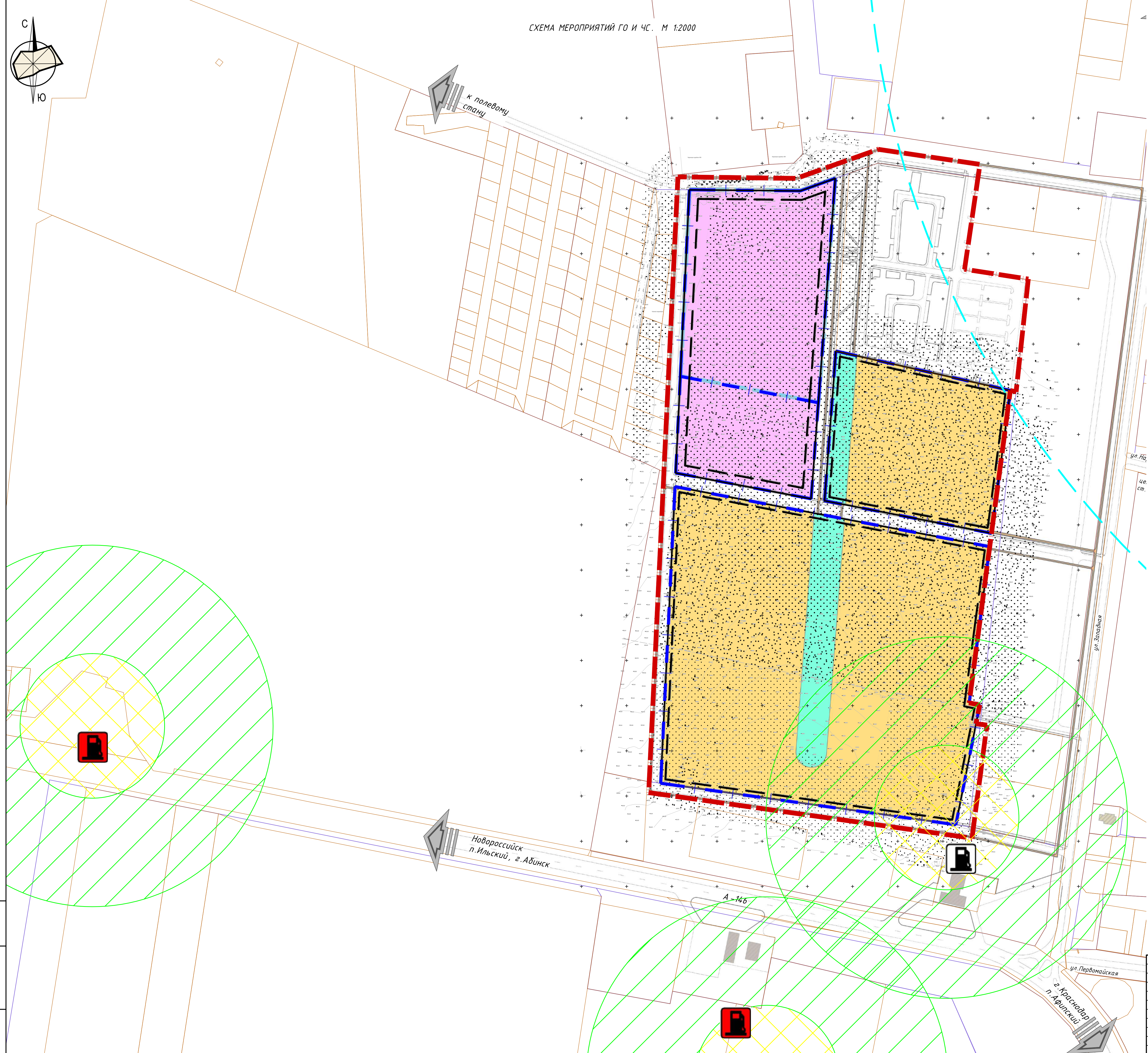








- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница проекта планировки территории
  - Условная граница материалов по обоснованию проекта планировки территории
  - Красные линии утверждаемые
  - Линия регулирования застройки
  - Линии, обозначающие границы участков
  - Граница зоны охвата сигнала электросети
  - Граница слабых разрушений зданий при аварии на пожаро-взрывоопасном объекте
  - Зона опасного действия теплового излучения при аварии на пожаро-взрывоопасном объекте
  - Станция автозаправочная (существующая)
  - Станция автозаправочная

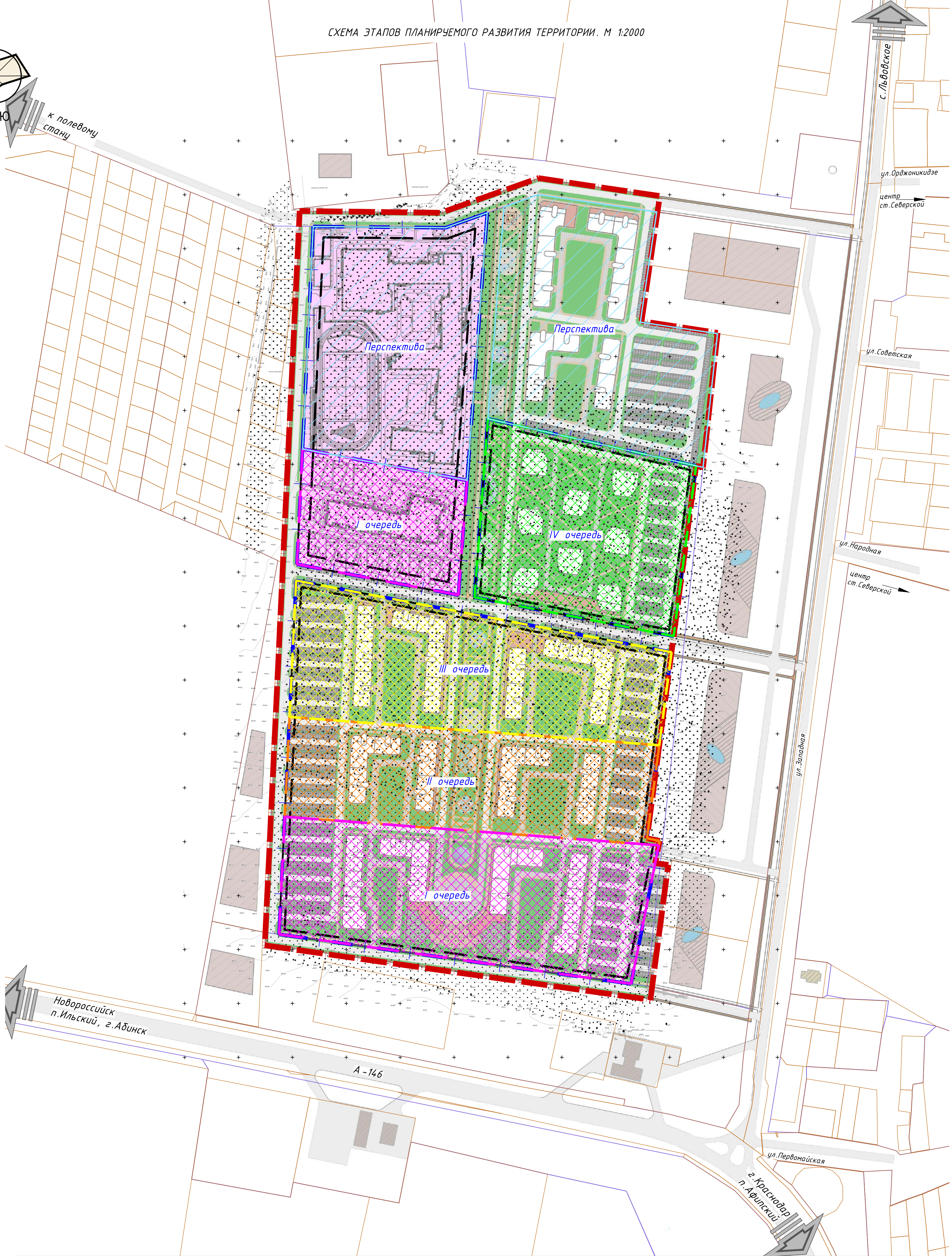
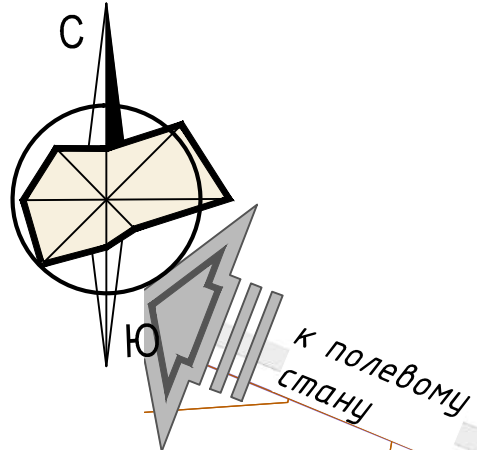


Изм. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

				22001- ППТ2		
				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.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия
ГИП	Белокова	07.22			07.22	Лист
ГАП	Солыник	07.22			07.22	Листов
Разраб.	Панасжк	07.22			07.22	ПТТ
				11		
				Схема мероприятий ГО и ЧС. М 1:2000		
				ИП Щербинин Ю. Д. г. Краснодар		



СХЕМА ЭТАПОВ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ. М 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проекта планировки территории
- Условная граница материалов по обоснованию проекта планировки территории
- Красные линии утверждаемые
- Линия регулирования застройки
- Линии, обозначающие границы участков
- Кадастровый номер земельного участка 23:26:0103021:364
- I очередь планируемого развития территории
- II очередь планируемого развития территории
- III очередь планируемого развития территории
- IV очередь планируемого развития территории
- Планируемое перспективное развитие территории

Изм. №, дата, Подп. и дата, Взам. инв. №

		22001- ППТ2							
		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-во	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории (материалы по обоснованию)	Стадия	Лист	Листов
Г.И.П.	Белокова	07.22					ППТ	12	
Г.А.П.	Солыник	07.22							
Разраб.	Панасюк	07.22				Схема этапов планируемого развития территории. М 1:2000	ИП Щербинин Ю. Д. г. Краснодар		