

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том I. Утверждаемая часть проекта планировки территории

Часть 1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Часть 2. Графические материалы:

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Марка чертежа
1	Чертеж планировки территории (основной чертеж)	1:1000	ППТ-1
2	Разбивочный чертеж красных линий в системе координат	1:1000	ППТ-2
3	Разбивочный чертеж красных линий в линейных размерах	1:1000	ППТ-3

Том II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Часть 1. Пояснительная записка.

Часть 2. Графические материалы

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Марка чертежа
1	Фрагмент карты планировочной структуры территорий Южно-Кубанского сельского поселения	б/м	ППТ-4
2	Схема определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	1:1000	ППТ-5
3	Схема организации движения транспорта и пешеходов, улично- дорожной сети. Поперечные профили.	1:1000	ППТ-6
4	Схема очередности планируемого развития территории	1:1000	ППТ-7
5	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки территории и границ зон с особыми условиями использования территории	1:1000	ППТ-8
6	Схема инженерной инфраструктуры.	1:1000	ППТ-9

СОДЕРЖАНИЕ:

№№ пп	Наименование	Стр.
1	Титульный лист	1
2	Состав проекта	2
3	Содержание	3
4	Пояснительная записка	5
	Цели и задачи проекта	5
	Местоположение и характеристика планируемой территории участка.	9
	Положение о характеристиках планируемого развития территории. Описание проектных решений. Параметры застройки территории	11
	3.1. Архитектурно-планировочная организация территории	12
	3.2. Социальное и культурно-бытовое обслуживание	13
	3.3. Функциональное зонирование территории	14
	3.4. Жилой фонд	15
	3.5. Транспортная инфраструктура и пешеходные связи	15
	3.6. Создание безбарьерной среды	16
	3.7. Санитарная очистка территории	17
	3.8. Благоустройство и озеленение территории	17
	3.9 Инженерная инфраструктура.	20
6	Очередность планируемого развития территории	33
7	Основные технико-экономические показатели.	34

1. Цели и задачи проекта

Проектная документация разработана с целью внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) свободной от застройки территории площадью 42,0 га в п. Южный Динского района Краснодарского края для строительства объектов промышленной инфраструктуры (включая инженерные изыскания).

Она является его уточнением и развитием, доведенным до степени, позволяющей сформулировать круг конкретных градостроительных задач по планировочной организации территориального компонента поселка Южный - микрорайона жилой застройки с объектами социальной инфраструктуры.

Одним из направлений национального проекта «Образование» на территории Краснодарского края является обеспечение развития инфраструктуры образования - строительство школ и детских садов, обновление материально-технической базы образовательных организаций и оснащение их современным оборудованием.

Подготовка проекта планировки осуществляется в целях создания условий для строительства социально значимых объектов для населения Южно-Кубанского сельского поселения.

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории разработан в соответствии со статьями 41, 42 и 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации и состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

Основная часть проекта решает вопросы:

- установления границ зон планируемого размещения объектов социальной инфраструктуры;
- определения положения о размещении объектов капитального строительства, а также характеристик планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки, характеристик развития систем социального, транспортного обслуживания, инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, разработка мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Разработка проекта планировки вызвана необходимостью выделения территорий:

- для размещения детского дошкольного учреждения на 250 мест;
- для размещения детского дошкольного учреждения на 250 мест;
- для размещения детского дома творчества;
- для размещения инженерной инфраструктуры в целях обеспечения социальных объектов инженерными коммуникациями.

Проект планировки выполнен в соответствии с требованиями:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (в редакции № 435-ФЗ от 04.08.2023);

- Градостроительного кодекса Краснодарского края, Закон Краснодарского края, от 21 июля 2008 года № 1540-КЗ (в редакции № 4887-КЗ от 31.03.2023);
- Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (в редакциях № 430-ФЗ от 04.08.2023, № 492-ФЗ от 04.08.2023);
- СНиП 2.07.01. – 89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (в редакции № 3 от 09.06.2022);
- Постановление Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 г. № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию» (с изменениями от 29.12.2022 г № 2500);
- Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края от 16 апреля 2015 года № 78 (в редакции № 81 от 05.06.2023);
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (в редакции № 7 от 28.02.2022 г.);
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 14 марта 2002 г. № 10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02»);
- Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (в редакции № П/0246 от 23.06.2022).

При разработке проекта учтены положения:

- документации по проекту планировки территории (проект планировки и проект межевания) свободной от застройки территории площадью 42,0 га в поселке Южном Динского района Краснодарского края для строительства объектов промышленной инфраструктуры (включая инженерные изыскания), утвержденная постановлением администрации МО Динской район от 27.08.2018 г. № 1433;
- документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) свободной от застройки территории площадью 42,0 га в поселке Южном Динского района Краснодарского края для строительства объектов промышленной инфраструктуры (включая инженерные изыскания), утвержденная постановлением администрации МО Динской район от 21.08.2019 № 1684;
- документации по проекту внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) свободной от застройки территории площадью 42,0 га в поселке Южном Динского района Краснодарского края для строительства объектов промышленной

инфраструктуры (включая инженерные изыскания), утвержденная постановлением администрации МО Динской район от 06.08.2020 №1116;

- документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) свободной от застройки территории площадью 42,0 га в поселке Южном Динского района Краснодарского края для строительства объектов промышленной инфраструктуры (включая инженерные изыскания), в части земельных участков с кадастровыми номерами: 23:07:0301026:220, 23:07:0301026:221, 23:07:0301026:223, 23:07:0301026:224, 23:07:0301026:252, 23:07:0301026:251, 23:07:0301026:250, 23:07:0301026:567, 23:07:0301026:433, 23:07:0301026:432, утвержденная постановлением администрации МО Динской район от 24.06.2021 г. № 978;

- документации по проекту внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) свободной от застройки территории площадью 42,0 га в поселке Южном Динского района Краснодарского края для строительства объектов промышленной инфраструктуры (включая инженерные изыскания), утвержденная постановлением администрации МО Динской район от 17.05.2022 г. №1100;

- изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) свободной от застройки территории площадью 42,0 га в поселке Южном Динского района Краснодарского края для строительства объектов промышленной инфраструктуры (включая инженерные изыскания), утвержденные постановлением администрации МО Динской район от 08.09.2022 г. № 2273;

- других нормативных правовых актов органов государственной власти и местного самоуправления.

Проект планировки учитывается при разработке градостроительных планов территорий и объектов. На основе проекта планировки разрабатывается проектная документация на строительство отдельных объектов капитального строительства и градостроительных комплексов с проведением комплекса необходимых инженерно-геодезических и инженерно-геологических изысканий.

Проект разработан на материалах топографической съемки масштаба 1:2000, представленной заказчиком.

2. Местонахождение и характеристика планируемой территории.

Посёлок Южный Южно-Кубанского сельского поселения, расположен в южной части муниципального образования Динского района Краснодарского края в районе сближения Ростовского шоссе и Ейского шоссе. Со всех сторон, кроме небольшого северо-западного участка, поселок граничит с муниципальным образованием город Краснодар. Также посёлок Южный, с западной стороны, граничит по железной дороге с посёлком Берёзовым муниципального образования город Краснодар.

Небольшое поселение расположилось в 10 километрах от города Краснодара между Ростовской трассой и Ейским шоссе.

С развитием города Краснодара поселок Южный оказался в кольце жилых построек краевого центра, сохранив красивый ландшафт, тишину и преимущества сельского образа жизни.

Площадь поселка Южный по вычислению равна 1353,24 га.

Население: 16740 тыс. чел. (2023).

Территория внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) свободной от застройки территории площадью 42,0 га в поселке Южном Динского района Краснодарского края для строительства объектов промышленной инфраструктуры (включая инженерные изыскания) расположена в центральной части пос. Южный, составляет площадь 25,77 га, категория земель - земли населенных пунктов. Территория свободна от застройки. Развитие инженерного обеспечения планируемой территории планируется созданием современной сети инженерных коммуникаций: газоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение. Территория не имеет обременений.

Южно-Кубанское сельское поселение Динского района находится в пограничной полосе двух климатов: континентального и средиземноморского. Существенное влияние на климат оказывает близость Черного и Азовского морей. Южно-Кубанское сельское поселение расположено на Кубанской равнине, его рельеф представляет собой полого-волнистую равнину наибольшую площадь которой составляют черноземные почвы мощностью 1-2 метра.

По шкале оценки биологической продуктивности земли Южно-Кубанского сельского поселения имеют повышенный биоклиматический потенциал. Южно-Кубанское сельское поселение является идеальной территорией для интенсивного развития животноводства и развития личных подсобных хозяйств.

Рельеф территории равнинный, с элементами речных долин, террасированный с общим уклоном на юго-восток.

В геоморфологическом отношении участок находится на второй надпойменной части террасы р. Кубань.

Колебание высот площадки не превышает 1,0 м., абсолютные отметки в пределах площадки варьируют от 32.14 до 30.50 м. Уклон территории к югу.

Максимальная отметка высоты на территории проектирования – 32.14 м, минимальная - 30.50м.

3. Положение о характеристиках планируемого развития территории **Описание проектных решений. Параметры застройки территории**

Планируемая территория входит в зону первой очереди освоения генерального плана пос. Южный. В границах территории планируется размещение:

- общеобразовательной школы на 1550 мест;
- детского дошкольного учреждения на 250 мест;
- детского дошкольного учреждения на 250 мест;
- детского дома творчества;
- объектов здравоохранения;
- индивидуальной жилой застройки;
- сквера;
- земельных участков для размещения инженерной и транспортной инфраструктуры.

Размещение зон допустимого строительства на проектируемой территории выполнено с учетом требований градостроительного регламента.

В целом территория проекта планировки пригодна для освоения при условии соблюдения регламентов, установленных действующим законодательством.

Близость пос. Южный с краевым центром г. Краснодар способствует становлению и развитию интегрированных взаимодействий между ними, интенсивность которых с каждым годом усиливается. Особенно ярко прослеживается перераспределение функций между городами в цепочке места приложения труда и места жительства.

В совокупности вышеизложенных факторов развитие планируемой территории предлагается сфокусировать вокруг создания условий для строительства объектов образования, здравоохранения и инженерной инфраструктуры. Этому способствуют удобное положение участка в пространственно-территориальной структуре поселка. Следует отметить, что уже на сегодняшний день объем сформировавшегося спроса на жилую недвижимость очень велик.

Проектом в качестве генеральной линии перспективного развития выдвинута идея создания специализированной общественно деловой зоны включающей в себя объекты образования и здравоохранения.

Реализация идей развития проектируемой территории:

- окажут положительное влияние на демографическую ситуацию,
- снизят социальную напряжённость;
- устранят дефицит мест в школах и детских садах.

Планировочная структура проектируемой территории представляет собой единый планировочный массив, состоящий из подзон: зоны объектов образования и здравоохранения, жилой зоны, зоны инженерных объектов, зоны делового и коммерческого назначения.

3.1. Архитектурно-планировочная организация территории

Проект планировки территории предусматривает освоение участка общей площадью 25,77 га, в том числе для размещения:

- индивидуального жилищного строительства - 4,0 га;
- объектов общественного и коммерческого назначения – 1,2 га;
- объектов здравоохранения – 1,03 га;
- объектов образования и научных комплексов – 7,6 га;
- озелененных территории общественного пользования – 0,5 га;
- инженерной инфраструктуры – 5,7 га;
- инженерной и транспортной инфраструктуры – 5,8га.

Планировочная композиция проекта планировки подчинена сложившейся градостроительной ситуации:

- местоположению участка в системе поселка Южный;
- направлениям основных магистралей;
- планировкой существующей застройки;
- рельефу местности;
- планировочным ограничениям и установленным регламентам.

Связь проектируемого участка проекта планировки с жилыми районами поселка осуществляется по существующим улицам и дорогам, примыкающим к участку и внутренние проезды.

Планировочные решения, принятые в данном проекте, являются органичным развитием территории участка в единой гармонии с существующими селитебными территориями поселка.

Структура проекта планировки принята, исходя из конфигурации участка и максимального использования территории под застройку.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1.	Площадь проекта планировки	м ²	257718,0
2.	Площадь участков под застройку жилыми домами	м ²	40238,65
3.	Площадь озеленения	м ²	5000,0
4.	Площадь улично-дорожной сети	м ²	57740,35
5.	Площадь для предоставления коммунальных услуг	м ²	56612,0
6.	Итого: индивидуальных жилых участков	шт.	93

7.	Итого: население	чел.	298
8.	Расчетная плотность населения	чел./га	75
9.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40
10.	Коэффициент плотности застройки		0,7

3.2. Социальное и культурно-бытовое обслуживание

Основная задача развития системы культурно-бытового обслуживания – создание полноценных условий труда, быта, отдыха жителей и нормативного уровня обеспеченности всеми видами обслуживания при минимальных затратах времени.

Состав и вместимость учреждений обслуживания определены в соответствии с нормами СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края.

От наличия объектов общественного назначения напрямую зависит привлекательность жилого образования.

В настоящее время повсеместно стоят вопросы дефицита социальных объектов, что ведет к напряженности в обществе, тормозит развитие территорий пригодных под застройку, уменьшает инвестиционную привлекательность неосвоенных территорий. В целях устранения упомянутых проблем и выполнен настоящий проект внесения изменений в документацию по планировке территории. Изменено функциональное зонирование территорий под размещение детских дошкольных учреждений и дома творчества, а также выделены зоны инженерной и транспортной инфраструктуры для обслуживания социально значимых объектов.

Все необходимые сферы обслуживания расположены в радиусах нормативного размещения поселка Южный.

3.3. Функциональное зонирование территории

Основной задачей разработки проекта планировки является организация удобной, экологически чистой, эстетически благоприятной среды проживания населения п. Южный. Ключевым принципом архитектурно-планировочной организации территории жилого квартала для решения этой проблемы является функциональное зонирование.

По видам использования территории в соответствии с правилами землепользования и застройки, утвержденными решением Совета Южно-Кубанского сельского поселения от 30.09.2013 года №51 (в действующей редакции) и по карте градостроительного зонирования территории Южно-

Кубанского сельского поселения, на испрашиваемой территории предусмотрены следующие зоны:

Ж-2 – зона застройки перспективного освоения;

ИТ-1 - зона инженерной инфраструктуры;

ИТ-2 - зона транспортной инфраструктуры;

ИТ-3 - зона земель общего пользования;

Р-О - зона озелененных пространств рекреационного назначения.

ТОД-1 – зона объектов здравоохранения;

ТОД-2 – зона объектов религиозного назначения и мемориальных комплексов.

В проекте применены виды разрешенного использования территорий:

- для индивидуального жилищного строительства [2.1];
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание [3.4.1];
- дошкольное, начальное и среднее общее образование [3.5.1];
- деловое управление [4.1];
- магазины [4.4];
- общественное питание [4.6];
- парки культуры и отдыха [3.6.2];
- предоставление коммунальных услуг [3.1.1];
- стоянка транспортных средств [4.9.2];
- улично-дорожная сеть [12.0.1].

Размещение функциональных зон обусловлено существующей градостроительной ситуацией, природными и искусственными факторами.

3.4 Жилой фонд

Архитектурно-планировочное решение планируемой территории предусматривает 4,0 га для организации индивидуальной жилой застройки, представленной 93 земельными участками с видом разрешенного использования для индивидуального жилищного строительства [2.1].

С целью формирования современной жилой среды, отвечающей требованиям различного уровня потенциальных потребителей, типология применяемого жилого дома ранжирована по уровням проживания, что отражается в жилищной обеспеченности. Для расчета жилищного фонда принята средняя жилищная обеспеченность для индивидуальной коттеджной застройки - 40 кв.м/чел.

Обеспеченность жилищным фондом, принятая в проекте планировки территории, составляет 3.2 человека на 1 домовладение.

Планируемая численность населения на проектируемой территории - 279 человек.

3.5. Транспортная инфраструктура и пешеходные связи

Основной целью организации транспортного движения является обеспечение удобных и эффективных транспортных связей в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*

При планировании развития населенного пункта следует обеспечивать сбалансированное развитие территории и транспортных сетей. Проектировать улично-дорожную сеть сельских поселений следует в виде единой системы в увязке с планировочной структурой населенного пункта и прилегающей к нему территории, обеспечивающей удобные, быстрые и безопасные транспортные связи со всеми функциональными зонами, с другими населенными пунктами, объектами внешнего транспорта и автомобильными дорогами общего пользования. Структура улично-дорожной сети должна обеспечивать возможность альтернативных маршрутов движения по дублирующим направлениям.

Принятые проектные решения, классификация и расчетные параметры улиц и дорог сельского населенного пункта приняты по таблицам 11.3 и 11.4 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

В составе улично-дорожной сети данным проектом планировки выделены улицы двух категорий:

- основная улицы сельского населенного пункта - проходит по всей территории сельского населенного пункта, осуществляют основные транспортные и пешеходные связи, а также связь территории жилой застройки с общественным центром. Выходят на внешние дороги.

- местная улица – обеспечивает связь жилой застройки с основными улицами.

- проезд - обеспечивает связь жилых домов, расположенных в глубине квартала, с улицей;

Ширина улицы в основных улиц по проекту составляет 20,0 м. и 25,0 м, ширина проезжей части – 6,0 м, тротуаров – 1,50 м.

Ширина проезда составляет 10,0 м, ширина проезжей части – 5,5 м, тротуара – 1,0 м.

Поперечные профили проектируемых улиц представлены на чертеже "Схема организации движения транспорта и пешеходов, улично-дорожной сети".

Ширина улицы и проездов принимается на последующих стадиях проектирования не менее показателей табл. 54 Нормативов Градостроительного проектирования Краснодарского края.

Хранение индивидуальных легковых автомобилей населения, проживающего в индивидуальных усадебных домах, предусматривается в гаражах, расположенных на приусадебных участках.

На последующих стадиях проектирования должны быть учтены данные расчеты и определены типы автостоянок для хранения легкового автотранспорта и места их размещения на внутриквартальных территориях.

Помимо дифференцированной транспортной сети проектируемого жилого района проектом планировки предусмотрены мероприятия по созданию комфортной среды общественных пространств.

Для передвижения пешеходов по обеим сторонам проектируемой улицы запроектированы тротуары шириной 1,50м, по проездам – тротуар шириной 1,0 м с одной стороны проезда.

На перекрестках предусмотрены наземные пешеходные переходы.

3.6. Создание безбарьерной среды

Согласно СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» (МГН), при новом проектировании, а также реконструкции общественных, жилых и промышленных зданий следует предусматривать для инвалидов и граждан других маломобильных групп населения условия жизнедеятельности, равные с остальными категориями населения.

Проектные решения объектов, доступных для МГН, должны обеспечивать:

- досягаемость мест целевого посещения и беспрепятственность перемещения внутри зданий и сооружений;
- безопасность путей движения (в том числе эвакуационных), а также мест проживания, обслуживания и приложения труда;
- своевременное получение МГН полноценной и качественной информации, позволяющей ориентироваться в пространстве, использовать оборудование (в том числе для самообслуживания), получать услуги, участвовать в трудовом и учебном процессе ит.д.;
- удобство и комфорт среды жизнедеятельности.

При проектировании, оборудовании и оснащении зданий и сооружений, доступных для маломобильных групп населения, должны выполняться положения Федерального закона «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30марта 1999 г. № 52-ФЗ (Собрание законодательства Российской Федерации, 1999, №14, ст. 1650).

На последующих стадиях проектирования необходимо учитывать требования для создания комфортной и доступной среды для всех категорий населения.

3.7. Санитарная очистка территории

Санитарная очистка территории направлена на содержание в чистоте территорий в границах проектирования, охрану здоровья населения от вредного влияния бытовых отходов, их своевременный сбор, удаление и эффективное

обезвреживание для предотвращения возникновения инфекционных заболеваний, а также для охраны почвы, воздуха и воды от загрязнения.

Объектами санитарной очистки являются придомовые территории, уличные и микрорайонные проезды, территории объектов культурно-бытового назначения, предприятий, организаций, парков, скверов, площадей и иных мест общественного пользования, мест отдыха.

На данной стадии проектирования произведен расчет накопления твердых бытовых отходов проектируемого жилого квартала, исходя из численности населения.

Бытовые отходы	Количество бытовых отходов			
	Норматив на 1 чел. в год, кг	Накопление жилого района на 1046 чел в год, на 30 сотр. тыс. т	Норматив на 1 чел. в год, л	Накопление жилого района на 1046 чел в год, тыс.л
Общее количество твердых бытовых отходов от жилых зданий	280	292.88	1400	1464.4
Общее количество твердых бытовых отходов от общественных зданий	280	-	1400	-
Смет с твердых покрытий улиц, площадей и парков	10	10.46	12	12.55

Согласно письму Администрации Южно-Кубанского сельского поселения Динского района, размещение площадки для сбора ТКО не предусмотрено. Сбор ТКО с прилегающей территории осуществляется региональным оператором по обращению с ТКО по согласованному с администрацией сельского поселения графику.

Планируемая территория не канализована, поэтому население пользуется септиками и выгребами.

В планируемом квартале предусмотрено устройство герметичных выгребов.

3.8. Благоустройство и озеленение территории.

Благоустройство территории – это совокупность проектно-строительных мероприятий, направленных на создание комфортных условий среды жизнедеятельности человека. Включает в себя инженерную подготовку и оборудование территории, обеспечение транспортного обслуживания населения, озеленение территории, обустройство территории соответствующими компонентами предметной среды (малыми архитектурными формами, декоративными элементами, скульптурой).

Главной задачей ландшафтной архитектуры, т.е. благоустройства и озеленения является создание комфортных условий жизнедеятельности для быта, отдыха и досуга населения. Эта социальная основа является определяющей в

формировании планировочных компонентов территории при разработке данного проекта планировки.

Территория поселка представляет собой благоприятную по климатическим условиям зону для произрастания многих видов растений. Поселок находится в зоне умеренного увлажнения. Почвенно-климатические условия благоприятны как для произрастания лиственных, так и хвойных древесно-кустарниковых пород.

Воздух населенного пункта загрязняется различными примесями в виде пыли, дыма, сажи. Листва деревьев и кустарников поглощает часть (около 75 %) падающей на них звуковой энергии, снимая общий уровень шума.

Лиственные деревья имеют большое противопожарное значение. Такие деревья и кустарники, содержащие большое количество влаги, медленно загораются, а при возникновении пожаров препятствуют распространению огня. Снижая силу ветра, они тем самым уменьшают возможность распространения огня.

По своему назначению все зеленые насаждения на территории проекта планировки делятся на три категории: насаждения общего пользования, насаждения ограниченного пользования и насаждения специального назначения.

Насаждения общего пользования – это озеленение улицы и проездов.

Зеленые насаждения ограниченного пользования представлены озелененными участками территорий детских дошкольных учреждений и объектов общественного пользования и озеленение территорий жилой застройки (блокированными и многоквартирными домами).

Зеленые насаждения специального назначения представлены рядовыми посадками вдоль дороги.

Озеленение специального назначения должно обеспечивать защиту жилых домов и озелененных территорий от шума и пыли.

Композиционные формы и виды придорожной растительности определяются с учетом удовлетворения объемно-пространственной, инженерно-технической, эстетической, психологической и биологической функций.

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

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

В озеленении используются растения, исключая возможность травматизма (шипы и пр.) и отравления (ядовитые ягоды и плоды).

Применяются декоративные цветочные группы, многолетние травы. Посадочный материал, используемый в оформлении участков общественных зеленых насаждений, должен быть крупномерным, незамедлительно создающим эффект.

При подборе цветочных насаждений стремятся создать впечатление постоянного цветения в течение весны, лета и осени. Поэтому при подборе цветов следует ориентироваться на то, что одни из них цветут в мае – июне:

- примула скальная, вероника широколистная, флоксы, пионы, люпин многолетний, ирис сибирский;

другие в июле – августе:

- аспарагус, дельфиниум, ирис, кампанула дернистая, ахиллея обыкновенная, гвоздика, лихнис, флокс, снежнаягодник;

третьи – осенью, в конце августа и в сентябре:

- флокс метельчатый, астра итальянская, лилия, седум видный, гладиолус, гортензия).

Из многолетних или однолетних цветов тоже можно создавать яркие красочные цветники, как в виде групп на фоне газонов, так и в виде рабаток по периметру геометрических форм стриженных газонов.

Также необходимо широко использовать вертикальное озеленение для декоративного оформления осветительных опор электроснабжения, радио, стволов отдельно стоящих деревьев и специально изготовленных деревянных каркасов, пергол, теневых навесов, трельяжей.

Вьющиеся растения, используемые для вертикального озеленения:

- виноград амурский; виноград пятилистный (дикий); ломонос винограднолистный; актинидия коломикта; хмель обыкновенный; плющ обыкновенный; жимолость; луносемянник даурский, канадский, ломонос жакмана.

3.9. Инженерная инфраструктура территории

Данным проектом планировки предусматривается изменение функционального зонирования территории и выделение земельных участков под инженерную инфраструктуру. Расчет нагрузок инженерных сетей произвести на стадии архитектурно-строительного проектирования.

Размещение водозабора принять в соответствии с требованиями санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02» (постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 14 марта 2002 г. № 10).

При проектировании канализационно-насосной станции руководствоваться сводом правил СП 32.13330.2018 «СНиП 2.04.03-85. Канализация. Наружные сети и сооружения» (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 декабря 2018 г. № 860/пр).

Минимальные расстояния по горизонтали (в свету) от подземных инженерных сетей до зданий и сооружений принимаются по таблице 12.5. свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2016 г. № 1034/пр). Минимальные расстояния по

горизонтали (в свету) от подземных (наземных с обвалованием) газопроводов до зданий и сооружений следует принимать в соответствии с СП 62.13330, тепловых сетей - в соответствии с СП 124.13330.

Расстояния по горизонтали (в свету) между соседними инженерными подземными сетями при их параллельном размещении принимаются по таблице 12.6 СП 42.13330.2016, а на вводах инженерных сетей в зданиях сельских поселений - не менее 0,5 м. Минимальные расстояния от подземных (наземных с обвалованием) газопроводов до сетей инженерно-технического обеспечения следует принимать в соответствии с СП 62.13330, тепловых сетей - в соответствии с СП 124.13330. Указанные в таблицах 12.5 и 12.6 расстояния допускается уменьшать при выполнении соответствующих технических мероприятий, обеспечивающих требования безопасности и надежности. К данным мероприятиям относятся обоймы, футляры, конструктивные усиления и усиленная гидроизоляция коммуникационных каналов тоннелей и коллекторов, дополнительная гидроизоляция фундаментов и пр.

При пересечении инженерных сетей между собой расстояния по вертикали (в свету) следует принимать в соответствии с требованиями пункта 6.12 СП 18.13330.2019.

4. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Освоение территории площадью 25,77 га предусматривается в 1 этап:

- 1 этап – 2023-2030 год

Границы очередности освоения представлены на Схеме очередности планируемого развития территории.

5. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

<i>№пп</i>	<i>Наименование</i>	<i>Параметры</i>	
1	Территории		
1.1	Площадь участка проектирования	25,77га	
1.2	Зона жилой застройки, всего в том числе:	4,0 га	
	- зона застройки индивидуальными жилыми домами	4,0 га	
1.3	Зона общественно-делового назначения	1,2 га	
1.4	Зона спортивного назначения	-	
1.5	Зона отдыха детей и взрослых	-	
1.6	Зона объектов транспорта	5,8 га	
1.7	Зона объектов инженерной инфраструктуры	5,7 га	
1.8	Зона озеленения общего пользования	0,5 га	
1.9	Зона санитарно-защитного озеленения, улицы и проезды в красных линиях (территории общего пользования)	-	
2	Население		
2.1	Численность постоянного населения, всего в том числе:	298 чел.	
	Численность населения в индивидуальной жилой застройке	298 чел.	
4	Жилой фонд	Количество	Жилой фонд, тыс.кв.м
4.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	93 дома	11,92
4.2	Всего	93	11,92
5	Социальное обслуживание	8,63	
5.1	Объекты здравоохранения	1,03 га	
5.2	Объекты образования и научных комплексов	7,6 га	
6.	Объекты инженерной инфраструктуры	5,7 га	
7.	Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры	5,8	