

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

**Документация по планировке территории (проект
планировки и проект межевания) Коттеджного Комплекса
"Мелодия", расположенного в станице Нововеличковской
Нововеличковского сельского поселения Динского
муниципального района Краснодарского края, в границах
кадастрового квартала 23:07:0104000**

Проект планировки территории
(Материалы по обоснованию)

2/02-2024-ППТ
Том 2

г. Краснодар, 2025

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

Заказчик: ООО СЗ «ЗАГОРОД»

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) Коттеджного Комплекса "Мелодия", расположенного в станице Нововеличковской Нововеличковского сельского поселения Динского муниципального района Краснодарского края, в границах кадастрового квартала 23:07:0104000

Проект планировки территории
(Материалы по обоснованию)

2/02-2024-ППТ
Том 2

Главный инженер
Главный инженер проекта



Т.В. Стрельников
А.А. Усынкин

г. Краснодар, 2025

Оглавление

1. СОСТАВ ПРОЕКТНЫХ МАТЕРИАЛОВ 4

2. ВВЕДЕНИЕ 5

3. ПОЛОЖЕНИЕ УЧАСТКА В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ РАЙОНА 6

4. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ 7

5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....8

6. ПЛАНИРОВОЧНАЯ И ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ СТРУКТУРА ПОСЕЛЕНИЯ.....10

 6.1. ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА.....10

 6.2. ОБЩЕСТВЕННАЯ ЗАСТРОЙКА 11

 6.3. ЗЕЛЕНЫЕ НАСАЖДЕНИЯ и БЛАГОУСТРОЙСТВО КВАРТАЛА.....

 14

 6.4. УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ.....14

 6.5 ОРГАНИЗАЦИЯ ХРАНЕНИЯ ЛЕГКОВОГО ТРАНСПОРТА.....16

7. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА.....16

8. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ 23

9. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ.....26

10. ПРИЛОЖЕНИЯ 27

1. Состав проектных материалов.

Том 1 «Основная часть проекта планировки территории»

1. Пояснительная записка

2. Графические материалы

- Основной чертёж. Градостроительное зонирование территории М 1:5000;
- Схема планировочной структуры участка. Эскиз застройки М 1:2000.

Том 2 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории»

1. Пояснительная записка

2. Графические материалы

- Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории, схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:5000;
- Схема вертикальной планировки территории М 1:2000;
- Схема организации движения транспорта и улично-дорожной сети М 1:2000;
- Функциональная схема с радиусами обслуживания социально-значимых объектов;
- Сводный план инженерных сетей М 1:2000.

					02/02-2024-ППТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		4

2. Введение

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) Коттеджного комплекса «Мелодия», расположенного в станице Нововеличковской Нововеличковского сельского поселения Динского муниципального района Краснодарского края, в границах кадастрового квартала 23:07:0104000, выполнена ИП Щербинин Ю. Д. на основании:

- Договора с ИП Щербинин Ю. Д.;
- Технического задания на подготовку документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) Коттеджного Комплекса «Мелодия», расположенного в станице Нововеличковской Нововеличковского сельского поселения Динского муниципального района Краснодарского края, в границах кадастрового квартала 23:07:0104000;
- Постановления №1666 от 09.07.2024 Администрации муниципального образования Динской район о подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) Коттеджного Комплекса «Мелодия», расположенного в станице Нововеличковской Нововеличковского сельского поселения Динского муниципального района Краснодарского края, в границах кадастрового квартала 23:07:0104000.

Проект планировки территории разработан в соответствии с нормативной, правовой и методической документацией, а именно: Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, СП 42.13330.2016 (СНиП 2.07.01-89) «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Правила землепользования и застройки Нововеличковского сельского поселения Динского района Краснодарского края, СП 34.13330.2021 (СНиП 2.05.02-85) «Автомобильные дороги» и иными действующими нормативами и техническими регламентами.

Разработка проекта планировки территории вызвана необходимостью дальнейшей детализации элементов планировочной структуры и функционального зонирования территории на площадке примыкающей по восточной стороне к ст. Нововеличковской Динского района вдоль автотрассы Краснодар-Найдорф. Проектируемая территория представляет собой цельное, самодостаточное жилое образование (малоэтажные жилые дома с развитой инфраструктурой – объектами общественного, социально-бытового и культурного назначения). Планировка территории решается единым комплексом.

Основная цель проекта - установление необходимых регламентов и сервитутов при конкретном использовании земельных участков.

Данным проектом решаются вопросы:

- уточнения границ функциональных территорий;
- уточнения красных линий и линий регулирования застройки;
- границ земельных участков;
- размещения объектов социального и культурно-бытового обслуживания;
- плотность и параметры застройки;
- параметры улиц, проездов, пешеходных зон, озеленения и благоустройства территории.

Особое внимание уделено функциональному зонированию всей проектируемой территории и в частности, - решению вопросов строительства, благоустройства, созданию удобных транспортных и пешеходных связей между всеми элементами и зонами, с тем, чтобы проектируемое жилое образование и ст. Нововеличковская представляли собой единым градостроительным организмом и инфраструктурно дополняли друг друга.

					02/02-2024-ППТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		5

3. Положение проектируемого участка в планировочной структуре района

Проектируемая территория находится в границах Нововеличковского сельского поселения, станица Нововеличковская, в кадастровом квартале : 23:07:0104000. Проектируемая территория располагается в юго-западной части станицы Нововеличковская. С северо-запада, запада, юго-запада участок граничит с незастроенными полями. С восточной стороны участок примыкает к автомобильной дороге 03К-023 ул. Городская. Восточнее через дорогу располагается основная застройка станицы Нововеличковская. Территория проектирования представляет собой пустырь свободный от зарослей. На проектируемой территории располагаются незавершенные объекты капитального строительства. Территория имеет ровный рельеф. Общая площадь территории проекта планировки – 681484 м2.

Территория проектирования имеет прямой выход на автомобильной дороге 03К-023 ул. Городская.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Нововеличковского сельского поселения, проектируемая площадка будет расположена в территориальной зоне Ж1-П зона застройки индивидуальными жилыми домами (проектируемая).

4. Природные условия

В административном отношении территория расположена в Краснодарском крае, Динском муниципальном районе, Нововеличковском сельском поселении, в ст-це Нововеличковская, земельный квартал 23:07:0104000.

В геоморфологическом отношении территория изысканий расположена в пределах Азово-Кубанской наклонной террасированной равнины, приурочена к верхнечетвертичной террасе Понура. Азово-Кубанская равнина характеризуется спокойным равнинным рельефом, однообразие которого нарушается лишь долинами степных рек, текущих в северо-западном направлении. В эту же сторону имеет тенденцию и общий уклон местности. Речные долины здесь обычно широкие, с пологими склонами, с отчетливо выраженными поймами, которые местами, особенно в низовьях, заболочены, а частично затоплены при создании прудов и водохранилищ. Междуречья очень плоские, слаборасчлененные. Непосредственно участок проведения изысканий приурочен ко II надпойменной террасе р. Понура. Поверхность территории изысканий практически ровная. Абсолютные отметки в пределах площадки изысканий колеблются в пределах 19,0-21,0м (по устьям скважин).

Краткая климатическая характеристика района приводится по данным многолетних наблюдений на метеостанции, выводные данные опубликованы из СП 131.13330.2020 (Строительная климатология. СНиП 23-01-99). По климатическому Нормативная глубина сезонного промерзания согласно СП 22.13330.2016 (Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83) не рассчитывается ввиду отсутствия отрицательных температур. Согласно СП 20.13330.2016 (Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85), для участка изысканий принимаются:

					02/02-2024-ППТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		6

-по расчетному весу снегового покрова – район II (карта 1), расчетное значение веса снегового покрова земли S_g , кПа принимается равным 1,0 кПа (таблица 10.1 СП 20.13330.2016 (Свод правил. Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85));

-по расчетному давлению ветра –IV район (карта 2г) нормативное значение ветрового давления w_0 , кПа –0,48 кПа (таблица 11.1 СП 20.13330.2016 (Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85));

-по толщине стенки гололеда –III (карта 3а), нормативное значение толщины стенки гололеда b составляет 10 мм;

-по нормативным значениям минимальной температуры воздуха ($^{\circ}\text{C}$) – район - 25 $^{\circ}\text{C}$ (карта 4);

-по нормативным значениям максимальной температуры воздуха ($^{\circ}\text{C}$) – 36 $^{\circ}\text{C}$ (карта 5). Согласно СП 50.13330.2024 (приложение В), зона влажности –2 (нормальная).

В геолого-литологическом разрезе исследуемой территории до изученной глубины выделены следующие стратиграфо-генетические комплексы отложений:

-Голоценовые элювиальные отложения (eQIV). Почва. Глина черного цвета, твердая, с включением растительных остатков, слабопросадочная(Слой-1).

-Верхнеплейстоцен-голоценовые аллювиально-делювиальные отложения (adQIII-IV). Суглинок светло-коричневого цвета, тугопластичный (ИГЭ-1).

Суглинок серо-коричневого цвета, полутвердый, локально опесчаненный (ИГЭ-2).

Супесь коричневого цвета, пластичная. (ИГЭ-3).

В пределах площадки исследования геологический разрез изучен 9 буровыми скважинами глубиной до 12,0 м. На территории выделено 3 инженерно-геологических элемента и 1 слой: Слой-1-eQIV Почва. Глина твердая 1-adQIII-IV Глина твердая не набухающая незасоленная 2-adQIII-IV Суглинок твердый незасоленный 3-adQIII-IV Суглинок полутвердый

Уровни появления подземных вод отмечаются на глубинах от 1,80м до 3,30м. Уровни установления подземных вод отмечаются на глубинах от 1,50м до 2,40м, абсолютная отметка установления подземных вод составляет 16,70-18,70м. Согласно СП 11-105-97 (ч. 2, прил.И), с учетом возможной проектируемой глубины заложения фундаментов, территория в пределах площадки проектируемого строительства относится к категории I-A-2 (подтопленные в естественных условиях, сезонно/ежегодно подтапливаемые). Специфические грунты в пределах исследуемой территории по результатам инженерно-геологических изысканий представлены Слой-1-Глиной черного цвета, твердой, с включением растительных остатков, слабопросадочной, обладающей просадочными свойствами. Просадочные грунты получили повсеместное распространение. Залегают с поверхности до глубины 1,2-1,4 м. Мощность отложений составляет 1,2-1,4 м. Начальное просадочное давление 0,082 МПа, относительная деформация просадочности 0,014 д.е. при давлении 0.300 МПа. На исследуемой территории получил распространение I тип условий по просадочным свойствам. Опасные геологические процессы представлены высокой сейсмической опасностью и подтоплением. По инженерно-геологическим условиям площадка относится ко II (средней сложности) категории сложности.

					02/02-2024-ППТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		7

5. Особые условия использования территории.

Вся проектируемая территория попадает в охранную зону с особыми условиями использования территории горного отвода "Прибрежно-Новотитаровский участок" ЗО-УИТ23:00-6.236. Данная охранная зона имеет следующие ограничения:

1) допуск к работам лиц, имеющих специальную подготовку и квалификацию, а к руководству горными работами - лиц, имеющих соответствующее специальное образование.

2) обеспечение лиц, занятых на горных и буровых работах, специальной одеждой, средствами индивидуальной и коллективной защиты.

3) применение машин, оборудования и материалов, соответствующих требованиям правил безопасности и санитарным нормам.

4) правильное использование взрывчатых веществ и средств взрывания, их надлежащий учет, хранение и расходование.

5) проведение комплекса геологических, маркшейдерских и иных наблюдений, достаточных для обеспечения нормального технологического цикла работ и прогнозирования опасных ситуаций, своевременное определение и нанесение на планы горных работ опасных зон.

6) систематический контроль за состоянием рудничной атмосферы, содержанием в ней кислорода, вредных и взрывоопасных газов и пылей.

7) запрещение ведения горных работ, если температура воздуха, а также содержание в рудничной атмосфере действующих горных выработок кислорода, вредных, взрывоопасных газов и пылей не соответствуют требованиям норм и правил безопасности, санитарных норм и правил.

8) осуществление специальных мероприятий по прогнозированию и предупреждению внезапных выбросов газов, прорывов воды, полезных ископаемых и пород, а также горных ударов.

9) управление деформационными процессами горного массива, обеспечивающее безопасное нахождение людей в горных выработках.

10) разработка и проведение мероприятий, обеспечивающих охрану работников предприятий, ведущих работы, связанные с пользованием недрами, и населения в зоне влияния указанных работ от вредного влияния этих работ в их нормальном режиме и при возникновении аварийных ситуаций.

Также в южной части участка проходит Охранная зона ВЛ-10 кВ ТП НВ-11.

Ограничения следующие в данной зоне: Размер охранной зоны объекта электросетевого хозяйства 10 кВ составляет 10 метров по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении, согласно положениям пункта а) Требований к границам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства (Приложение к Правилам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон). Пункты 8.9 Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 (в ред. от 30.12.2024).

					02/02-2024-ППТ	Лист
						8
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства в том числе привести к их повреждению или уничтожению и (или) повлечь причинение вреда жизни здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, Стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

(В редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 26.08.2013 г. N 736 «О некоторых вопросах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства») в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

					02/02-2024-ППТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		9

6. Планировочная и функциональная структура поселения.

Проектируемая территория состоит из жилых кварталов. Кварталы разбиты на земельные участки площадью от 500м² до 1308 м² (участки сложной конфигурации). Большая часть земельных участков площадью 500 м². Ширина участков около 20 м, глубина 25 метров. Количество земельных участков – 823 шт. Освоение участка предусмотрено в 3 очереди:

1-я очередь:

- земельные участки для индивидуального жилищного строительства, сведения о которых внесены в Росреестр – 176 шт.,
- земельные участки, образуемые для индивидуального жилищного строительства – 4 шт.,
- земельные участки, образуемые для благоустройства территории – 2 шт.,
- земельные участки, образуемые для площадки для занятий спортом – 1 шт. (детская площадка),
- земельные участки, образуемые для коммунального обслуживания – 2 шт.,

Общее количество участков: 185

2-я очередь: - земельные участки для индивидуального жилищного строительства, сведения о которых внесены в Росреестр – 19 шт.,

- земельные участки, образуемые для индивидуального жилищного строительства – 74 шт.

- земельные участки, образуемые для дошкольного детского учреждения – 1 шт. Общее количество участков: 94

3-я очередь: - земельные участки, образуемые для индивидуального жилищного строительства – 532 шт.,

- земельные участки, образуемые общественно-деловой зоны – 9 шт.,
- земельные участки, образуемые для коммунального обслуживания – 1 шт.,
- земельные участки, образуемые для размещения площадки для занятий спортом – 1 шт.,

Общее количество участков: 543

Участки под улично-дорожную сети 1, 2, 3 очереди – 1 шт.

Численность населения

Численность населения определена в соответствии с п. 4.2.31 нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, исходя из соотношения: три человека на одно домовладение, следовательно:

$$805 * 3 = 2415 \text{ чел.},$$

где: 805 – количество домовладений в границах подготовки документации по планировке территории;

3 – принятое количество человек на один земельный участок.

Расчет плотности населения:

Расчетная территория в границах зон существующих и планируемых к размещению объектов капитального строительства индивидуальной жилой застройки, принятая для расчета населения, составляет 68,14 га

$$2415 \text{ чел.} / 68,14 \text{ га} = 35,44 \text{ чел./га},$$

где: 2415 чел – население в границах проектируемой территории;

68,14 га - территория в границах элемента планировочной структуры, взятая для расчета населения. Вывод плотность населения не превышает максимальную нормативную 130 чел/га согласно Региональные норм градостроительного проектирования.

					02/02-2024-ППТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		10

5.2 Очередность планируемого развития территории.

Срок освоения территории – 10 лет.

Этапы проектирования объектов капитального строительства:

- кадастровые работы;
- разработка проектной документации по строительству зданий и инженерных сетей;
- строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций.

Согласно письма (см. приложение) ответа от Администрации Нововеличковского сельского поселения территория проектирования в программы комплексного развития не включена.

- ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию.

Очередность строительства объектов капитального строительства:

Очередность строительства объектов на планируемой территории задана заказчиком в ТЗ.

Освоение разбито на 3 очереди см. схему лист 1. Освоение 1 очереди планируется до 2027 года, 2 очереди до 2030 года, 3 очереди до 2035 года. Освоение каждой очереди вести в следующей последовательности:

- Архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов (в том числе зданий пожарных депо),
- Снос объектов капитального строительства (в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства),
- Строительство улично-дорожной сети проездов, тротуаров, освещения, инженерных сетей.
- Строительство объектов социальной и коммунально-бытовой инфраструктуры.
- Строительство индивидуальных жилых домов на выделенных участках.

5.3. Характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

Дошкольные образовательные организации

Нормативная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях рассчитывается согласно нормативам градостроительного проектирования Краснодарского края с учётом расчетного количества мест в объектах дошкольного образования, рассчитываемого по следующей формуле:

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

$$P_{доо} = \frac{(((1320 + 1248 + 1329) \times 0,3) + (1397 + 1279 + 1616 + 1608)) \times 1000}{147113 \text{ чел.}} = 48 \text{ мест}$$

					02/02-2024-ППТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		11

где K0 – K6 – количество детей одного возраста, где 0 – 6 (Kп) возраст от 2 мес. До 6 лет;

N – общее количество населения Динского муниципального района;

Рдоо – расчетное количество мест в объектах дошкольного образования, мест на 1 тыс. чел.

Таблица 1 - Количество детей одного возраста 0 – 6 лет

Возраст детей (Kп)	Количество детей одного возраста (K0-K6)
0	1320
1	1248
2	1329
3	1397
4	1279
5	1616
6	1608

Показатель рассчитывается, опираясь на количественные данные (Kп) возрастно-полового состава населения Краснодарского края управления Федеральной службы государственной статистики по Краснодарскому краю и Республике Адыгея, на год, предшествующий расчетному.

Расчет потребности мест в ДДУ:

$2415 * 48 / 1000 = 116$ мест в дошкольных образовательных организациях,

где 2415 – количество жителей в границах территории проектирования;

48 - расчетное количество мест в объектах дошкольного образования, мест на 1 тыс. чел. для Динского муниципального района.

Нормативная потребность в дошкольных образовательных организациях обеспечивается за счет размещаемой в границах подготовки проекта планировки территории дошкольной образовательной организации вместимостью не менее 116 мест. Таким образом, потребность в дошкольных образовательных организациях покрывается на 100%.

Общеобразовательные организации

Нормативная обеспеченность местами в общеобразовательных организациях рассчитывается согласно нормативам градостроительного проектирования Краснодарского края с учётом расчетного количества мест в объектах среднего школьного образования, рассчитываемого по следующей формуле:

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

$$\text{Роош} = \frac{((1744 + 1842 + 1805 + 1869 + 1900 + 1797 + 1925 + 1756 + 1903) + ((1683 + 1563) \times 0,75)) \times 1000}{147113 \text{ чел.}} = 129 \text{ мест}$$

где K7 – K17 – количество детей одного возраста, где 7 – 17 (Kп) возраст от 7 до 17 лет;

N – общее количество населения Динского муниципального района;

Роош – расчетное количество мест в объектах среднего школьного образования, мест на 1 тыс. чел.

					02/02-2024-ППТ	Лист
						12
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Таблица 2 - Количество детей одного возраста 7 – 17 лет

Возраст детей (Кп)	Количество детей одного возраста (К0-К6)
7	1744
8	1842
9	1805
10	1869
11	1900
12	1797
13	1925
14	1756
15	1903
16	1683
17	1563

Показатель рассчитывается, опираясь на количественные данные (Кп) возрастно-полового состава населения Краснодарского края управления Федеральной службы государственной статистики по Краснодарскому краю и Республике Адыгея, на год, предшествующий расчетному.

Расчет потребности мест в ООШ:

$2415 * 129 / 1000 = 312$ мест в объектах среднего школьного образования,

где 2415 – количество жителей в границах территории проектирования;
129 – расчетное количество мест в объектах среднего школьного образования, мест на 1 тыс. чел. для Динского муниципального района.

Согласно п 4.3. «СП 251.1325800.2016 «Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования» вместимость зданий (расчетное число обучающихся) определяют заданием на проектирование исходя из организационно-педагогической структуры, градостроительных и демографических условий, а также в соответствии с осуществляемой общеобразовательной организацией общеобразовательной деятельностью в соответствии с уровнями образования, определенными федеральным законом, проектом предусмотрено обеспечение детей следующими уровнями образования:

- начальное общее образование (1-4 классы);
- основное общее образование (5-8 классы);
- среднее общее образование (9-11 классы).

Нормативная потребность общеобразовательными организациями обеспечивается за счет существующих общеобразовательных организаций Средняя общеобразовательная школа №38 им. П.М. Бежко на 500 мест, расположенной по адресу: ул. Свердлова 32 и Средняя общеобразовательная школа №30 им. Героя Советского Союза Н.А. Примака на 526 мест расположенной по адресу: ул. Красная 51. Расстояние от проектируемой территории до школы №38 – 3,1 км, до школы №30 – 2 км. Согласно приказа от 16 апреля 2015 года N 78 Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края пешеходная доступность не более 4 км соблюдается. Транспортная доступность не более 30 минут соблюдается. См. по РНГП и СП 42. 13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

					02/02-2024-ППТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		13

Объекты здравоохранения

Согласно Таблице 4 нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края обеспеченность объектами здравоохранения (амбулаторно-поликлинические организации (поликлиники) для взрослых) рассчитывается из показателя 18 посещений в смену на 1000 человек, потребность составляет:

$2415 * 18 / 1000 = 44$ посещения в смену,

где 2415 – количество жителей в границах территории проектирования;

18 – показатель посещений в смену на 1000 человек.

Согласно Таблице 4 нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края обеспеченность объектами здравоохранения (амбулаторно-поликлинические организации (поликлиники) для детей) рассчитывается из показателя 14 посещений в смену на 1000 человек, потребность составляет:

$2415 * 14 / 1000 = 34$ посещений в смену,

где 2415 – количество жителей в границах территории проектирования

14 – показатель посещений в смену на 1000 человек.

Согласно Таблице 4 нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края обеспеченность объектами здравоохранения (выдвижные пункты скорой медицинской помощи, автомобиль) рассчитывается из показателя 0,2 автомобиля на 1000 человек, потребность составляет:

$2415 * 0,2 / 1000 = 1$ автомобиль,

где 2415 – количество жителей в границах территории проектирования;

0,2 – показатель количества автомобилей на 1000 человек.

Согласно примечанию к таблице 5.1 нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края доступность амбулаторно -поликлинических организаций и их филиалы в сельской местности принимается в пределах 30 мин. (с использованием транспорта).

Вывод: Обеспеченность объектами здравоохранения выполняется. В 2 км от территории проектирования расположена Нововеличковская участковая больница по адресу ул. Братская 12 которая обеспечит всех жителей проектируемой территории необходимыми медицинскими услугами.

Объекты физической культуры и массового спорта

Согласно Таблице 1 нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края обеспеченность спортивными сооружениями рассчитывается из показателей: плоскостными сооружениями – 1950 кв. м общей площади на 1 тыс. человек.

Потребность составляет:

- плоскостными сооружениями – $1950 \text{ кв. м} \times 2,41 = 4700 \text{ м}^2$.

Спортивное ядро представлено открытыми спортивными площадками для занятия различными видами спорта площадью 7962 м², детской площадкой с малыми формами. Потребность в спортивных сооружениях обеспечивается.

					02/02-2024-ППТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		14

Объекты обслуживания населения (объекты социальной инфраструктуры)

Согласно Таблице1 нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края обеспеченность объектами социальной инфраструктуры рассчитывается из показателей:

- Магазины продовольственных товаров 101,8 м² на 1 тыс. человек.
- Магазины непродовольственных товаров 231,8 м² на 1 тыс. человек.
- Предприятия общественного питания 40 посадочных мест на 1 тыс. человек с учетом временного населения,- Предприятия бытового обслуживания 7 рабочих мест на 1 тыс. человек.

Потребность составляет:

- Магазины продовольственных товаров 101,8 м² x 2,41=245 м².
- Магазины непродовольственных товаров 231,8 м² x 2,41=559 м².
- Предприятия общественного питания 40 посадочных мест x 2,41=96 посадочных мест,
- Предприятия бытового обслуживания 7 рабочих мест x 2,41=17 рабочих мест.

Объекты социальной инфраструктуры предусмотрены в административно-торговых центрах поз. 4-13. Потребность обеспечивается.

Общественная застройка

В условиях рыночных отношений для организации сети учреждений социальной сферы приняты следующие принципы:

1) В современных условиях для совершенствования системы обслуживания необходимо выделить социально-нормируемые виды обслуживания, значимость которых определяется государственными задачами и высокой степенью ответственности перед населением. Соблюдение норм обеспеченности по ним требует контроля. К этим видам обслуживания, функционирующим за счет государственных дотаций, относятся:

- детские дошкольные учреждения;
- общеобразовательные школы и детское внешкольное воспитание и образование;
- спортивные сооружения;
- развитие других видов обслуживания, находящихся в частичной собственности, будет происходить по принципу сбалансированности спроса и предложения (а спрос на те или иные виды услуг зависит от уровня жизни населения).

2) Параметры учреждений обслуживания должны соответствовать потребительской активности населения, выраженной в частоте спроса на товары, услуги и реальной посещаемости предприятий обслуживания;

3) Центры обслуживания предусматривать на наиболее оживленных участках для обеспечения рентабельности предприятий;

4) Типология учреждений обслуживания претерпевает значительные изменения:

- снизился спрос на такие традиционные учреждения как кинотеатры с развитием новых видов учреждений – досугово-развлекательных центров, интернет-кафе и др.;

					02/02-2024-ППТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		15

– крупные фабрики химчистки и прачечные заменяются на мелкие более рентабельные объекты с новыми технологиями; появились различные сервисные службы в области информации, связи и т.д. Эти новые объекты не нормируются СНИПом (1989 г.), но для них следует резервировать территории как для строительства отдельно стоящих зданий, так и пристроек, а также встроенных помещений;

На проектируемой территории проектом предусматривается

- 1 Размещение одного детского дошкольного учреждения вместимостью не менее 116 мест;
- 2 Размещение открытых спортивных и детских игровых площадок;
- 4 Формирование центра и подцентра с размещением здесь основного набора учреждений первой необходимости;

Озеленение проектируемой территории

Зеленые насаждения проектируемой территории являются частью единой системы зеленых насаждений района. Задачей озеленения является создание единой архитектурно пространственной композиции объектов зеленых насаждений и значительное улучшение санитарно-гигиенических условий проживания для населения.

При прокладке проектируемой улично-дорожной сети необходимо производить посадки деревьев и кустарников. Уделить особое внимание озеленению улиц со стороны детского сада и жилых домов.

Данные насаждения выполняют функции защиты зданий и пешеходов от шума, ветра, снега и пыли. Ассортимент пород подбирается с учетом данных требований. Посадочные материалы для озеленения улиц предусматривается крупномерным, с прикорневым комом земли размером 1х1х0,6 м. Удельный вес озелененных территорий различного назначения в границах территории жилого района должен составлять не менее 25%, включая суммарную площадь озелененной территории микрорайона. Большое внимание должно быть уделено созданию газонов и цветников.

Газоны являются важнейшим элементом озеленения; на их фоне создаются все древесно-кустарниковые и цветочные композиции. Кроме того, при устройстве газонов ликвидируются участки пылящих и загрязняющих покрытия территорий.

Согласно Таблице 52 нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, площадь озелененной территории жилого района должна составлять не менее 6 кв. м на 1 человека для территории жилого района.

Расчетная площадь озеленения: $2415 \text{ чел.} \times 6 \text{ м}^2 = 14490 \text{ м}^2$. Площадь зу с видом Благоустройство территории составляет 29641 м², площадь озеленения обеспечивается для данного количества жителей.

					02/02-2024-ППТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		16

Улично-дорожная сеть

Развитие улично-дорожной сети в проектируемом жилом образовании сформировано в увязки с существующей дорожной сетью предусмотрена в четырех местах с восточной стороны.

Проектом предусмотрено:

- протяжение улично-дорожной сети – 14,7 км;
- плотность улично-дорожной сети – 19,6 км на км².
- площадь улично-дорожной сети– 181262 м²; что составляет 24 % от площади участка.

Классификация улично-дорожной сети и параметры её элементов определены в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»:

1. Основная улица – протяженностью 0,92 км.
2. Местная улица – протяженностью 12,35 км.
3. Вспомогательный проезд – общей протяженностью 1,43 км.

Профили элементов улично-дорожной сети представлены на схеме организации транспорта и улично-дорожной сети. На тупиковых проездах предусмотрены разворотные площадки 16х16 м для спецтехники. Длина тупиковых проездов не более 100 м.

Для всех улиц предусмотрено монолитное цементобетонное покрытие проездов. (п. 8.10 СП 34.13330.2021).

Территория жилого района будет обслуживаться автобусом. На «схеме организации транспорта и улично-дорожной сети» в составе проекта планировки территории показан маршрут движения планируемого маршрута общественного транспорта по главной улице и обозначены места остановок общественного транспорта.

Организация хранения легкового транспорта

Проектом предусматривается хранение легкового транспорта жителей на придомовых участках, во встроенных и пристроенных гаражах.

В местах размещения объектов культурно – бытового обслуживания населения предусмотреть парковочные карманы.

Согласно таблицы 108 приказа Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края №78 от 16.04.2015г. «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края» минимальная обеспеченность парковками составляет:

- Для дошкольного образовательного учреждения не менее 7 машино/мест. Проектом предусмотрено для ДДУ 7 машино/мест за границами участка.
- Для магазинов продовольственных и непродовольственных товаров на каждые 40 м² площади требуется 1 м/место. Проектом предусмотрено 804 м². Итого 804/40=21 м/место.
- Для объектов общественного питания и бытового обслуживания на каждые 5 посадочных (рабочих) мест – 1 м/место. Проектом предусмотрено 113 посадочных и рабочих мест. Итого 113/5=23 м/мест необходимо.

					02/02-2024-ППТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		17

Итого для всех социальных объектов необходимо $7+21+23=51$ м/мест. Проектом предусмотрено 89 м/мест в т.ч. 9 м/мест для МГН. Обеспеченность парковками выполняется согласно таблицы 108 приказа Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края №78 от 16.04.2015г. «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края».

7. Инженерная инфраструктура квартала.

7.1 Электроснабжение

Объекты строительства присоединяются к сетям электроснабжения напряжением 0,4кВ. Трансформаторные объекты на напряжение 0,4кВ являются проектируемыми и строящимися. Трансформаторные подстанции располагаются в границах улично-дорожной сети см. графическую часть.

1. Исходные данные по объектам строительства для определения укрупнённой расчётной электрической нагрузки микрорайона

1.1. 1-ая очередь строительства – 180 участков под строительство жилых домов общей площадью 200 м^2 с электроплитами на природном газе.

1.2. 2-ая очередь строительства – 93 участка под строительство жилых домов общей площадью 200 м^2 с электроплитами на природном газе.

1.3. 3-я очередь строительства – 532 участка под строительство жилых домов общей площадью 200 м^2 с электроплитами на природном газе.

1.4. Для всех трёх очередей строительства предусмотрено размещение на их территориях объектов инфраструктуры (детский сад, магазины продовольственных и промышленных товаров, предприятия коммунально-бытового обслуживания, аптечный пункт).

2. Расчет укрупнённой электрической нагрузки объектов строительства

2.1. Настоящий расчёт выполнен в соответствии с рекомендациями:

- СП 256.1325800.2016 "Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа" (1);

2.2. Укрупнённая расчётная электрическая нагрузка каждой из очередей строительства выполняется по ф-ле по п. 2.3.2(2):

$$P_{р.мр.} = (P_{р.ж.зд.уд.} + P_{роб.ж.зд.уд.}) \times S / 1000, \text{ где:}$$

- $P_{р.ж.зд.уд.} = 15,0 \text{ Вт/м}^2$ – удельная расчётная электрическая нагрузка жилых зданий на шинах 0,4кВ ТП по табл.2.1.5(2);

- $P_{роб.ж.зд.уд.} = 6 \text{ Вт/м}^2$ – удельная расчётная электрическая нагрузка общественных зданий микрорайонного значения на шинах 0,4кВ ТП по п.2.3.3(2);

- S – общая площадь жилых зданий микрорайона (квартала), м^2 .

2.3. Укрупнённая расчётная электрическая нагрузка **1-ой очереди** строительства:

$$P_{р.мр.1} = (P_{р.ж.зд.уд.1} + P_{роб.ж.зд.уд.}) \times S / 1000 = (15,0 + 6,0) \times 37600 / 1000 = 790,0 \text{ кВт.}$$

					02/02-2024-ППТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		18

2.4. Укрупнённая расчётная электрическая нагрузка **2-ой очереди** строительства:

$$P_{р.мр.2} = (P_{р.ж.зд.уд.2} + P_{общ.зд.уд.}) \times S / 1000 = (15,0 + 6,0) \times 18600 / 1000 = \mathbf{391,0 \text{ кВт}}$$

2.5. Укрупнённая расчётная электрическая нагрузка **3-ей очереди** строительства (без учёта нагрузок поликлиники):

$$P_{р.мр.3} = (P_{р.ж.зд.уд.3} + P_{общ.зд.уд.}) \times S / 1000 = (15,0 + 6,0) \times 106400 / 1000 = \mathbf{2235,0 \text{ кВт}}$$

2.6. Укрупнённая расчётная электрическая нагрузка **(ФАП)** :

$$P_{р.ф.ап} = P_{р.ф.ап.уд.} \times N = 0,55 \times 42 = \mathbf{23,0 \text{ кВт}}$$
, где:

- $P_{р.ф.ап.уд.}$ – усредненная удельная расчётная электрическая нагрузка по табл.5.1 (3);

- N - количество посещений в смену.

2.8. Таблица 3 укрупнённых электрических нагрузок объекта строительства, присоединяемых к электрическим сетям 0,4кВ.

№ п/п	Наименование потребителей	Расчётная мощность, кВт	Коэфф-т несовпадения максимумов в нагрузках, о.е	Cos?, о.е.	Активная мощность, кВт	Полная мощность, кВА
1	1-ая очередь строительства	790	1	0,93	790,0	849,5
2	2-ая очередь строительства	391	1	0,93	391,0	420,4
3	3-я очередь строительства, в т.ч. :	2316,3	1	0,93	2316,3	2490,6
					67,5	79,4118
		2235	1	0,93	2235,0	2403,2
	ИТОГО :	3497,3		0,930	3497,3	3760,5

Используя правило округления к ближайшему целому принимаем расчётную укрупнённую электрическую нагрузку объекта строительства, присоединяемую к электрическим сетям 0,4кВ в объёме $P_{р.}=3500,0 \text{ кВт}$.

7.2 Водоснабжение

Водоснабжение - индивидуальные водопроводные скважины.

1. Исходные данные по объектам строительства для определения укрупнённой расчётной нагрузки микрорайона

Территория состоит из жилых кварталов. Кварталы разбиты на участки площадью от 500 м² до 1308 м² (участки сложной конфигурации). Большая часть участков площадью 500 м². Ширина участков около 20 м, глубина 25 метров. Количество участков для ижс – 805 шт. Освоение участка предусмотрено в 3 очереди:

1 очередь – 180 участков,

2 очередь – 93 участка,

3 очередь – 532 участка.

2.1. 1-ая очередь строительства – 180 участков под строительство жилых домов общей площадью 200 м² с электроплитами на природном газе.

2.2. 2-ая очередь строительства – 93 участка под строительство жилых домов общей площадью 200 м² с электроплитами на природном газе.

2.3. 3-я очередь строительства – 532 участка под строительство жилых домов общей площадью 200 м² с электроплитами на природном газе.

2.4. Для всех трёх очередей строительства предусмотрено размещение на их территориях объектов инфраструктуры (детский сад, магазины продовольственных и непродовольственных товаров, предприятия коммунально-бытового обслуживания, аптечный пункт).

					02/02-2024-ППТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		20

7.3. Газо- и теплоснабжение

Проект планировки предусматривается проектирование и строительство подводящего газопровода высокого давления II категории с соблюдением требований:

- СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы»;

- СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб»;

Сейсмичность района проектирования 7 баллов.

Подосновой для проектирования газопровода высокого давления II категории является топографический план

Местом врезки проектируемого газопровода высокого давления II категории является существующий газопровод высокого давления ($P_y = 0,6$ МПа).

Газопровод выполняется из стальных электросварных труб $\varnothing 273 \times 5,0 - 57 \times 3,5$ по ГОСТ 10704-91 (Межгосударственный стандарт. Трубы стальные электросварные прямошовные. Сортамент).

Диаметр проектируемых газопроводов выбран согласно гидравлического расчета.

При строительстве проектируемого газопровода из стальных труб, надземный стальной проектируемый газопровод покрыть «весьма усиленной» изоляцией из экструдированного полиэтилена, толщина изоляции не менее 3,0 мм.

В связи с прокладкой газопровода, необходимо выполнить герметизацию вводов инженерных коммуникаций в радиусе 80,0 м от проектируемого подземного газопровода высокого давления.

Герметизация вводов и выпусков существующих и строящихся зданий выполняется по чертежам действующей серий 5.905-26.014 «Уплотнение вводов и выпусков инженерных коммуникаций зданий и сооружений в газифицированных городах и населенных пунктах» и А5-92 «Прокладка кабелей напряжением до 35 кВ в траншеях».

					02/02-2024-ППТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		21

7.4 Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории.

Все проезды предусмотрены с монолитным цементобетонным покрытием с двухсторонним поперечным уклоном. Поперечный уклон проезжей части 20 ‰, у тротуаров односкатный профиль с уклоном в сторону проезда. Поверхностный водоотвод организован по уклону проездов. Продольный уклон проездов от 5 ‰. Схема вертикальной планировки выполнена на основании схемы улично-дорожной сети на топографической основе. Планировочные отметки по опорным точкам на перекрестках улиц назначены из условий обеспечения оптимальных объемов земляных масс, необходимых для создания поверхностного стока дождевых вод по проездам и далее за пределы проектируемой территории.

Водоотвод с территории микрорайона, прежде всего, обеспечивается рациональной горизонтальной и вертикальной планировкой поверхности, с уходом за пределы застроек.

Заданные отпавные отметки могут корректироваться при последующем проектировании.

8. Охрана окружающей среды.

Из объектов антропогенного воздействия можно отметить автотранспорт.

Основными причинами и источниками загрязнения почв являются: загрязнение воздушного бассейна, несанкционированные свалки твердых бытовых, строительных, промышленных отходов размещенные хаотично в границах проектирования. Твердые бытовые отходы являются самыми распространенными, которые образуются повсеместно и ежедневно в результате жизнедеятельности населения, санитарной очистки и уборки территории населенных мест. Почвы загрязнены главным образом соединениями свинца, цинка, меди.

Для снижения антропогенного пресса на природную среду проектируемой территории необходимо:

- по охране воздушного бассейна – более полный учет поля ветров и размещение промышленных и бытовых объектов, главным образом котельных согласно розе ветров, наличие воздухоочистительного оборудования; увеличение количества автомобилей ведет к загрязнению не только воздуха, но и придорожных земель. Отсюда необходимость улучшения качества дорог и соблюдение стандартов по выбросам в атмосферу; Планировочные мероприятия и организация санитарно-защитных зон; благоустройство и озеленение территорий. Улучшение комфортности проживания: обеспечение инженерной и транспортной инфраструктурой, обеспечение обетами культурно-бытового обслуживания, формирование системы зеленых насаждений общего пользования.

- по охране природных вод – уменьшение сброса неочищенных сточных вод, использование индивидуальных локально-очистных сооружений ЛОС.

- по охране почвенно-растительного покрова – выполнение комплекса мероприятий планировочного, защитного, агро- и лесокультурного характера, осуществление мониторинга состояния геосистем.

					02/02-2024-ППТ	Лист
						22
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Рекультивация (восстановление) нарушенных земель

Прокладка новых трасс инженерных коммуникаций сопровождается нарушением естественного почвенного покрова, что приводит к развитию водной и ветровой эрозии.

Сохранение или восстановление нарушенного естественного покрова осуществляется методами технической и биологической рекультивации.

Рекультивация земель – комплекс работ, направленных на восстановление продуктивности и народнохозяйственной ценности нарушенных земель, а также на улучшение условий окружающей среды в соответствии с интересами общества.

Основными видами нарушений при прокладке трубопроводов и других инженерных коммуникаций являются рытье траншей, поверхностные нарушения, возникающие в процессе строительных работ и при движении транспорта.

Комплекс работ по рекультивации земель выполняется в два этапа: технический и биологический.

Технический этап включает подготовку земель для последующего целевого использования. К нему относятся планировка, формирование откосов, снятие, транспортировка и нанесение плодородного слоя почвы.

Биологический этап включает комплекс агротехнических и фитомелиоративных мероприятий, направленных на улучшение агрофизических, агрохимических и биологических свойств почвы.

Работы по восстановлению нарушенных земель в результате прокладки подземных коммуникаций выполняются в следующей последовательности:

- снятие плодородного слоя почвы мощностью 0,3 м со строительной полосы для водопровода – 4,5 м, для низковольтного кабеля – 1,0 м;
- перемещение плодородного слоя и складирование его в отвал вдоль траншеи;
- выполнение строительно-монтажных работ по прокладке инженерных коммуникаций, в соответствии с техническими решениями, изложенными в соответствующих частях проекта;
- засыпка, послойная трамбовка и выравнивание рытвин и ям, возникающих в результате проведения строительных работ;
- уборка строительного мусора;
- распределение минерального грунта, оставшегося после засыпки траншеи по полосе, подлежащей рекультивации, равномерным слоем с уплотнением;
- перемещение плодородного слоя из временного отвала и равномерное его распределение в пределах рекультивируемой полосы, с созданием ровной поверхности после уплотнения легкими катками;
- передача по акту землепользователю восстановленных земель.

Срезка и перемещение плодородного слоя производится бульдозером поперечными проходами по отношению к оси коммуникаций.

Биологическая рекультивации нарушенных земель достигается путем внесения минеральных удобрений на пашне в следующем количестве на 1 га: суперфосфат 0,08 т, аммиачная селитра 0,10 т, калийная селитра 0,05 т, всего 0,23 т.

После внесения удобрений производится перепашка, боронование земель.

					02/02-2024-ППТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		23

Нарушенные в результате строительства земли, занятые лугом и древесно-кустарниковой растительностью, необходимо перепахать на глубину 15 см и засеять многолетними травами, хорошо растущими в регионе.

Перед началом строительства площадочных сооружений необходимо выполнить срезку растительной земли, $h = 0,30$ м с перемещением её во временный отвал. При строительстве часть плодородной земли используется для озеленения (посев газонов), а часть для укрепления откосов.

При строительстве подъездных автомобильных дорог плодородный грунт снимается на всю ширину земляного полотна. При завершении строительства часть плодородной земли используется для подсыпки при укреплении откосов насыпи земляного полотна и обочин засевом трав.

Излишки плодородного грунта, не использованные при озеленении и укрепительных работах, передаются землепользователю.

Проектируемая территория подвержена риску возникновения различных видов чрезвычайных ситуаций природного, техногенного и биолого-социального характера.

Для исключения отрицательного воздействия на почво-грунты и подземные воды предусмотрено монолитное цементобетонное покрытие проездов, тротуаров, площадок для размещения контейнеров для сбора мусора и автостоянок.

При соблюдении правил сбора, хранения и транспортировки отходов возможность загрязнения почвы, подземных и поверхностных вод исключается.

Ответственность за соблюдение санитарных требований по содержанию территории несет администрация проектируемых объектов

Отходы на проектируемой территории образуются в результате эксплуатации общественной и жилой застройки.

Санитарная очистка территории

Система обращения с отходами на территории проектирования должна опираться на принцип максимального ограничения влияния на окружающую среду.

Для достижения этого предлагается сбор и удаление твёрдых бытовых отходов предусмотреть по централизованной планово-регулярной системе.

Согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка. Городских и сельских поселений» (СНиП 2.07.01-89) удельная норма накопления твердых бытовых отходов на тысячу человек с учетом общественных зданий равна 280 кг в год. Следовательно, при населении 3,47 тыс. человек за год может образоваться 0,97 тонн бытовых отходов.

Кроме того, при уборке улиц образуется смет с твердых покрытий. Смет с 1м² твердых покрытий улиц, площадей и парков составляет 5 кг бытовых отходов. Следовательно, при площади покрытий улиц - 92031 м² и площади тротуаров – 22050 м², смет бытовых отходов с покрытий составляет – 570 т.

При системе несменяемых сборников отходы на территории домовладений собирают в стандартные контейнеры (емкостью 0,75 м³) или малые мусоросборники (емкостью до 100 л). Кузовной мусоровоз с уплотняющим устройством объезжает домовладения и загружается механизированно подъемно-опрокидывающим устройством из контейнеров или вручную из малых мусоросборников.

					02/02-2024-ППТ	Лист
						24
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Контейнеры (контейнерные площадки) должны быть удалены от жилых домов, детских учреждений, мест отдыха населения на расстояние не менее 20, но не более 100 м. Площадки для контейнеров должны иметь:

- ровное асфальтовое или бетонное покрытие, уклон в сторону проезжей части 0,02%,
- ограждение зелеными насаждениями (для создания живой изгороди вокруг контейнерных площадок могут быть использованы декоративные кустарники: смородина золотистая, айва японская, барбарис обыкновенный, боярышник, жасмин, ирга канадская и др.) или какое-либо другое ограждение (кирпичное, сетчатое, бетонное и т.п.).

Контейнерные площадки должны примыкать непосредственно к сквозным проездам и исключают необходимость маневрирования мусоровозных машин.

Для поддержания необходимого санитарного состояния площадок контейнеры должны быть установлены от ограждающих конструкций не ближе 1 м, а друг от друга - 0,35 м. Размеры площадки устанавливают из расчета 1 - 1,5 м² на один контейнер.

При временном хранении отходов в сборниках должна быть исключена возможность их загнивания и разложения. Поэтому срок хранения в холодное время года (при температуре - 5° и ниже) должен быть не более трех суток, в теплое время (при плюсовой температуре выше +5°) не более одних суток (ежедневный вывоз). В каждом населенном пункте периодичность удаления твердых бытовых отходов согласовывается с местными учреждениями санитарно-эпидемиологической службы.

Вывоз ТБО предлагается на лицензированный полигон ТБО. Организацией сбора и вывозом бытового мусора занимаются специализированные организации.

9. Техничко-экономические показатели.

Баланс территории

Таблица 4

№ п/п	Территория	Показатели	
		м2	%
1	2	3	4
1	Жилая застройка	443398	65,06
2	Территория коммунальных объектов	287	0,42
3	Общественно-деловая застройка	18372	2,69
4	Зеленые насаждения общего пользования	38165	5,6
5	Улицы, проезды, парковки, тротуары	181262	26,23
Итого:		681484	100,0

Основные технико-экономические показатели

Таблица 5

№ п/п	Показатели	Единицы измерения	Кол-во
1	2	3	5
1	Площадь территории планировки	м2	681484
2	Площадь жилых микрорайонов	м2	443398
3	Численность населения	чел	2415
4	Средняя плотность населения	чел/га	35,44
5	Протяженность улиц, дорог – всего	км	14,7

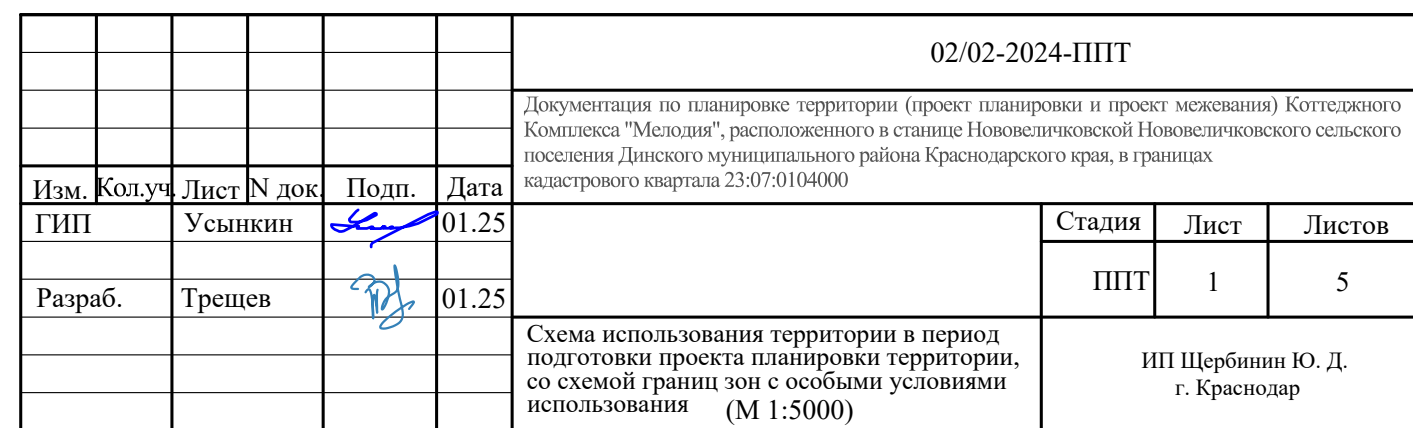
10. Приложения

- Лист 1. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Схема границ зон с особыми условиями использования М 1:5000;
Лист 2. Схема вертикальной планировки территории М 1:2000;
Лист 3. Схема организации движения транспорта и улично-дорожной сети М 1:2000,
Лист 4. Функциональная схема с радиусами обслуживания социально-значимых объектов.
Лист 5 Сводный план инженерных сетей М 1:2000.

Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории, со схемой границ зон с особыми условиями использования

The map displays a residential development outlined by a red dashed line. The development includes a central circular area with radial paths, surrounded by numerous lots. Many lots are numbered, including 1001, 1014, 1015, 1013, 1010, 1004, 1007, 1006, 1005, 1004, 1003, 1002, 1001, 1000, 999, 998, 997, 996, 995, 994, 993, 992, 991, 990, 989, 988, 987, 986, 985, 984, 983, 982, 981, 980, 979, 978, 977, 976, 975, 974, 973, 972, 971, 970, 969, 968, 967, 966, 965, 964, 963, 962, 961, 960, 959, 958, 957, 956, 955, 954, 953, 952, 951, 950, 949, 948, 947, 946, 945, 944, 943, 942, 941, 940, 939, 938, 937, 936, 935, 934, 933, 932, 931, 930, 929, 928, 927, 926, 925, 924, 923, 922, 921, 920, 919, 918, 917, 916, 915, 914, 913, 912, 911, 910, 909, 908, 907, 906, 905, 904, 903, 902, 901, 900, 899, 898, 897, 896, 895, 894, 893, 892, 891, 890, 889, 888, 887, 886, 885, 884, 883, 882, 881, 880, 879, 878, 877, 876, 875, 874, 873, 872, 871, 870, 869, 868, 867, 866, 865, 864, 863, 862, 861, 860, 859, 858, 857, 856, 855, 854, 853, 852, 851, 850, 849, 848, 847, 846, 845, 844, 843, 842, 841, 840, 839, 838, 837, 836, 835, 834, 833, 832, 831, 830, 829, 828, 827, 826, 825, 824, 823, 822, 821, 820, 819, 818, 817, 816, 815, 814, 813, 812, 811, 810, 809, 808, 807, 806, 805, 804, 803, 802, 801, 800, 799, 798, 797, 796, 795, 794, 793, 792, 791, 790, 789, 788, 787, 786, 785, 784, 783, 782, 781, 780, 779, 778, 777, 776, 775, 774, 773, 772, 771, 770, 769, 768, 767, 766, 765, 764, 763, 762, 761, 760, 759, 758, 757, 756, 755, 754, 753, 752, 751, 750, 749, 748, 747, 746, 745, 744, 743, 742, 741, 740, 739, 738, 737, 736, 735, 734, 733, 732, 731, 730, 729, 728, 727, 726, 725, 724, 723, 722, 721, 720, 719, 718, 717, 716, 715, 714, 713, 712, 711, 710, 709, 708, 707, 706, 705, 704, 703, 702, 701, 700, 699, 698, 697, 696, 695, 694, 693, 692, 691, 690, 689, 688, 687, 686, 685, 684, 683, 682, 681, 680, 679, 678, 677, 676, 675, 674, 673, 672, 671, 670, 669, 668, 667, 666, 665, 664, 663, 662, 661, 660, 659, 658, 657, 656, 655, 654, 653, 652, 651, 650, 649, 648, 647, 646, 645, 644, 643, 642, 641, 640, 639, 638, 637, 636, 635, 634, 633, 632, 631, 630, 629, 628, 627, 626, 625, 624, 623, 622, 621, 620, 619, 618, 617, 616, 615, 614, 613, 612, 611, 610, 609, 608, 607, 606, 605, 604, 603, 602, 601, 600, 599, 598, 597, 596, 595, 594, 593, 592, 591, 590, 589, 588, 587, 586, 585, 584, 583, 582, 581, 580, 579, 578, 577, 576, 575, 574, 573, 572, 571, 570, 569, 568, 567, 566, 565, 564, 563, 562, 561, 560, 559, 558, 557, 556, 555, 554, 553, 552, 551, 550, 549, 548, 547, 546, 545, 544, 543, 542, 541, 540, 539, 538, 537, 536, 535, 534, 533, 532, 531, 530, 529, 528, 527, 526, 525, 524, 523, 522, 521, 520, 519, 518, 517, 516, 515, 514, 513, 512, 511, 510, 509, 508, 507, 506, 505, 504, 503, 502, 501, 500, 499, 498, 497, 496, 495, 494, 493, 492, 491, 490, 489, 488, 487, 486, 485, 484, 483, 482, 481, 480, 479, 478, 477, 476, 475, 474, 473, 472, 471, 470, 469, 468, 467, 466, 465, 464, 463, 462, 461, 460, 459, 458, 457, 456, 455, 454, 453, 452, 451, 450, 449, 448, 447, 446, 445, 444, 443, 442, 441, 440, 439, 438, 437, 436, 435, 434, 433, 432, 431, 430, 429, 428, 427, 426, 425, 424, 423, 422, 421, 420, 419, 418, 417, 416, 415, 414, 413, 412, 411, 410, 409, 408, 407, 406, 405, 404, 403, 402, 401, 400, 399, 398, 397, 396, 395, 394, 393, 392, 391, 390, 389, 388, 387, 386, 385, 384, 383, 382, 381, 380, 379, 378, 377, 376, 375, 374, 373, 372, 371, 370, 369, 368, 367, 366, 365, 364, 363, 362, 361, 360, 359, 358, 357, 356, 355, 354, 353, 352, 351, 350, 349, 348, 347, 346, 345, 344, 343, 342, 341, 340, 339, 338, 337, 336, 335, 334, 333, 332, 331, 330, 329, 328, 327, 326, 325, 324, 323, 322, 321, 320, 319, 318, 317, 316, 315, 314, 313, 312, 311, 310, 309, 308, 307, 306, 305, 304, 303, 302, 301, 300, 299, 298, 297, 296, 295, 294, 293, 292, 291, 290, 289, 288, 287, 286, 285, 284, 283, 282, 281, 280, 279, 278, 277, 276, 275, 274, 273, 272, 271, 270, 269, 268, 267, 266, 265, 264, 263, 262, 261, 260, 259, 258, 257, 256, 255, 254, 253, 252, 251, 250, 249, 248, 247, 246, 245, 244, 243, 242, 241, 240, 239, 238, 237, 236, 235, 234, 233, 232, 231, 230, 229, 228, 227, 226, 225, 224, 223, 222, 221, 220, 21

Map of the urban planning area for the settlement of Osечки. The map shows the settlement of Osечки in the center, surrounded by other settlements: Андреевская to the northwest, Найdorf to the north, Нововеличковская to the northeast, Новотитаровская to the east, and Воронцовская to the southwest. A hatched area within the settlement of Osечки is labeled 'проектируемая территория' (planned territory). The map also shows a river network and various land use zones.

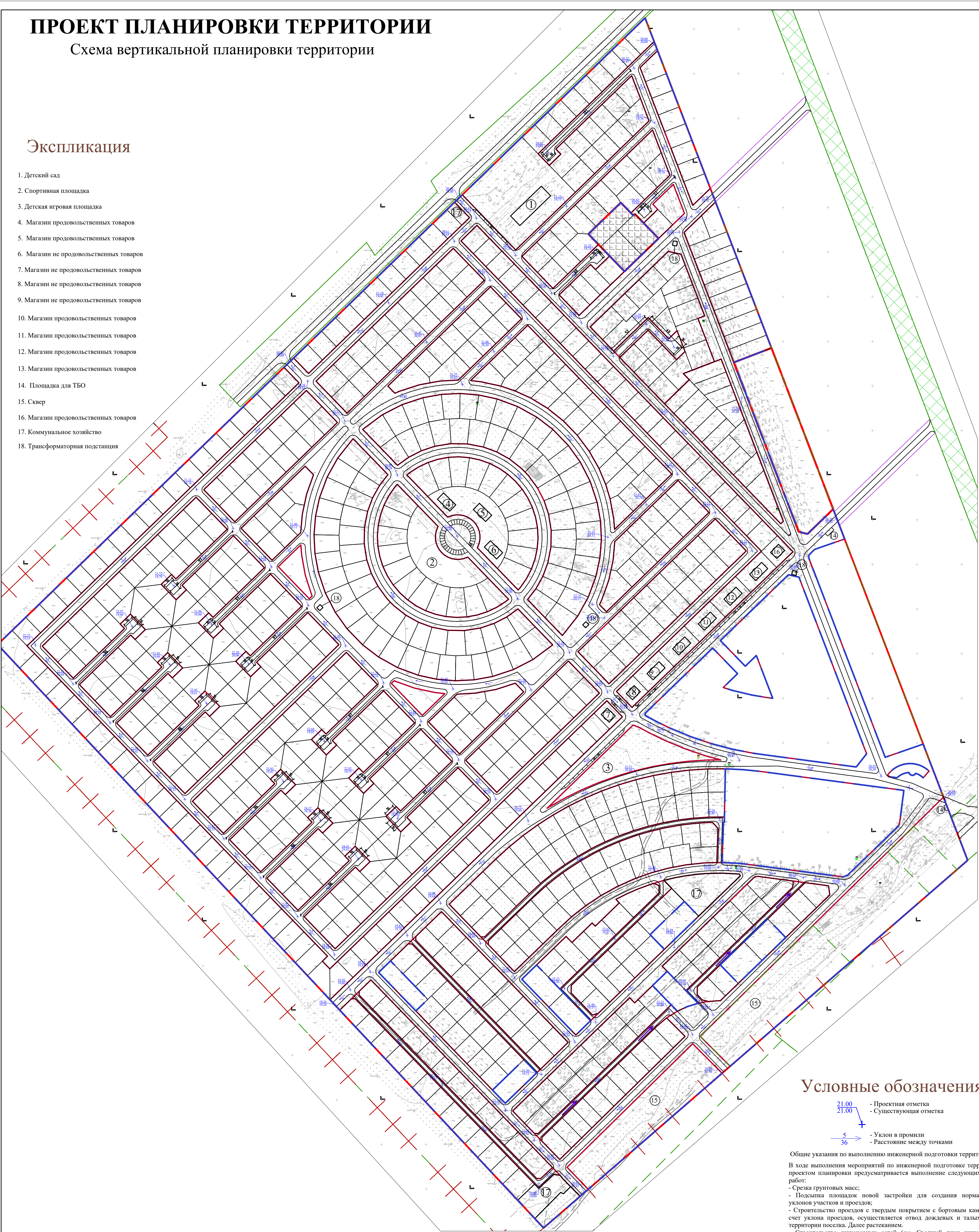


ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Схема вертикальной планировки территории

Экспликация

- Детский сад
- Спортивная площадка
- Детская игровая площадка
- Магазин продовольственных товаров
- Магазин продовольственных товаров
- Магазин не продовольственных товаров
- Магазин не продовольственных товаров
- Магазин не продовольственных товаров
- Магазин не продовольственных товаров
- Магазин продовольственных товаров
- Магазин продовольственных товаров
- Магазин продовольственных товаров
- Магазин продовольственных товаров
- Магазин продовольственных товаров
- Площадка для ТБО
- Сквер
- Магазин продовольственных товаров
- Коммунальное хозяйство
- Трансформаторная подстанция



Условные обозначения

- 21.00

21.00

+
- Проектная отметка
- Существующая отметка
- 5

36

→
- Уклон в промили
- Расстояние между точками

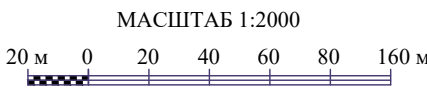
Общие указания по выполнению инженерной подготовки территории

В ходе выполнения мероприятий по инженерной подготовке территории проектом планировки предусматривается выполнение следующих видов работ:

- Срезка грунтовых масс;
- Подсыпка площадок новой застройки для создания нормативных уклонов участков и проездов;
- Строительство проездов с твердым покрытием с бортовым камнем, за счет уклона проездов, осуществляется отвод дождевых и талых вод с территории поселка. Далее растекаем.
- Строительство инженерных сетей (см. Сводный план инженерных сетей).

Размещение специальных сооружений для осушения и орошения территории не требуется.

Схема вертикальной планировки выполнена в соответствии с требованиями постановления РФ №150 "Об утверждении инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации". На схеме показаны существующие и проектные отметки по осям проезжих частей в местах пересечения проездов, проектные продольные уклоны.



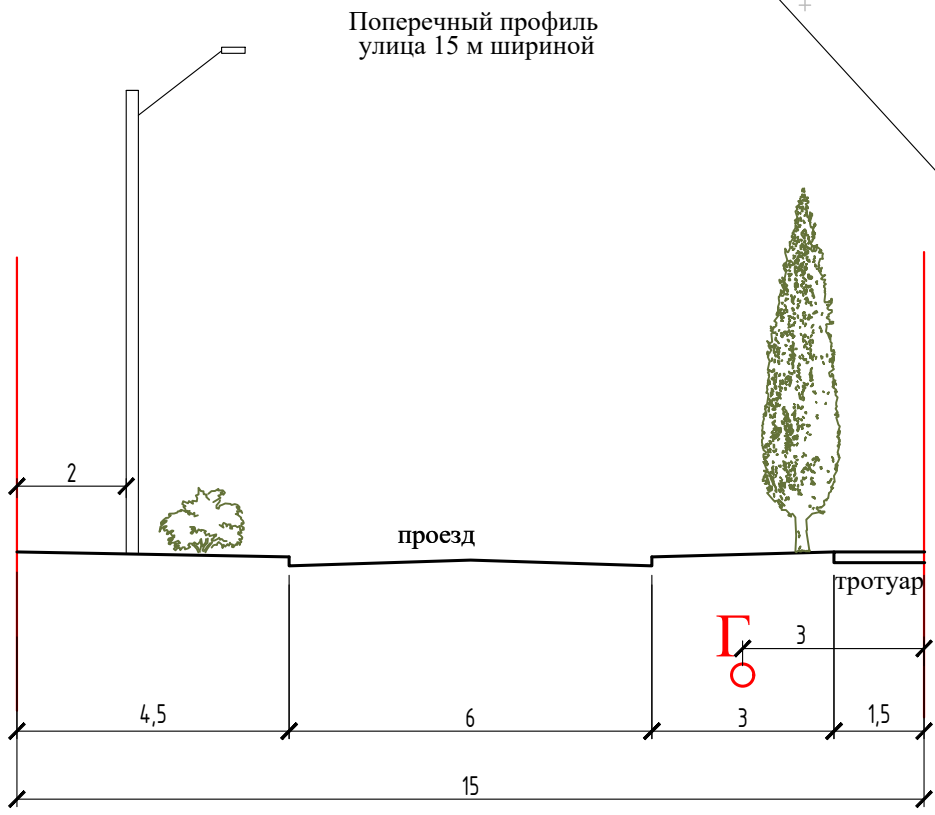
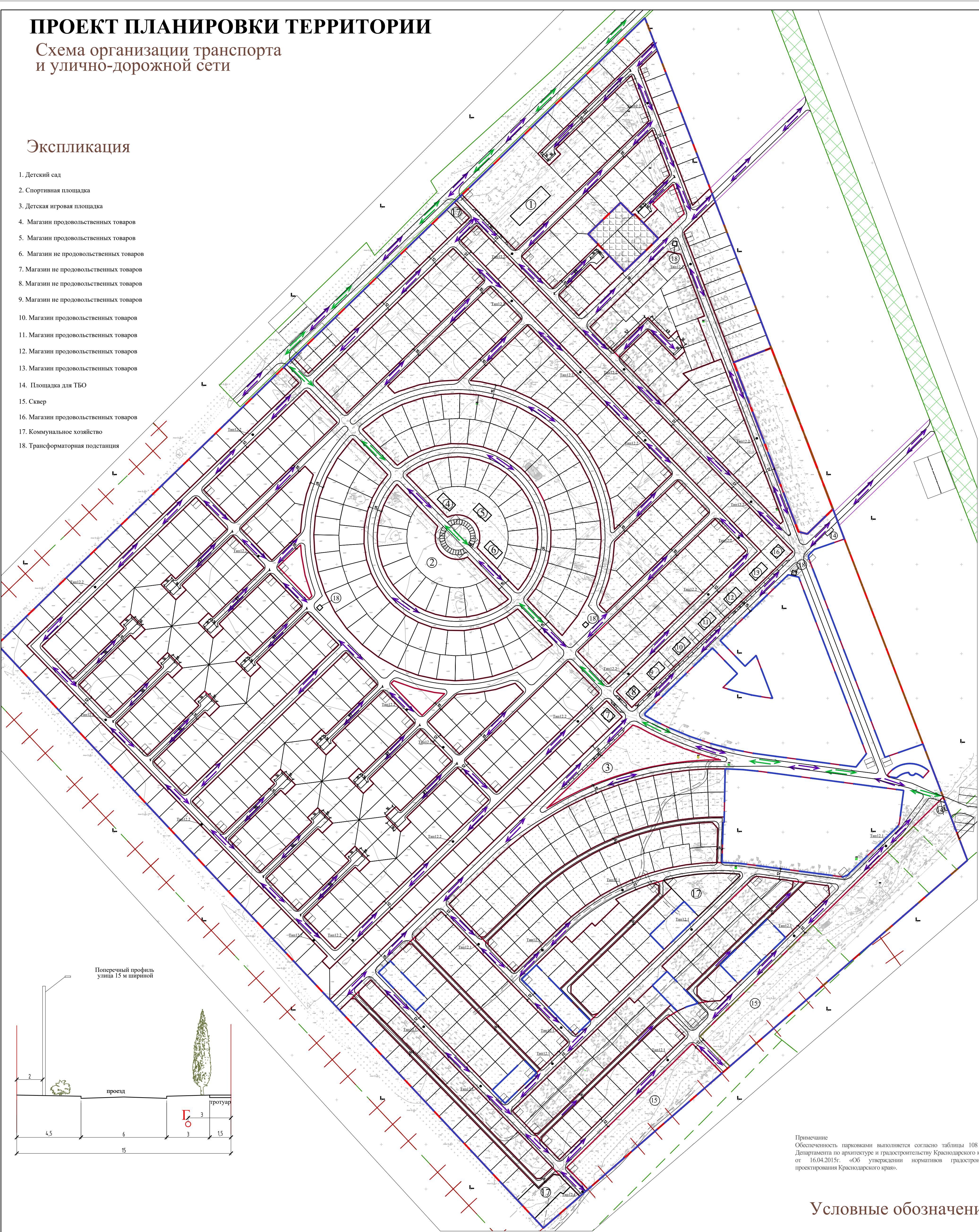
							02/02-2024-ППТ		
							Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) Коттеджного Комплекса "Мелиди", расположенного в станице Новокульновской Новокульновского сельского поселения Динского муниципального района Краснодарского края, в границах кадастрового квартала 23:07:0104000		
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата		Статия	Лист	Листов
ГИП		Усынкин			01.25				
Разраб.		Трещев			01.25		ППТ	2	
							Схема вертикальной планировки территории (М 1:2000)		
							ИП Щербини Ю. Д. г. Краснодар		

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Схема организации транспорта и улично-дорожной сети

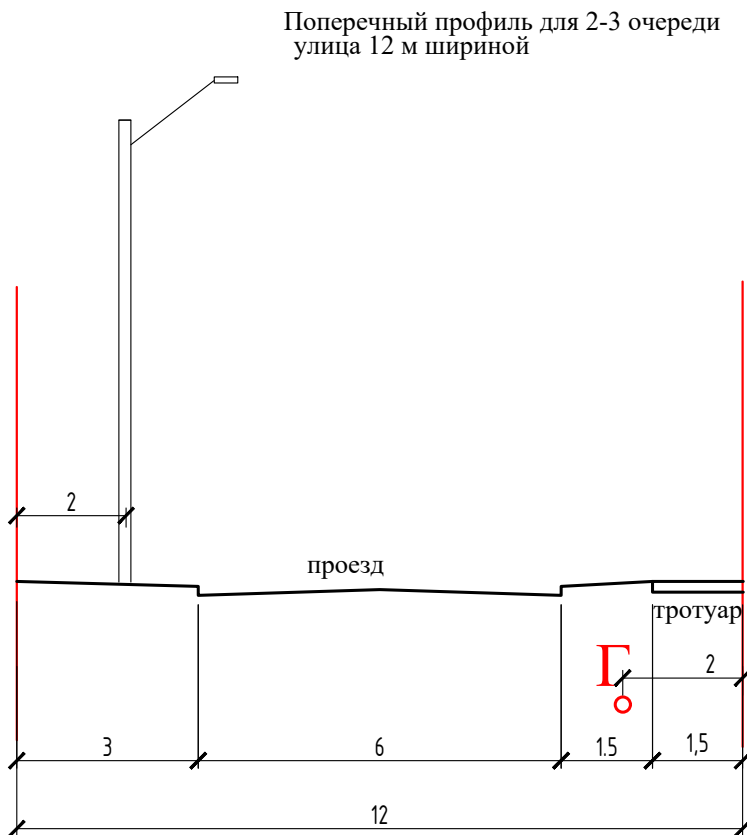
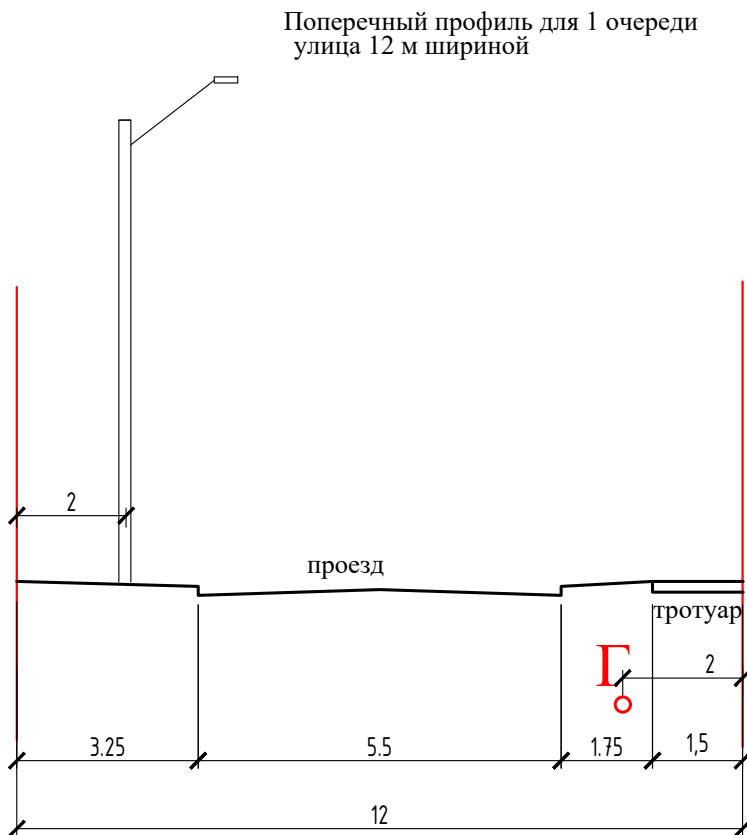
Экспликация

- 1. Детский сад
- 2. Спортивная площадка
- 3. Детская игровая площадка
- 4. Магазин продовольственных товаров
- 5. Магазин продовольственных товаров
- 6. Магазин не продовольственных товаров
- 7. Магазин не продовольственных товаров
- 8. Магазин не продовольственных товаров
- 9. Магазин не продовольственных товаров
- 10. Магазин продовольственных товаров
- 11. Магазин продовольственных товаров
- 12. Магазин продовольственных товаров
- 13. Магазин продовольственных товаров
- 14. Площадка для ТБО
- 15. Сквер
- 16. Магазин продовольственных товаров
- 17. Коммунальное хозяйство
- 18. Трансформаторная подстанция

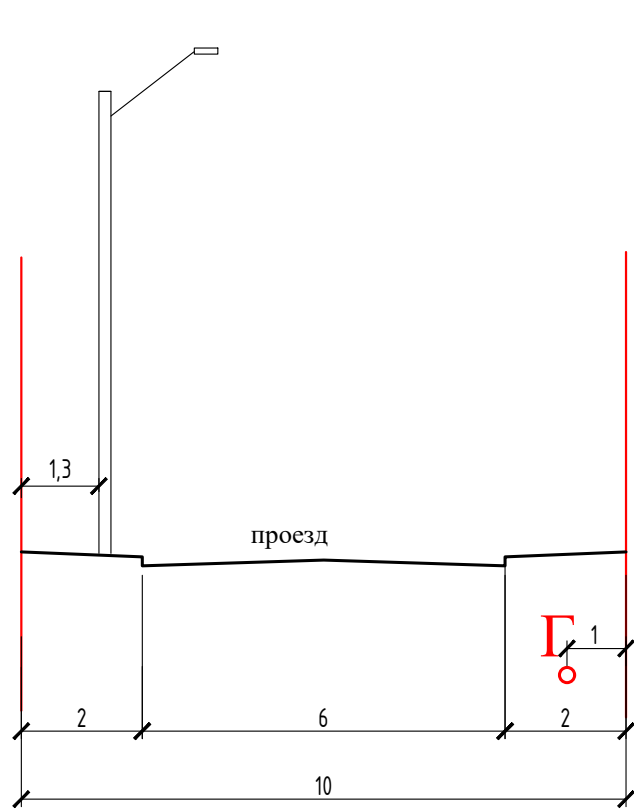


Тип 12.1

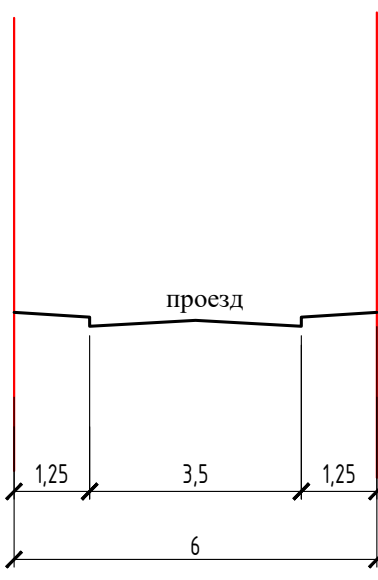
Тип 12.2



Поперечный профиль
улицы 10 м шириной



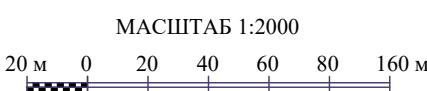
Поперечный профиль
улицы 6 м шириной



Примечание
Обеспеченность парковками выполняется согласно таблицы 108 приказа
Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края №78
от 16.04.2015г. «Об утверждении нормативов градостроительного
проектирования Краснодарского края».

Условные обозначения

- Остановки общественного транспорта
- Знак уступки дороги
- Знак автопарковка
- Знак пешеходный переход
- Направление движение автотранспорта
- Линии движения общественного транспорта



						02/02-2024-ППТ		
						Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) Коттеджного Комплекса "Мелиор", расположенного в границах Новокосельской Новокосельского сельского поселения, Динского муниципального района Краснодарского края, в границах кадастрового квартала 23:07:0104000		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема организации движения транспорта и улично-дорожной сети (М 1:2000)	Статья	Лист
ГИП		Усышкин			01.25		ППТ	3
Разраб.		Трещев			01.25			
						ИП Щербини Ю. Д. г. Краснодар		

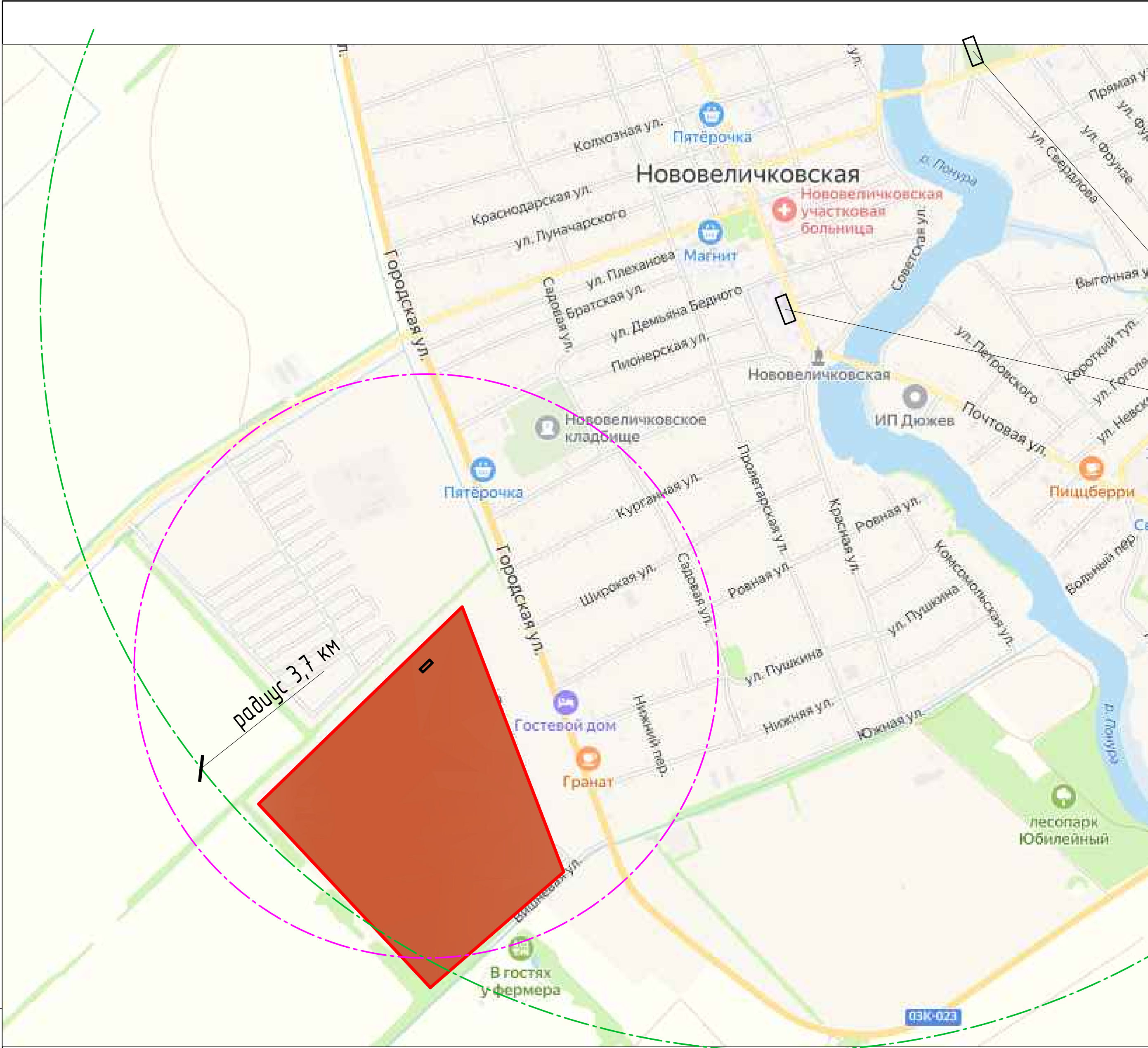
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Функциональная схема с радиусами обслуживания

социально-значимых объектов

Средняя общеобразовательная школа №38 им. П.М. Бежко

Средняя общеобразовательная школа №30
им. Героя Советского Союза Н.А. Примака



Примечание.
Согласно приказа от 16 апреля 2015 года N 78 Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края пешеходная доступность не более 4 км соблюдается. Транспортная доступность не более 30 минут соблюдается.

Условные обозначения

- Радиус обслуживания детского сада 1000 м пешей доступности
- Радиус обслуживания общеобразовательных школ при транспортной доступности 8 мин или 3,7 км
- Территория проектирования

							02/02-2024-ППТ			
							Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) Коттеджного Комплекса "Мелодия", расположенного в станице Нововеличковской Нововеличковского сельского поселения Динского муниципального района Краснодарского края, в границах кадастрового квартала 23:07:0104000			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док	Подп.	Дата			Стадия	Лист	Листов
ГИП		Усынкин			01.25			ППТ	4	
Разраб.		Трещев			01.25		Функциональная схема с радиусами обслуживания социально-значимых объектов	ИП Щербинин Ю. Д. г. Краснодар		

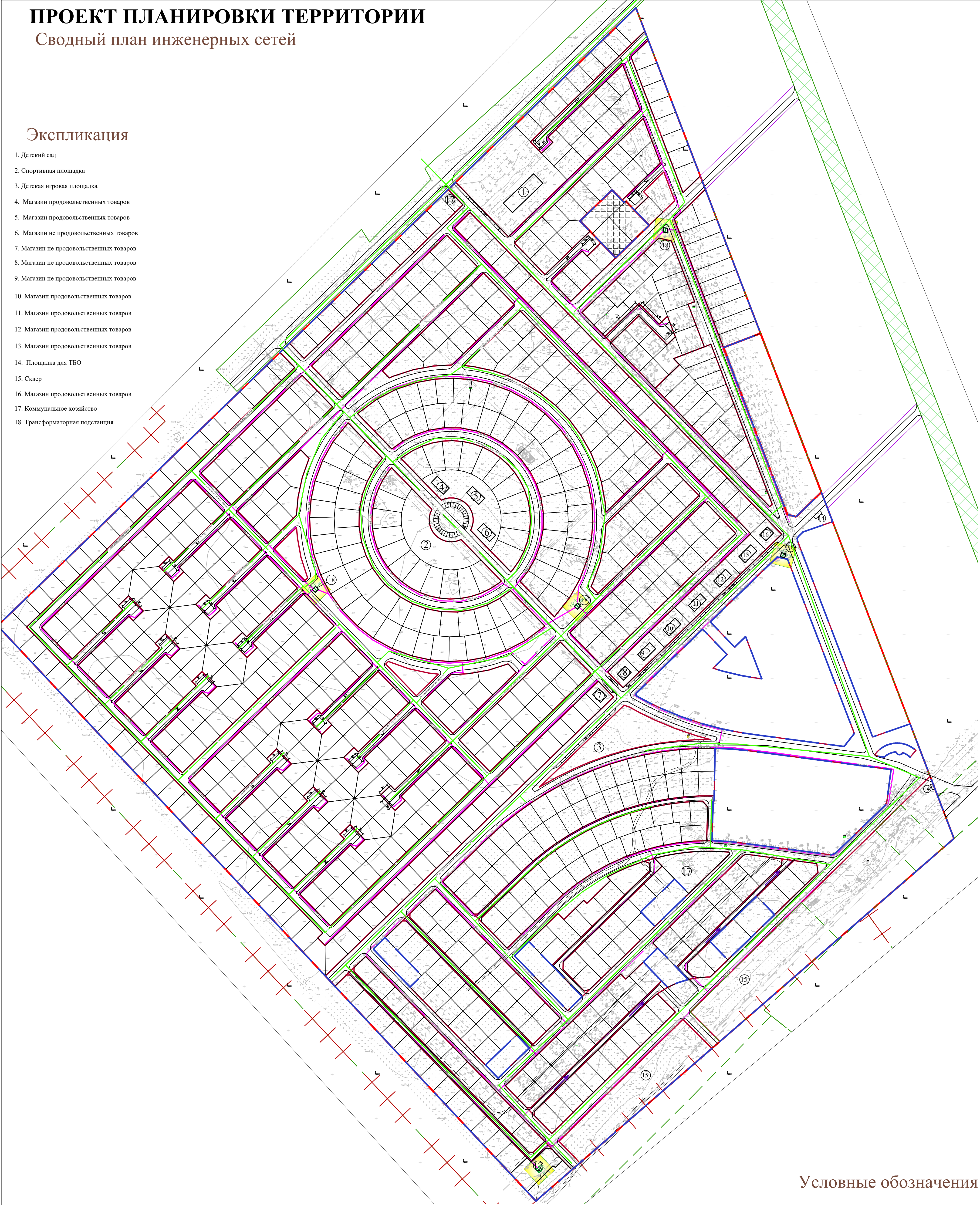
Инв. N подл. Дата и подпись Взам.инв. N

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Сводный план инженерных сетей

Экспликация

- Детский сад
- Спортивная площадка
- Детская игровая площадка
- Магазин продовольственных товаров
- Магазин продовольственных товаров
- Магазин не продовольственных товаров
- Магазин не продовольственных товаров
- Магазин не продовольственных товаров
- Магазин не продовольственных товаров
- Магазин продовольственных товаров
- Магазин продовольственных товаров
- Магазин продовольственных товаров
- Магазин продовольственных товаров
- Площадка для ТБО
- Сквер
- Магазин продовольственных товаров
- Коммунальное хозяйство
- Трансформаторная подстанция



Условные обозначения

- Сети электроснабжения ВЛИ 0,4 кВт
- Сети газоснабжения Г1

МАСШТАБ 1:2000
20 м 0 20 40 60 80 160 м

						02/02-2024-ППТ				
						Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) Коттеджного Комплекса "Мельнич", расположенного в станице Нововиселичского Нововиселицкого сельского поселения Динского муниципального района Краснодарского края, в границах кадастрового квартала 23:07:0104000				
Изм.	Колуч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	Статья ППТ			Лист	Листов
ГИП	Усынкин				01.25				5	
Разраб.	Трещев				01.25	Сводный план инженерных сетей (М 1:2000)			ИП Шербинин Ю. Д. г. Краснодар	