

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ПБ «ГРУППА 7»**

**Внесение изменений в документацию
по проекту планировки территории
(проект планировки и проект межевания)
индивидуальной жилой застройки
в поселке Южном Динского района
Краснодарского края**

Том 1

Основная часть проекта планировки территории.

Раздел 1. «Проект планировки территории. Графическая часть»

Раздел 2. «Положение о развитии территории»

№ 06/01 – ППТ - ПЗ

Ивв.№ подл.	
Подпись дата	
Взам.инв.№	

Краснодар, 2023 г.

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ПБ «ГРУППА 7»**

Договор: № 06/01 от 17 июня 2021 г.

Заказчик: Панюшкин Дмитрий Альбертович.

**Внесение изменений в документацию
по проекту планировки территории
(проект планировки и проект межевания)
индивидуальной жилой застройки
в поселке Южном Динского района
Краснодарского края**

Том 1

Основная часть проекта планировки территории.

Раздел 1. «Проект планировки территории. Графическая часть»

Раздел 2. «Положение о развитии территории»

Генеральный директор

В.В. Жулев

Главный архитектор проекта

В.В. Жулев

Краснодар, 2023 г.

**СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА
И УЧАСТНИКОВ РАЗРАБОТКИ**

Главный архитектор проекта	В.В.Жулев
Архитектурно-планировочная часть и компьютерное обеспечение	ООО «ПБ «Группа 7»
Руководитель, ГАП	В.В. Жулев
Экономист	Ю.В. Бурьян

СОСТАВ ПРОЕКТА:

Проект планировки территории			
<u>Основная часть проекта планировки территории</u>			
Том 1	№ 06/01–ППТ	Раздел 1. «Проект планировки территории. Графическая часть»	Бумажный носитель, электронная версия программы AutoCAD и в формате PDF
	№ 06/01-ППТ- ПЗ	Раздел 2. «Положение о развитии территории»	Бумажный носитель. Электронная версия программы Word и в PDF
<u>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</u>			
Том 2	№ 06/01-ППТ	Раздел 3. «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»	Бумажный носитель, электронная версия программы AutoCAD и в формате PDF
	№ 06/01-ППТ- ПЗ	Раздел 4. «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»	Бумажный носитель. Электронная версия программы Word и в PDF

ПЕРЕЧЕНЬ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ

№ п/п	Наименование чертежа	Гриф	Масштаб	Марка чертежа	Программа (формат) электронной версии
Том 1. Основная часть проекта планировки территории					
1	Чертеж красных линий	-	1:2000	ПП-1	AutoCAD PDF
2	Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры совмещенный с границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства	-	1:2000	ПП-2	AutoCAD PDF
Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории					
3	Схема расположения элемента планировочной структуры	-	б/м	ПП-3	AutoCAD PDF
4	Схема организации движения транспорта и пешеходов	-	1:2000	ПП-4	AutoCAD PDF
5	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	-	1:2000	ПП-5	AutoCAD PDF
6	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам	-	1:2000	ПП-6	AutoCAD PDF
7	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	-	1:2000	ПП-7	AutoCAD PDF
8	Схема расположения сетей хозяйственно-питьевого-противопожарного водопровода	-	1:2000	НБК-1	AutoCAD PDF
9	Схема расположения сетей и сооружений бытовой канализации. Расчетная схема бытовой канализации	-	1:2000	НБК-2	AutoCAD PDF
10	Схема размещения сетей и сооружений электроснабжения	-	1:2000	ЭС-1	AutoCAD PDF
11	Схема размещения объектов проводной связи	-	1:2000	СС-1	AutoCAD PDF
12	Схема размещения сетей и сооружений газоснабжения	-	1:2000	ГС-1	AutoCAD PDF

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	7
1. Основная (утверждаемая) часть проекта.....	10
1.1. Общая часть	10
2. Положения о размещении объектов капитального строительства местного значения, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения.....	11
3. Размещение зон объектов капитального строительства	11
4. Зоны с особыми условиями использования территории.....	16
5. Организация транспортного и пешеходного движения. Улично- дорожная сеть	26
6. Внешнее благоустройство и озеленение	30
7. Основные технико-экономические показатели	32

Введение

Внесение изменений в документацию по проекту планировки территории (проект планировки и проект межевания) индивидуальной жилой застройки в поселке Южном Динского района Краснодарского края является документацией по планировке территории, подготовка которой осуществляется в соответствии с положениями, установленными в генеральном плане Южно-Кубанского сельского поселения, разработанном ООО «Проектный институт территориального планирования» в 2010 году и утвержденном Решением Совета Южно-Кубанского сельского поселения Динского района от 05 октября 2012 года № 48 «Об утверждении генерального плана Южно-Кубанского сельского поселения Динского района Краснодарского края» (в редакции от 19.10.2022 № 309-33/4)

Подготовка проекта планировки осуществляется в целях выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

Основанием для подготовки документации по планировке территории послужили следующие материалы:

- договор на выполнение проектных работ «Внесение изменений в документацию по проекту планировки территории (проект планировки и проект межевания) индивидуальной жилой застройки в поселке Южном Динского района Краснодарского края» от 17 июня 2021 г. № 06/01;

Проект планировки и проект межевания территории разработан в соответствии со статьями 41, 42 и 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

- красные линии;
- линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур;
- границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и жилой застройки;
- границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

2) положения о размещении объектов капитального строительства федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, а также характеристик планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного

обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, разработка мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории в графической форме содержат:

- схему расположения элемента планировочной структуры;
- схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории;
- схему организации улично-дорожной сети на проектируемой территории;
- схему границ зон с особыми условиями использования территории;
- схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.

Пояснительная записка содержит описание и обоснование положений, касающихся:

- определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;
- иных вопросов планировки территории.

Проект планировки выполнен в соответствии с требованиями:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Градостроительного кодекса Краснодарского края;
- Земельного кодекса Российской Федерации;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края;
- санитарных, противопожарных и других норм проектирования.

Разработка внесения изменений в проект планировки территории вызвана необходимостью приведения в соответствие существующему положению в части внесения изменений: в планировочную структуру жилой застройки, улично-дорожной сети (с наименованием вновь образованных проездов), приведения красных линий в соответствие фактическому расположению объектов и границ земельных участков.

При подготовке документации по планировке территории использовались основные положения ранее выполненных проектных и изыскательских работ:

- Генерального плана Южно-Кубанского сельского поселения Динского района Краснодарского края, утвержденный Решением Совета Южно-Кубанского сельского поселения Динского района от 05 октября 2012 года № 48 «Об утверждении генерального плана Южно-

Кубанского сельского поселения Динского района Краснодарского края» (в редакции от 19.10.2022 № 309-33/4)

- Правил землепользования и застройки Южно-Кубанского сельского поселения Динского района Краснодарского края, утвержденных решением Совета Южно-Кубанского сельского поселения Динского района Краснодарского края» от 19.04.2023 № 381-42/4;

- материалов инженерно-геологического районирования, выполненных в 2010 году в составе проекта «Генеральный план Южно-Кубанского сельского поселения Динского района Краснодарского края»;

- раздела «Охрана историко-культурного наследия», выполненного в 2010 году в составе проекта «Генеральный план Южно-Кубанского сельского поселения Динского района Краснодарского края».

Утвержденный проект планировки является основой для разработки проектов межевания территории, выноса в натуру (на местность) красных линий, линий регулирования застройки, границ земельных участков, установления публичных сервитутов после разработки проекта межевания и проектной документации на строительство отдельных объектов капитального строительства и градостроительных ансамблей с проведением комплекса необходимых инженерно-геодезических и инженерно-геологических изысканий.

Проект планировки выполнен с эскизом застройки, при этом конфигурация зданий в проекте отображена условно и может быть изменена при условии соблюдения нормативных разрывов, регламентов и сервитутов.

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

Для осуществления строительства необходима подготовка проектной документации объектов капитального строительства с проведением комплекса необходимых инженерно-геологических изысканий.

Расчетный срок проекта планировки – 10 лет.

1. Основная (утверждаемая) часть проекта

1.1. Общая часть

Внесение изменений в документацию по проекту планировки территории (проект планировки и проект межевания) индивидуальной жилой застройки в поселке Южном Динского района Краснодарского края (далее – проект) подготовлен в целях размещения объектов капитального строительства (жилых домов, объектов обслуживания) и установления границ земельных участков для размещения таких объектов.

Настоящий проект направлен на приведение в соответствие проектной документации к сложившейся планировочной структуре земельных участков поселка Южного микрорайона индивидуальной жилой застройки усадебного типа, который органично сочетается с ландшафтом местности, прилегающими проектируемыми и существующими территориями населенного пункта с учетом конфигурации отведенного для строительства земельного участка и наличия внешних транспортных магистралей:

- автодороги краевого значения Ейск-Краснодар;
- автодороги федерального значения М4 «Дон»;
- железной дороги Тимашевск-Краснодар.

В планировочном отношении территория внесения изменений 22 га делится на девятнадцать кварталов. На территории предусмотрено размещение индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками от 0,03 га до 0,1га.

Проектом предусмотрено развитие кольцевой системы улично-дорожной сети с дифференциацией улиц по назначению. Система внутренних улиц и дорог, обслуживающих проектируемую территорию, решена с учетом рельефа местности и конфигурации участка проекта планировки, планировочного решения прилегающих территорий.

Связь проектируемого микрорайона с существующими жилыми районами поселка Южного осуществляется по улицам Черноморская, Постовая, Есаульская, Лесная и др.

Основные положения проекта решаются с учетом анализа существующего использования территории, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

2. Положения о размещении объектов капитального строительства местного значения, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения

Проект внесения изменений в документацию по проекту планировки территории (проект планировки и проект межевания) индивидуальной жилой застройки в поселке Южном Динского района Краснодарского края, ориентировочной площадью 22 га предусматривается размещение на участке проектирования объектов местного значения в функциональных зонах в соответствии с утвержденным Генеральным планом Южно-Кубанского сельского поселения Динского района Краснодарского края.

Размещение объектов капитального строительства федерального или регионального значения на проектируемой территории не предусмотрено.

Основной составляющей документов по планировке является установление границ зон размещения объектов капитального строительства, с определением видов градостроительного использования установленных зон, параметров планируемого развития и ограничений на их использование.

На основе проведенного комплексного анализа проектом обозначены границы зон капитального строительства и зон ограничений. Предложены точки размещения перспективных объектов обслуживания, которые позволят повысить уровень привлекательности территории, и обеспечат комфортные условия проживания населения. Выявлена возможность организации рекреационной зоны микрорайона.

3. Размещение зон объектов капитального строительства

Основу планировочной организации территории составляют взаимосвязанные функциональные зоны: жилая, рекреационная, общественно-деловая и зона инженерно-транспортной инфраструктуры.

Основной составляющей документов по планировке является установление границ зон размещения объектов капитального строительства, с определением видов градостроительного использования установленных зон, параметров планируемого развития и ограничений на их использование.

В результате функционального зонирования территории, в рассматриваемых границах проекта планировки определилось три взаимосвязанных зоны капитального строительства: жилая зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур и рекреационная зона.

Жилая зона занимает основную часть проекта планировки и представлена территориями, предназначенными для размещения проектируемой индивидуальной жилой застройки этажностью 1-3 этажа с приусадебными земельными участками площадью от 300м² до 5000м².

В жилой зоне могут размещаться отдельно стоящие, встроенные и пристроенные объекты социального, культурно-бытового обслуживания населения, культовые здания, стоянки автомашин, гаражи индивидуальных машин, коммунально-бытовые объекты, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых не оказывает вредное воздействие на окружающую среду.

В границах внесения изменений размещено **389** участка для индивидуального жилищного строительства.

Жилой фонд в границах внесения изменений в проекта планировки территории ориентировочно составит – **35010 м²** общей площади.

Средняя жилищная обеспеченность определена в размере **30 м²/человека**.

С учетом принятых параметров развития жилищного строительства расчетная перспективная численность населения в границах внесения изменений в проект планировки определена в **1167 человек** (РНПП КК, Пункт 4.2.31 расчетное количество жителей при застройке индивидуальными и блокированными жилыми домами определяется из соотношения: три человека на одно домовладение).

Предельный коэффициент плотности жилой застройки определяется по таблице 38.1 основной части нормативов и составляет 88 000 м².

Кол-во ЗУ – 389 штук (ИЖС)

Расчет: кол-во ЗУ * 3 чел. на одно домовл. = **1167** чел.

Площадь территории в границах внесения изменений в проект планировки – 22 га.

Ориентировочная плотность населения на селитебной территории в части микрорайона внесения изменений в проект планировки (в соответствии с СП 42.13330.2016) при застройке индивидуальными жилыми домами будет равна **53** чел/га.

Общественно-деловая зона

В связи с тем, что все объекты обслуживания, размещаемые на проектируемой территории, относятся к категории малого бизнеса и размещаются на приусадебных участках встроенные или пристроенные к индивидуальным жилым домам, проектом не предусматривается создание на рассматриваемой территории общественно-деловых зон.

Обеспечение проектируемого микрорайона объектами социальной инфраструктуры, такими как: общеобразовательная школа, почтовое отделение, отделение банка с банкоматом, пункт охраны правопорядка, поликлиника, клубные помещения, спортивный комплекс осуществляется в соответствии с утвержденным генеральным планом Южно-Кубанского сельского поселения за счет размещаемых на прилегающих территориях проектируемых микрорайонов объектов обслуживания.

Расчет потребности в учреждениях и предприятиях социального и культурно-бытового обслуживания произведен в соответствии НПП

Краснодарского края, утвержденные Приказом Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края № 78 от 16.04.2015 г. (с изменениями на 14.12.21 г.).

Проект планировки является - структурным элементом жилой зоны площадью 22 га с населением, которое должно быть обеспечено объектами повседневного обслуживания в пределах своей территории, а объектами периодического обслуживания - в пределах нормативной доступности.

В таблице представлен расчет учреждений и предприятий обслуживания повседневного использования.

Таблица 1

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Норма на 1 тыс. чел.	Нормативная потребность (1,713 человек)
1	Детские дошкольные учреждения	место	60	154
2	Общеобразовательные школы	место	128	328
3	Внешкольные учреждения	место	10% от численности школьников	33
4	Спортивные залы общего пользования	кв.м пола	80	205
5	Плоскостные спортивные сооружения	кв.м	по заданию на проектирование	
6	Магазины продовольственных и непродовольственных товаров	кв.м торговой площади	300	770
7	Предприятия общественного питания	посадочное место	40	103
8	Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	7	18
9	Прачечные самообслуживания	кг белья в смену	20	51
10	Химчистки самообслуживания	кг вещей в смену	1,2	3

Расчет мест в образовательных учреждениях произведен в соответствии с разделом 4 НПП Краснодарского края, согласно которым при количественных данных возрастного состава детского населения Динского района по статистическим данным обеспеченность на 1000 населения местами в дошкольных и общеобразовательных учреждениях должна составить не менее 60 мест и 128 мест соответственно.

Расчетная обеспеченность населения дошкольными и общеобразовательными учреждениями составляет 154 и 328 мест соответственно (Расчетная обеспеченность населения дошкольными и общеобразовательными учреждениями в границах внесения изменений составляет 59 и 150 мест соответственно). Потребность в образовательных учреждениях будет обеспечена за счет образовательных учреждений,

размещаемых за границей проекта планировки в пределах нормативного радиуса доступности, который для сельской местности составляет 500 м.

Расчет потребности мест в ДОО (детский сад):

$$P_{\text{ДОО}} = \frac{\left((K_0 + K_1 + K_2) \times 0,3 \right) + (K_3 + K_4 + K_5 + K_6) \times 1000}{N}$$

K0 - количество детей одного в возрасте от 2 мес. до 1 года (1242 чел. – данные статистики на 01.01.2023)

K1 - количество детей в возрасте от 1 года до 2 лет, (1321 чел)

K2 - количество детей в возрасте от 2 до 3 лет, (1388 чел)

K3 - количество детей в возрасте от 3 до 4 лет, (1271 чел)

K4 - количество детей в возрасте от 4 до 5 лет, (1608 чел)

K5 - количество детей в возрасте от 5 до 6 лет, (1603 чел)

K6 - количество детей в возрасте от 6 до 7 лет, (1742 чел)

N - общее количество населения (147411 чел)

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

Расчет потребности мест в ООШ (школа):

$$P_{\text{ООШ}} = \frac{\left((K_7 + K_8 + K_9 + K_{10} + K_{11} + K_{12} + K_{13} + K_{14} + K_{15}) + (K_{16} + K_{17}) \times 0,75 \right) \times 1000}{N}$$

K7 - количество детей в возрасте от 7 до 8 лет, (1836 чел. – данные статистики на 01.01.23)

K8 - количество детей в возрасте от 8 до 9 лет, (1795 чел)

K9 - количество детей в возрасте от 9 до 10 лет, (1862 чел)

K10 - количество детей в возрасте от 10 до 11 лет, (1894 чел)

K11 - количество детей в возрасте от 11 до 12 лет, (1790 чел)

K12 - количество детей в возрасте от 12 до 13 лет, (1921 чел)

K13 - количество детей в возрасте от 13 до 14 лет, (1748 чел)

K14 - количество детей в возрасте от 14 до 15 лет, (1901 чел)

K15 - количество детей в возрасте от 15 до 16 лет, (1714 чел)

K16 - количество детей в возрасте от 16 до 17 лет, (1583 чел)

K17 - количество детей в возрасте от 17 до 18 лет, (1633 чел)

N - общее количество населения (147411 чел)

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

Показатели рассчитываются, опираясь на данные возрастно-полового состава населения Краснодарского края управления Федеральной службы государственной статистики по Краснодарскому краю и Республике Адыгея (https://krsdstat.gks.ru/population_kk), на год, предшествующий расчетному.

В случае отсутствия расчетных показателей в местных нормативах градостроительного проектирования, показатели могут быть рассчитаны в рамках подготовки документации по планировке территории.

Так, утвержденным генеральным планом:

- в южном направлении от границ проекта планировки предусматривается размещение дошкольного и общеобразовательного учреждений на 350 и 1100 мест соответственно;
- в юго-западном направлении размещено действующее общеобразовательное учреждение на 1100 мест и территория для размещения 2 дошкольных учреждений по 250 мест каждый.

Также проект планировки имеет смежные границы с проектом планировки среднеэтажной жилой застройки, где предусматривается размещение объектов обслуживания микрорайонного уровня повседневного пользования, в т.ч. 3-х детских дошкольных учреждения общей емкостью 620 мест.

В настоящее время объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения относятся к объектам малого и среднего предпринимательства, развитие которых напрямую зависит от спроса на те, или иные виды услуг. В рамках настоящего проекта не предусматривается выделение отдельных территорий для размещения общественно-деловой зоны. Потребность населения в объектах торговли и бытового обслуживания предусматривается обеспечить за счет размещения данных объектов в помещениях, пристроенных, встроенных, встроенно-пристроенных к жилым домам с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

Зона рекреационного назначения представляет собой территории, предназначенные для организации отдыха населения, занятий физической культурой и спортом, а также для улучшения экологической обстановки проектируемой территории.

В настоящем проекте зона рекреационного назначения представлена изолированными от транспортного движения, озелененными территориями вдоль улицы Черноморской с размещением в них спортивных и детских игровых площадок. Вдоль жилых улиц и дорог предусматривается размещение **велосипедных дорожек** и тротуаров.

Зона рекреационного назначения выполняет важные функции в организации среды обитания человека, такие как:

- эстетическое и экологическое равновесие окружающей среды;
- формирование архитектурно-рекреационных ансамблей, бульваров, парков, скверов;
- создание условий для отдыха и занятия спортом населения при условии, что планируемые мероприятия будут осуществляться с минимальным воздействием на уязвимые элементы окружающей среды.

Зона инженерной и транспортной инфраструктур формируется на базе жилых улиц, проездов, стоянок автомобильного транспорта, инженерных сетей и сооружений инженерного обеспечения. Зона включает в себя: объекты инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций, автомобильного транспорта, связи, а также санитарно-защитные зоны объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

К зоне транспортной инфраструктуры в данном проекте относятся проектируемые объекты: дороги, жилые улицы и проезды, велосипедные дорожки и тротуары, автостоянки.

Зона инженерной инфраструктуры представлена инженерными коммуникациями и сооружениями водоснабжения, канализации (КНС, сети), газоснабжения (линии газопровода, ШРП), электроснабжения (коридоры линий электроснабжения), ТП, охранные и санитарно-защитные зоны от них.

4. Зоны с особыми условиями использования территории

К зонам с особыми условиями использования территорий относятся охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Ограничения на использование территорий для осуществления градостроительной деятельности устанавливаются в следующих зонах:

1. санитарно-защитные зоны;
2. санитарные разрывы от линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;
3. зоны особо охраняемых территорий;
4. зоны охраны объектов культурного наследия;
5. водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы;
6. зоны охраны источников питьевого водоснабжения;
7. зоны ограничений градостроительной деятельности по условиям добычи полезных ископаемых;
8. зоны, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Зоны планировочных ограничений определяют режимы хозяйственной деятельности во всех типах функциональных зон, в соответствии с правовыми документами.

На территории проектируемого микрорайона зоны с особыми условиями использования территорий представлены:

- санитарными разрывами от линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (зона от магистрального газопровода

высокого давления Динская – Краснодар, от высоковольтных линий электрических передач ВЛ-110кв и ВЛ-220кв, от кабеля связи);

- зонами, подверженными воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Реестровые номера ЗОУИТ, стоящие на ГКУ обозначенные в графической части на Листе 5:

- 23:07-6.2036

- 23:07-6.2038

- 23:07-6.2548

- 23:07-6.2041

- 23:07-6.2520

- 23:07-6.2037

- 23:07-6.2042

- 23:07-6.1137

- 23:07-6.2489

- 23:43-6.475

- 23:07-6.828

1. Санитарно-защитные зоны выделены на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для объектов производственного и коммунального назначения.

Санитарно-защитная зона (СЗЗ) - специальная территория с особым режимом использования, которая устанавливается вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения.

По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по

производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства):

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

На схеме границ зон с особыми условиями использования территорий (Лист 5) в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 отображены ориентировочные санитарно-защитные зоны от существующих и проектируемых линейных объектов.

2. Санитарные разрывы от линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры выделены по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 по нескольким категориям – разрыв до жилья, разрыв до объектов водоснабжения, разрыв до населенного пункта. В зависимости от назначения объекта и его мощности в проекте отображены максимальные из упомянутых разрывов.

Предполагается, что при осуществлении деятельности по строительству, будет осуществляться дальнейшая оценка конкретной площадки, намечаемой для строительства, с точки зрения нахождения её в пределах разрыва от данного объекта.

3. Зоны, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Возможные источники чрезвычайных ситуаций на территории Южно-Кубанского сельского поселения Динского района Краснодарского края.

Опасные процессы и явления природного характера

По ГОСТ Р 22.0.03-95 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Природные чрезвычайные ситуации. Термины и определения» природная чрезвычайная ситуация – обстановка на определенной территории или акватории, сложившаяся в результате возникновения источника природной чрезвычайной ситуации, который может повлечь или повлечь за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью и (или) окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

Опасные геологические явления и процессы:

В соответствии с инженерно-геологическими и гидрогеологическими условиями территории, представленными в техническом отчете ООО "ГеоАрхСтройПроект", выполненном в 2007 году, к опасным геологическим процессам в Южно-Кубанском сельском поселении следует отнести:

- подтопление;
- потенциальное подтопление;
- просадка грунтов;
- эоловые процессы – дефляция, ветровая эрозия почв, аккумуляция, пыльные бури;
- сейсмичность.

Подтопление территории осуществляется подземными водами, первым от поверхности водоносным горизонтом; уровень распространения подземных вод находится на глубине от 0,0 м до 2,0 м по среднесуточным наблюдениям.

Процесс подтопления в зависимости от его развития по территории может носить: объектный (локальный) – отдельные здания, сооружения и участки и площадной характеры.

Причинами подтопления являются несколько факторов:

- Техногенные:
 - утечки из водонесущих коммуникаций;
 - барражный эффект дорог, отсутствие водопропускных сооружений;
 - изменение влажностного режима в местах плотной застройки, т.е. уменьшение испарения влаги под зданиями и сооружениями.
- Естественные:
 - близкое залегание водоупорных грунтов;
 - низкие фильтрационные свойства грунтов;
 - заиливание каналов и водотоков.

Существует территория потенциального подтопления, где уровень распространения подземных вод находится на глубине от 2,0 м до 5,0 м по среднесуточным наблюдениям. На этой территории в обычные годы уровень подземных вод не может достигнуть поверхности земли и лишь в периоды катастрофических осадков и других явлений возможно на части этой территории уровень подземных вод достигнет поверхности.

К подтопляемым территориям в Южно-Кубанском сельском поселении относятся территории, прилегающие к каналам дренажной системы.

Процесс просадки грунтов имеет весьма широкое распространение на рассматриваемой территории. Приурочена просадка к лессовым покровным отложениям третьей надпойменной террасы р. Кубани. Грунты, обладающие просадочными свойствами, тесно связаны с эоловой аккумуляцией и проявляют свои свойства в результате замачивания.

Особо опасным этот процесс можно считать в тех местах, где возможно резкое колебание уровня подземных вод и где возможны утечки из водонесущих коммуникаций.

Эоловые процессы, ветровая дефляция, эрозия почв на территории изысканий наиболее активно протекают в периоды черных пыльных бурь, особенно ранней весной, когда еще нет растительности, а вследствие сухой и малоснежной зимы в почве мало влаги. Сильные восточные и северо-восточные ветры быстро иссушают верхние слои почвы, выдувая ее вместе с посевами и унося на значительное расстояние.

Наиболее совершенной защитой почвы от дефляции является растительность. Одним из видов могут служить лесные насаждения.

Фоновая сейсмичность Южно-Кубанского сельского поселения согласно карте ОСР-97(А), СНиП II-07-81-2000* составляет – 7 баллов. На территории категория грунтов по сейсмическим свойствам – II, следовательно, итоговая сейсмичность составит – 7 баллов.

Территорию поселка не пересекает ни один тектонический разлом.

Необходим комплекс мероприятий, включающих: антисейсмические мероприятия, дренаж, учет набухания грунтов, планировка территории, противоэрозионные мероприятия.

Опасные метеорологические явления:

На территории Южно-Кубанского сельского поселения основной опасностью метеорологического происхождения являются (по ГОСТ Р 22.0.06.95 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Источники природных чрезвычайных ситуаций. Поражающие факторы. Номенклатура параметров поражающих воздействий»):

- ураганные ветры,
- пылевые бури,
- ливневые дожди с грозами и градом,
- снегопады,
- снежные заносы;
- гололед;
- обледенения,
- повышение температуры окружающего воздуха до 40⁰С.

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

Осадки являются основным климатическим фактором, определяющим величину поверхностного и подземного стоков. Годовое количество осадков по Южно-Кубанскому сельскому поселению составляет 725 мм. Основное количество осадков выпадает в холодный период года.

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

Опасности техногенного характера

Техногенная чрезвычайная ситуация – состояние, при котором в результате возникновения источника техногенной чрезвычайной ситуации на объекте, определенной территории или акватории нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу населения, народному хозяйству и окружающей природной среде.

Различают техногенные чрезвычайные ситуации по месту их возникновения и по характеру основных поражающих факторов источника чрезвычайной ситуации.

К техногенным источникам возникновения чрезвычайных ситуаций в соответствии с ГОСТ 22.0.05-97 относятся потенциально опасные объекты экономики, на которых возможны:

Промышленные аварии и катастрофы:

Пожароопасные и взрывоопасные, химически опасные объекты.

На территории сельского поселения проектируется следующий объект, осуществляющий хранение или транспортировку взрыво-, пожароопасных веществ – СУГ.

Перечень ПВОО Южно-Кубанского сельского поселения

Таблица 2

Наименование объекта	Адрес	Класс опасности	Примечание
АГЗС	Краснодарский край, Динской район, пос. Южный, ул. Мира	5	Проектир.

Данная АГЗС является проектируемым объектом контейнерного типа объемом 10 м³. Вид топлива – пропан.

Виды возможных чрезвычайных ситуаций – разлив нефтепродуктов, пожары, взрывы.

В результате расчетов максимальная зона действия при пожаре пролива составила – 22,16 м (расстояние от геометрического центра пролива до облучаемого объекта); при взрыве – 177 м (расстояние от геометрического центра ГПВ облака). Размер зон, ограниченных нижним концентрационным пределом распространения пламени (НКПР) паров составил соответственно 1017,5 м. и 38,2 м.

На территории сельского поселения не осуществляют производственную деятельность химически опасные объекты.

Опасные происшествия на транспорте

Железнодорожный транспорт

Одна из опасностей для населения Южно-Кубанского сельского поселения связана с авариями на железнодорожном транспорте, перевозящем опасные грузы.

Железная дорога проходит по южной и западной границе поселения через п. Южный.

Основные причины возникновения чрезвычайных ситуаций на железнодорожном транспорте: некачественное проведение ремонтных работ, возникновения статического электричества при перекачке нефти и нефтепродуктов, перелив нефти и нефтепродуктов при заполнении цистерн, природные пожары на пути следования состава, износ оборудования железнодорожных путей, нарушения Правил железнодорожных перевозок, ошибки диспетчеров, умышленная порча железнодорожных путей, нарушение правил пересечения железнодорожных переездов, технологический терроризм и др.

Наиболее опасными авариями являются:

а) крушение товарных поездов, перевозящих взрывопожароопасные вещества, так как может произойти детонация взрывоопасных веществ и возгорание пожароопасных веществ, что приведет к мощному взрыву, возникновению крупного пожара, человеческим жертвам и потребует привлечение больших сил и средств для ликвидации ЧС;

б) крушение товарных поездов, перевозящих аварийно химически опасные вещества (АХОВ), что приведет к разливу АХОВ, образованию зон химического заражения и большому количеству пострадавших, если крушение произойдет в черте населенного пункта;

в) нарушение герметичности емкости для перевозки АХОВ.

Наиболее уязвимым участком пути сообщения являются пересечения железной дороги с автомобильными трассами и железнодорожные станции.

Расчет размеров взрывоопасных зон приведен в таблице 3.

Расчет размеров взрывоопасных зон

Таблица 3

Вещество	Площадь разлива всего объема, м ²	Радиус окружности разлива/ радиус зоны загазованности м	Радиус зоны порога поражения людей, м	Радиус зоны полных разрушений, м/ избыточное давление, кПа	Радиус зоны сильных разрушений, м/ избыточное давление, кПа	Радиус зоны средних разрушений, м/ избыточное давление, кПа	Радиус зоны слабых разрушений, м/ избыточное давление, кПа
Амиловый спирт	307,615	9,897/0,413	-	-	-	-	-

Вещество	Площадь разлива всего объема, м ²	Радиус окружности разлива/ радиус зоны загазованности м	Радиус зоны порога поражения людей, м	Радиус зоны полных разрушений, м/ избыточное давление, кПа	Радиус зоны сильных разрушений, м/ избыточное давление, кПа	Радиус зоны средних разрушений, м/ избыточное давление, кПа	Радиус зоны слабых разрушений, м/ избыточное давление, кПа
Ацетон	307,615	9,897/8,378	50,738	3,442/ 1375,47	5,073/ 526,829	8,698/ 156,873	50,738/ 8,664
Бензин А-72 (зимний)	307,615	9,897/87,071	232,885	15,802/ 308,427	23,288/ 132,967	39,923/ 47,626	232,885/ 4,065
Бензин Б-70 (авиа)	307,615	9,897/50,303	136,054	9,232/ 576,507	13,605/ 235,212	23,323/ 77,641	136,054/ 5,58
Бензол	307,615	9,897/48,325	155,408	10,545/ 446,01	15,54/ 185,996	26,641/ 63,468	155,408/ 4,906
Гексан	307,615	9,897/11,109	43,847	2,975/ 2458,1	4,384/ 908,751	7,516/ 254,310	43,847/ 11,623
Гидразин	307,615	9,897/0,566	5,561	0,383/ 14392,2	0,565/ 4945,271	0,968/ 1202,335	5,65/ 30,612
Декан	307,615	9,897/0,383	-	-	-	-	-
Дивинилвый эфир	307,615	9,897/150,987	416,81	28,283/ 161,646	41,681/ 74,33	71,453/ 29,049	416,81/ 2,904
Дизельное топливо	307,615	9,897/0,586	-	-	-	-	-
Дихлорэтан	307,615	9,897/8,876	112,8	7,654/ 248,036	11,28/ 109,434	19,337/ 40,449	112,8/ 3,655
Диэтиловый эфир	307,615	9,897/124,508	367,338	24,926/ 157,751	36,733/ 72,75	62,972/ 28,534	367,338/ 2,869
Изобутиловый спирт	307,615	9,897/1,056	-	-	-	-	-
Изопентан	307,615	9,897/185,047	430,310	29,199/ 165,013	43,031/ 75,706	73,767/ 29,501	430,31/ 2,936
Изопропил-бензол	307,615	9,897/3,736	-	-	-	-	-
Изопропиловый спирт	307,615	9,897/13,073	62,491	4,24/ 1108,65	6,249/ 430,786	10,712/ 131,438	62,491/ 7,768
Керосин	307,615	9,897/2,22	-	-	-	-	-
Метиловый спирт	307,615	9,897/13,638	102,732	6,971/ 425,758	10,273/ 178,469	17,611/ 61,344	102,732/ 4,807
Нефть	307,615	9,897/0,596	-	-	-	-	-
Толуол	307,615	9,897/2,734	14,361	0,974/ 10256,2	1,436/ 3560,209	2,462/ 883,725	14,361/ 25,047
Хлорбензол	307,615	9,897/6,183	-	-	-	-	-
Этилбензол	307,615	9,897/1,309	-	-	-	-	-

Вещество	Площадь разлива всего объема, м ²	Радиус окружности разлива/ радиус зоны загазованности м	Радиус зоны порога поражения людей, м	Радиус зоны полных разрушений, м/ избыточное давление, кПа	Радиус зоны сильных разрушений, м/ избыточное давление, кПа	Радиус зоны средних разрушений, м/ избыточное давление, кПа	Радиус зоны слабых разрушений, м/ избыточное давление, кПа
л							
Этиловый спирт	307,615	9,897/11,537	68,47	4,646/ 899,489	6,847/ 354,813	11,737/ 110,976	68,47/ 6,996

Автомобильный транспорт

Наиболее опасными для сельского поселения являются аварии на автотранспорте, перевозящем ЛВЖ (бензин).

Наиболее опасная авария – разлив бензина при разгерметизации автоцистерны (16 м³), наиболее вероятная авария – пролив бензина при повреждении бензобака емкостью 50 литров, сопровождающиеся взрывом и пожаром.

Причинами аварий на автомобильных дорогах являются: высокая интенсивность движения, недостаточность автомобильных развязок, неудовлетворительное состояние отдельных участков дорог, отсутствие знаков дорожного движения на наиболее опасных участках, наличие нерегулируемых железнодорожных переездов. Виды возможных чрезвычайных ситуаций – разлив нефтепродуктов, пожары, взрывы.

Результаты расчета зон действия поражающих факторов при авариях на автомобильном транспорте

Таблица 4

Параметр	Автоцистерна (16 м ³)	Легковой автомобиль (50 л)
Пожар пролива		
Расстояние от геометрического центра пролива до облучаемого объекта, м		
Без негативных последствий в течении времени	46,25	9,75
Безопасно для человека в брезентовой одежде	29,75	6
Непереносимая боль через 20-30 сек; Ожог 1-й степени через 15-20 сек; Ожог 2-й степени через 30-40 сек; Воспламенение хлопка-волокна через 15 мин	23,5	4,5
Непереносимая боль через 3 – 5 сек; Ожог 1-й степени через 6 – 8 сек; Ожог 2-й степени через 12 – 16 сек	19,25	3,5

Параметр	Автоцистерна (16 м ³)	Легковой автомобиль (50 л)
Воспламенение древесины с шероховатой поверхностью (влажность 12 %) при длительности облучения 15 мин.	17,5	3,25
Воспламенение древесины, окрашенной масляной краской по строганной поверхности; воспламенение фанеры	15	2,75
Волна давления при сгорании ТВС		
Расстояние от геометрического центра ГПВ облака, м		
Полное разрушение зданий	30	8
50 %-ное разрушение зданий	42	12
Средние повреждения зданий	61	18
Умеренные повреждения зданий (повреждение внутренних перегородок, рам, дверей и т. п.)	109	32
Нижний порог повреждения человека волной давления	217	63
Малые повреждения (разбита часть остекления)	337	98
Размер зон, ограниченных нижним концентрационным пределом распространения пламени (НКПР) паров (ГОСТ Р 12.3.047-98, приложение Б)		
Цилиндр с радиусом и высотой h	133,77/5,02	32,86/1,22

В центральной части поселения проходят ветки проектируемого газопровода высокого давления. В южной части поселения проходят ветки существующего газопровода высокого давления. Диаметр газопровода от 100 до 500 мм. Радиус зон действия поражающих факторов достигает 75 м.

За последние пять лет аварий на газопроводе не наблюдалось, поэтому возможность возникновения ЧС на газопроводе маловероятна.

На газопроводе можно выделить следующие типовые сценарии развития аварийной ситуации:

- Сценарий 1 – Нарушение целостности подземного участка газопровода ⇒ истечение газа ⇒ факельное горение ⇒ тепловое излучение.
- Сценарий 2 – Нарушение целостности подземного участка газопровода ⇒ истечение газа ⇒ рассеивание утечки.

Основными поражающими факторами являются поражение открытым пламенем и тепловым излучением при возникновении горения и факела.

Опасные происшествия на объектах ЖКХ:

- пожары в зданиях (жилых и общественных);

– аварии, пожары, взрывы на сетях газо (ГРС, ГРП, котельная), тепло-, водо-, электроснабжения.

На территории Южно-Кубанского сельского поселения возможно осуществление *террористических актов*.

Границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера отображены на чертеже ПП-8.

5. Организация транспортного и пешеходного движения. Улично-дорожная сеть

В общем комплексе градостроительных работ большое значение имеют вопросы организации транспортного движения.

Проектом планировки предусматривается создание единой системы транспортной и улично-дорожной сети в увязке с поселком Южный и прилегающими к проектируемому микрорайону территориями. Такая система призвана обеспечить удобные, быстрые и безопасные связи со всеми функциональными зонами, объектами внешнего транспорта и автомобильными дорогами общей сети.

Проектом предлагается развитие уличной сети микрорайона в виде непрерывной системы с учетом интенсивности транспортного и пешеходного движения, территориально-планировочной организации территории, характера застройки и рельефа местности.

В составе улично-дорожной сети микрорайона выделены улицы следующих категорий:

- **поселковая дорога – главная улица**, обеспечивающая связь микрорайона с внешними дорогами общей сети, а также связь жилых территорий с общественным центром и рекреационными территориями поселка Южного (ул. Черноморская);

- **улицы в жилой застройке** (ул. Платановая, ул. Никольская, ул. Атаманская, ул. Средняя);

- **основная**, осуществляющая транспортную (без пропуска грузового транспорта) и пешеходную связь внутри жилых территорий и с главными улицами по направлениям с интенсивным движением (ул. Есаульская);

- **пешеходно-транспортные улицы** (ул. Малиновая), необходимые для связи рекреационных комплексов и жилых кварталов с общественными центрами, учреждениями и предприятиями обслуживания.

Ширина улиц в жилой застройке в красных линиях составляет 16.0-20.0м, ширина проезжей части 7,5м (в части внесения изменения в проект планировки существующая ширина проездов в красных линиях 8.0м-23.0м, ширина проезжей части от 4,0м-7.0м), ширина улицы Есаульской 23м, ширина проезжей части 7,0м.

Основными центрами транспортного тяготения являются рекреационные комплексы, а также общественные центры.

При строительстве улично-дорожной сети необходимо выполнить благоустройство улиц и дорог, устройство усовершенствованного покрытия, «карманов» для остановки общественного транспорта, парковок и стоянок автотранспорта в местах скопления людей в зоне общественных центров, в зонах массового отдыха, рекреационной зоне и т.д., а также уширение проезжих частей улиц и дорог перед перекрестками. На стоянках выделяется не менее 2-х процентов мест для автомобилей инвалидов.

Проектом предлагается благоустройство и озеленение улиц.

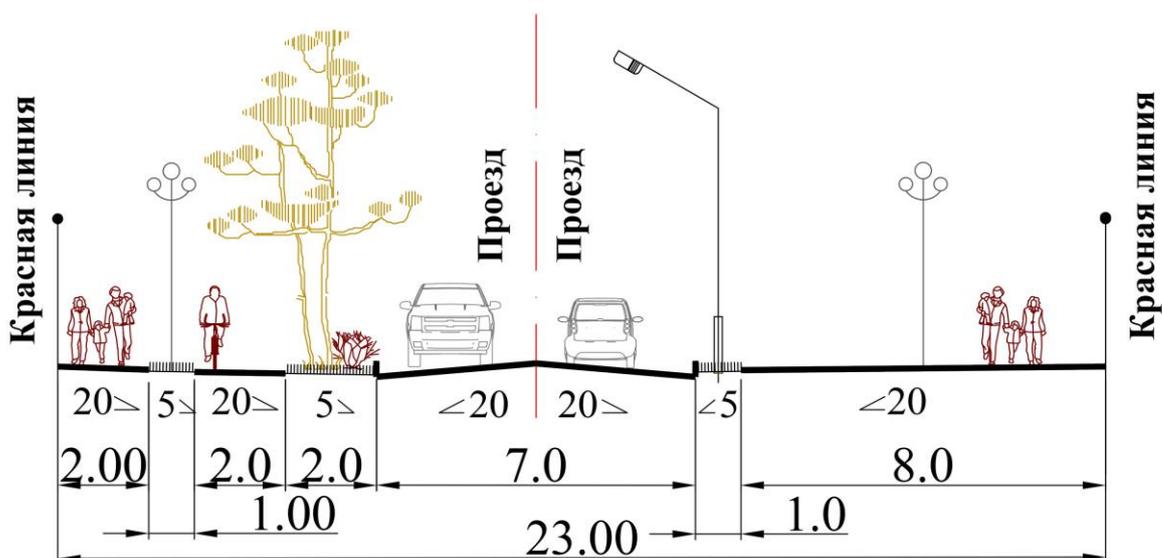
На проектируемой территории хранение, индивидуальных транспортных средств планируется на приусадебных участках.

Для улучшения обслуживания населения проектом предусматривается размещение открытых стоянок для временной парковки легковых автомобилей в жилых кварталах в общественных центрах.

Поперечные профили проектируемых улиц

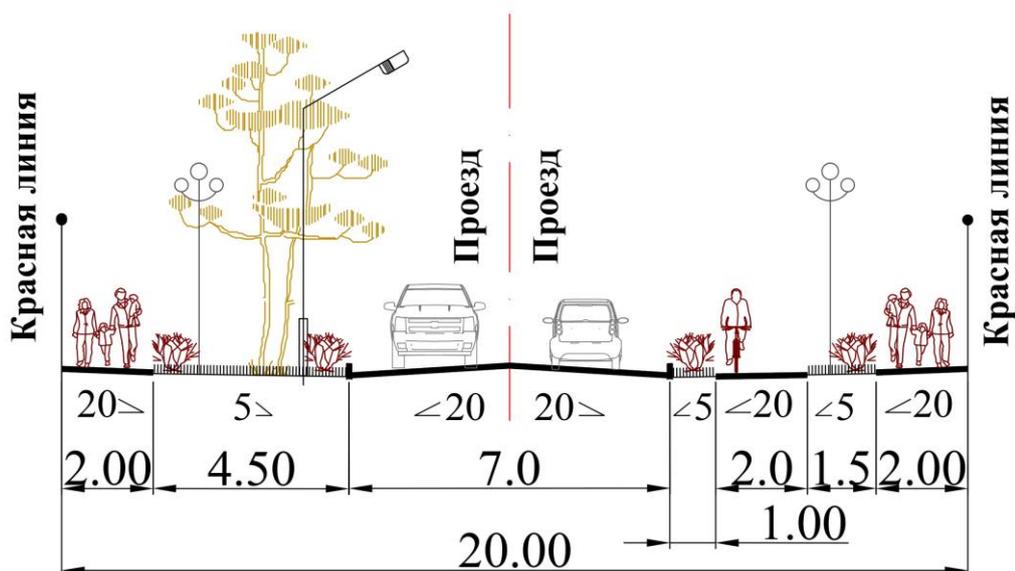
Основная улица в жилой застройке (ул. Есаульская)

СЕЧЕНИЕ 1-1



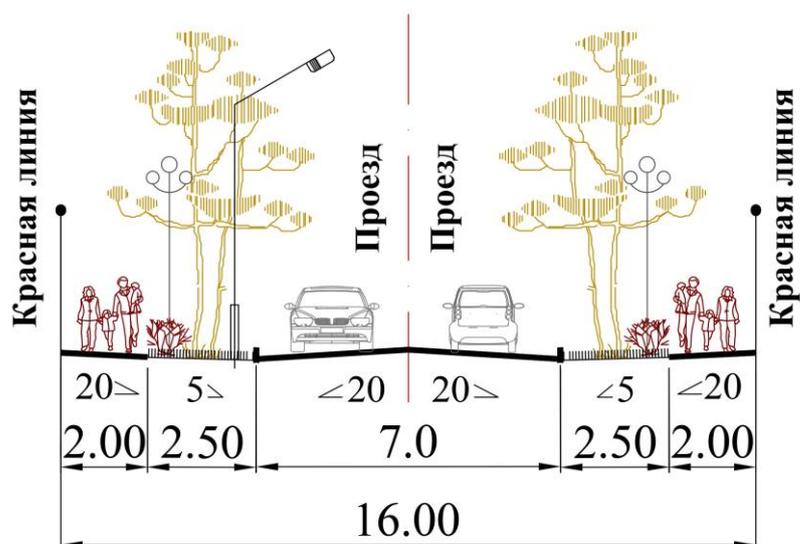
Основная улица в жилой застройке (ул. Клубничная)

СЕЧЕНИЕ 2-2



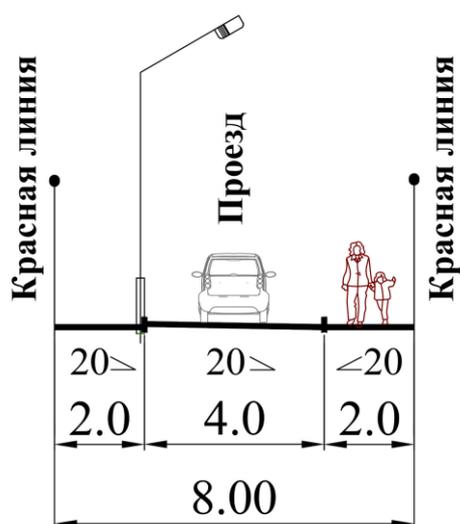
Главная улица в жилой застройке

СЕЧЕНИЕ 3-3



Проезд в жилой застройке (односторонний)

СЕЧЕНИЕ 4-4



6. Внешнее благоустройство и озеленение

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).

Главной задачей ландшафтной архитектуры, т.е. благоустройства и озеленения, как поселка Южного в целом, так и проектируемого микрорайона, является создание необходимых условий жизнедеятельности для быта, отдыха и досуга населения. Эта социальная основа является определяющей в формировании планировочных компонентов территории при разработке проекта планировки в поселке Южном.

Одним из важнейших мероприятий проекта планировки является создание на территории проектируемого микрорайона многофункциональной системы зеленых насаждений. Это обеспечит улучшение состояния окружающей среды и создаст здоровые и благоприятные условия жизни.

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

Кроме того, единая система зеленых насаждений задержит до 80 % пыли, соответственно, уменьшит запыленность воздуха под кронами до 40 %, уменьшит силу ветра, защитит воздух от загрязнения вредными газами и выполнит шумозащитную роль.

По функциональному назначению зеленые насаждения на территории проекта планировки подразделяются на следующие виды:

- общего пользования (скверы, бульвары, озеленение улиц и проездов);
- ограниченного пользования (участки школ и детских садов, озеленение жилых кварталов).
- специального назначения (озеленение зон санитарной охраны).

Озеленение каждой функциональной зоны проектируется с учетом особенности каждой из них в отдельности и с учетом их композиционного единства.

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

Насаждения общего пользования – это озеленение улиц и площадок отдыха вдоль улицы Черноморской.

Зеленые насаждения ограниченного пользования будут представлены озелененными участками жилой застройки, территорий частных детских садов.

Зеленые насаждения специального назначения представлены озеленением санитарно-защитных зон.

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 детских учреждений используются растения не вредные для детского организма. На территориях детского сада по всему периметру должна быть создана сплошная зеленая полоса из деревьев и кустарников. Для этого рекомендуются следующие породы деревьев и кустарников: клен остролистный, липа, тополь, можжевельник, туя западная и др. Менее высокие живые изгороди из кустарников (сирень, чубушник, бирючина и др.) рекомендуются для разграничения различных площадок и сооружений.

Большую роль в озеленении играют рядовые посадки вдоль улиц.

Система зеленых насаждений формируется для оздоровления окружающей жизненной среды, наилучшей организации отдыха населения, обогащения внешнего облика жилого образования.

Большое значение проектом уделяется благоустройству территории.

Благоустройство территории – одно из важнейших мероприятий проекта планировки, обустройство территории соответствующими компонентами предметной среды (малыми архитектурными формами, декоративными элементами, скульптурой).

Вдоль намеченных пешеходных улиц планируется создание бульваров.

Проектом рекомендуется оформление территорий перед зданиями общественного назначения средствами озеленения и благоустройства с целью создания благоприятной функциональной и эстетичной среды. Кроме того, предполагается использование элементов дизайна – информационные устройства, декоративная подсветка, световая реклама и др.

Вдоль улицы Черноморской предусмотрены изолированные от транспортного движения, озелененные территории с размещением в них спортивных и детских игровых площадок.

Большую часть проектируемой территории составляют дорожки и площадки (для отдыха, детские игровые, хозяйственные), поэтому их строительству отводится значительное место в комплексе работ по благоустройству территории.

При выборе типа покрытий дорожек и площадок должно быть учтено их назначение и условия эксплуатации. Покрытия должны быть

подобраны прочные, долговечные, устойчивые к атмосферным воздействиям и нагрузкам, удобные в эксплуатации.

7. Основные технико-экономические показатели

Таблица 5

№ п/п	Наименование показателей	Ед-ца измерения	Сущ-е положение 2021г.	Расчетный срок до 2031 года
	2	3	4	5
1	Территория			
	Общая площадь в границах проекта планировки, всего	га	86,69	86,69
	Площадь в границах внесения изменений в проект планировки	га	22	22
1.1.	Жилая зона, в том числе:	га	-	37,90
1.1.1	Территория индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками	га	-	37,90
1.1.2	Территория индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками в границах внесения изменений в проект планировки	га	14,03	14,03
1.2.	Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур	га	-	27,19
	Территории под объекты инженерной инфраструктуры			0,24
	Территории для общего пользования (уличная сеть)			26,95
1.2.1	Территории для общего пользования (уличная сеть) в границах внесения изменений в проект планировки	га	-	9,62
1.3.	Зона рекреационного назначения	га	-	1,41
1.5.	Иные территории	га		20,22
2	Население			
2.1.	Численность населения	чел.	-	1713
2.1.1	Численность населения в границах внесения изменений в проект планировки	чел.	-	1167
2.2.	Плотность населения	чел./га	-	26
	Плотность населения в границах внесения изменений в проект планировки	чел./га	-	53
2.2.1				
3.	Жилищный фонд			
3.1.	Площадь жилищного фонда	тыс. м ² общ. площ. кв.	-	57,420

№ п/п	Наименование показателей	Ед-ца измерения	Сущ-е положение 2021г.	Расчетный срок до 2031 года
3.1.1	Площадь жилищного фонда в границах внесения изменений в проект планировки	тыс. м ² общ. площ. кв.	-	33,48
3.2.	Средняя жилищная обеспеченность	м ² /чел.	-	30
3.2.1	Средняя жилищная обеспеченность в границах внесения изменений в проект планировки	м ² /чел.	-	30
4.	Инженерное оборудование			
4.1.	Водоснабжение			
4.1.1	Водопотребление – всего,	м ³ /сут.	-	615,26
	в том числе:		-	
	на хозяйственно-питьевые нужды	-«-»	-	615,26
	Среднесуточное водопотребление	л/сут. на 1 чел.	-	230
	в том числе: на хозяйственно-питьевые нужды	л/сут.	-	230
4.1.2.	Протяженность сетей	м	-	6097,24
4.2.	Канализация			
4.2.1.	Общее поступление сточных вод – всего,	м ³ /сут	-	528,26
	в том числе:		-	
	хозяйственно-бытовые	-«-»	-	528,26
4.2.2.	Протяженность сетей самотечной канализации	м	-	7077,00
4.2.3.	Протяженность сетей напорной канализации	м	-	2655,52
4.3.	Электроснабжение			
4.3.1	Потребность в электроэнергии в год, в том числе:	млн. кВт/ч	-	11,3
	- на общественно-деловые, культурно-бытовые и хозяйственные нужды	-«-»	-	1,1
	- на жилищно-коммунальные нужды	-«-»	-	10,2
4.3.2	Потребление электроэнергии на 1 чел. в год, в том числе:	кВт/ч	-	6471
	- на жилищно-бытовые нужды	-«-»	-	5855
4.3.3	Источники покрытия электронагрузок	МВА		80,0

№ п/п	Наименование показателей	Ед-ца измерения	Сущ-е положение 2021г.	Расчетный срок до 2031 года
4.3.4	Протяжённость сетей - всего,	км		0,6
	проектируемые сети 10 кВ (в границах проекта планировки)	км		0,6
4.4.	Проводные средства связи			
4.4.1	Охват населения телевизионным вещанием	% населения	-	100
4.4.2	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	номеров на 100 семей	-	100
4.4.3	Расчетное количество телефонов	шт.	-	629
	в т.ч. по жилому сектору	шт.	-	580
4.5.	Газоснабжение			
4.5.1	Удельный вес газа в топливном балансе н/п	%	-	100
4.5.2	Потребление газа-всего	тыс. м ³ /год	-	4,7798
	- в т.ч. на коммунально-бытовые нужды	-«-	-	0,2390
4.5.3	Источники подачи газа	объекты	-	ГРС, ГРПШ