

Состав проекта

Номер тома	Обозначения	Наименование	Примечание
1	К-011-23.35-2023-ДПТ	Проект планировки территории	
		Основная часть (утверждаемая часть)	
		Текстовая часть	
		Графическая часть	
2	К-011-23.35-2023-ДПТ	Проект планировки территории	
		Материалы по обоснованию	
		Текстовая часть	
		Графическая часть	
3	К-011-23.35-2023-ДПТ	Проект межевания территории	
		Основная часть	
		Текстовая часть	
		Графическая часть	
		Материалы по обоснованию	
		Графическая часть	

Согласовано			

Взам. инв. №	
--------------	--

Подпись и дата	
----------------	--

Инв. № подл.	
--------------	--

						К-011-23.35-2023-ДПТ			
Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Дудаков			2024		П		18
							ООО «Капитель»		
Разработал		Чужинова			2024				

Согласовано					
Взам. инв. №					
Подпись и дата					
Инв. № подл.					

Содержание тома										
Обозначения			Наименования				Лист			
К-011-23.35-2023-ДПТ			Состав проекта							
			Содержание тома							
			Проект планировки территории. Основная часть (утверждаемая часть) Текстовая часть							
			1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения							
			1.1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)				3-10			
			1.2. Характеристика объектов капитального строительства жилого, социального, общественно-делового и иного назначения				10-16			
			1.3. Развитие коммунальной инфраструктуры,				16-18			
						К-011-23.35-2023-ДПТ				
Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата					
ГИП		Дудаков			2024			Стадия	Лист	Листов
								П		18
Разработал		Чужинова			2024	Текстовая часть		ООО «Капитель»		

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

1.1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) территории, расположенной в границах кадастрового квартала 23:07:0101061, на территорию общей площадью 12,38 га и включает земельные участки с кадастровыми номерами 23:07:0101061:3, 23:07:0101061:10, 23:07:0101061:19, 23:07:0101061:20, 23:07:0101061:32, 23:07:0101061:33, 23:07:0101061:34, 23:07:0101061:35, 23:07:0101061:37, 23:07:0101061:36, 23:07:0101061:38, 23:07:0101061:39, 23:07:0101061:40, 23:07:0101061:41, 23:07:0101061:42, 23:07:0101061:43, 23:07:0101061:44, 23:07:0101061:45, 23:07:0101061:31, 23:07:0101061:30, 23:07:0101061:29, 23:07:0101061:23, 23:07:0101061:21, 23:07:0101061:22, 23:07:0101061:24, 23:07:0101061:25, 23:07:0101061:26, 23:07:0101061:27, 23:07:0101061:28, 23:07:0104000:244, 23:07:0000000:3248, 23:07:0000000:3217.

Настоящая документация разработана для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

В соответствии с генеральным планом Нововеличковского сельского поселения Динского района Краснодарского края, утверждённым решением Совета Нововеличковского сельского поселения Динского района Краснодарского

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

Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	К-011-23.35-2023-ДПТ	Лист
							3

края от 11.11.2011 г. № 195-21/2(в действующей редакции решения от 27.11.2024 г. № 626-69/4) (далее - генеральный план), в границах проектируемой территории предусмотрены следующие функциональные зоны:

- зона застройки индивидуальными жилыми домами (планируемая);
- зона транспортной инфраструктуры.

В границах подготовки документации по планировке территории в соответствии с генеральным планом планируемые к размещению объекты регионального и федерального значения не предусмотрены.

Программы комплексного развития Нововеличковского сельского поселения Динского района Краснодарского края:

- «Комплексное развития систем коммунальной инфраструктуры Нововеличковского сельского поселения Динского района Краснодарского края на 2015-2025 годы», постановление администрации Нововеличковского сельского поселения Динского района от 30.12.2015 № 702;

- «Об утверждении Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры Нововеличковского сельского поселения Динского района Краснодарского края на 2017-2021 годы и на период до 2030 года», постановление администрации Нововеличковского сельского поселения Динского района от 03.07.2017 № 166;

- «Об утверждении программы комплексного развития социальной инфраструктуры Нововеличковского сельского поселения Динского района Краснодарского края на 2017-2025 годы», постановление администрации Нововеличковского сельского поселения Динского района от 24.10.2017 № 265;

- «Об утверждении Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры Нововеличковского сельского поселения Динского района Краснодарского края на 2017-2021 годы и на период до 2030 года», постановление администрации Нововеличковского сельского поселения Динского района от 03.07.2017 № 166.

Вышеперечисленными программами комплексного развития не предусмотрено мероприятий (инвестиционных проектов) по проектированию, строительству, реконструкции объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур муниципального образования в границах проектируемой территории по настоящему проекту. В связи с этим в документации по планировке территории сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов, предусмотренных утвержденными программами, не приводится.

Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства определены градостроительным регламентом. В соответствии с правилами землепользования и застройки, утвержденными решением Совета Нововеличковского сельского поселения от 21.04.2014 г. № 397-54/2 (в редакциях от 27.12.2024 г. № 627-69/4, от 22.01.2025 № 653-73/4) (далее – ПЗЗ), проектируемая территория расположена в:

- зоне застройки индивидуальными жилыми домами(Ж-1А);
- зоне транспортной инфраструктуры (ИТ-2);

Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	К-011-23.35-2023-ДПТ	Лист
							4

- зоне земель общего пользования (ИТ-3).

Для зон установлены соответствующие регламенты, учет которых необходим при размещении объектов капитального строительства. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и планируемых к размещению объектов капитального строительства представлены в таблице 1

Таблица 1-Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне застройки индивидуальными жилыми домами(Ж-1А)

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Для индивидуального жилищного строительства [2.1]	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.	минимальная (максимальная) площадь земельных участков: - отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа – 500 – 2000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м или в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м, от красной линии проездов не менее 3 м, от границ соседнего земельного участка не менее 3 м. Минимальный отступ вспомогательных, хозяйственных построек, гаражей от красной линии улиц не менее чем 5 м, от красной линии проездов не менее 1 м, от границ соседнего земельного участка не менее 1 м. В случае если красные линии не установлены, минимальным отступом объектов капитального строительства	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); - максимальная высота объекта индивидуального жилищного строительства для объектов с углом наклона кровли до 15 градусов – 10 м., с углом наклона кровли 15 градусов – 13 м; - максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства – 300 кв. м. - максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства в пределах земельного участка – 1, за исключением существующих объектов.	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; коэффициент плотности застройки Кпз-0,7, Процент застройки подземной части не регламентируется.

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

						К-011-23.35-2023-ДПТ	Лист
							5
Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

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

			следует считать расстояние до условно принимаемой за красную линию границы земельного участка, примыкающей к землям общего пользования со стороны элемента улично-дорожной сети. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений так же могут определяться в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.	реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства; - максимальная общая площадь объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) – не более 50 % от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства.	
Предоставление коммунальных услуг [3.1.1]	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания – 10 – 20000 кв. м или определяется по заданию на проектирование; -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. или в соответствии с документацией по планировке территории	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт.	максимальное количество надземных этажей зданий – 4 максимальная высота зданий – 20 м.	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; Процент застройки подземной части не регламентируется.
Площадки для занятий спортом [5.1.3]	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100	Не предусматривается размещение объектов капитального	Не предусматривается размещение объектов строительства.	Не предусматривается размещение объектов капитального

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

	(физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).	– 10000 кв. м, также определяется по заданию на проектирование или в соответствии с документацией по планировке территории	строительства.		строительства.												
Улично-дорожная сеть [12.0.1]	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	минимальная (максимальная) площадь земельного участка – не подлежит установлению	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.												
Блокированная жилая застройка [2.3]	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных	минимальная (максимальная) площадь земельных участков блокированных жилых домов не выше 3 этажей – 60 - 800 кв. м на один блок или в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории; минимальная ширина земельных участков	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м, от красной линии проездов не менее 3 м, от границ соседнего земельного участка не менее 3 м, от границ земельных участков смежных блоков в месте блокировки - 0 м, или в соответствии с утвержденной документацией по планировке	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м.	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-0,7. Процент застройки подземной части не регламентируется.												
<table border="1"> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td>Изм.</td><td>К.уч.</td><td>Лист</td><td>№ док</td><td>Подп.</td><td>Дата</td> </tr> </table>												Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата												
К-011-23.35-2023-ДПТ					Лист												
					7												

			для временной стоянки автомобилей		
Гостиничное обслуживание [4.7]	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование, или в соответствии с документацией по планировке территории.	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; Процент застройки подземной части не регламентируется.
Автомобильные мойки [4.9.1.3]	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 300 – 1500 кв. м или определяется по заданию на проектирование или в соответствии с документацией по планировке территории	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей	максимальное количество этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 15 м	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; Процент застройки подземной части не регламентируется.

Параметры застройки жилых и общественно-деловых зон

Планировочная структура проектируемой территории сформирована в увязке с зонированием и планировочной структурой Нововеличковского сельского поселения, с учетом градостроительных и природных особенностей территории. Проектом предусмотрено взаимоувязанное размещение жилых, общественных зданий и сооружений, улично-дорожной сети, озелененных территорий общего пользования.

Зоны размещения зданий, строений, сооружений отвечают установленным законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения требованиям, минимальным нормативным противопожарным и санитарно-эпидемиологическим разрывам между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также техническим регламентам, градостроительным и строительным нормам и

Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	К-011-23.35-2023-ДПТ	Лист
							9

правилам.

Режим использования территории земельного участка для хозяйственных целей определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

Крыши и фасады зданий выполнить в едином архитектурном стиле на протяжении одного квартала с использованием современных отделочных материалов естественного цвета.

Расстояние до красной линии:

1) от объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (стены здания) - 10 м;

2) от жилых и общественных зданий – 5 м.

До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

от усадебного одно-, двухквартирного и блокированного дома (кроме не крайних блоков при блокированной застройке) - 3 м;

в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:

1,0 м - для одноэтажного жилого дома;

1,5 м - для двухэтажного жилого дома;

2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;

На территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц по согласованию с органами местного самоуправления.

Минимальное расстояние от границ участка до строений, а также между строениями:

1) При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м. от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. Допускается блокировка вспомогательных (хозяйственных) строений, сооружений на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований;

2) от границ соседнего участка до открытой стоянки – 1 м.;

3) от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража – 1 м.

В условиях тесной застройки допускается при соблюдении технических регламентов и действующих норм размещение гаража по красной линии. При этом запрещается устройство распашных ворот.

Септики:

- минимальный отступ от красной линии проездов не менее 1 м;

- от границ соседнего земельного участка не менее 3 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5

Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Итого	Лист
К-011-23.35-2023-ДПТ										10

м.);

- водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,
- фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;
- при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

На земельных участках, размеры которых не позволяют выполнить данные отступы, необходимо предусматривать водонепроницаемые септики.

В жилых зонах допускается размещение объектов обслуживания, в том числе объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, иных объектов, связанных с проживанием и обслуживанием граждан в соответствии сп. 4.3.23 - 4.3.25 подраздела «Объекты социальной инфраструктуры» Приказа департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края» (с изменениями и дополнениями) и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

Настоящей документацией по планировке территории учтены основные положения генерального плана Нововеличковского сельского поселения, согласно которого в границах земельного участка 23:07:0101061:9, расположены проектируемые объекты местного значения: детский сад на 250 мест и общеобразовательная организация на 550 мест.

Настоящей документацией предусмотрена общественно-деловая зона, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания, коммунально-бытового назначения и предпринимательской деятельности, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

Параметры застройки общественно-деловой зоны определены градостроительным регламентом, в соответствии с планируемым видом разрешенного использования земельных участков, указанных в таблице 1 настоящего проекта.

Минимальный процент озеленения земельного участка для зданий общественно-делового назначения и апартаментов – 15%.

Разработанная документация соответствует требованиям раздела 12 «Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения» вышеуказанных нормативов, требованиям СП 59.13330. и СП 141.13330., что способствует созданию среды жизнедеятельности, доступной для инвалидов и других маломобильных групп населения.

Плотность застройки территории

Расчетную плотность населения на территории сельских населенных пунктов следует принимать в соответствии с таб. 44 основной части Приказа

Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	К-011-23.35-2023-ДПТ	Лист
							11

департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края» (с изменениями и дополнениями).

Интенсивность использования территории сельского населенного пункта определяется предельным коэффициентом плотности жилой застройки (Кпз).

Основными показателями плотности застройки являются:

- максимальный процент застройки в границах земельного участка - отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, при определении которого площадь подземной части застройки и площадь стилобата до двух этажей не учитывается;

- предельный коэффициент плотности жилой застройки - предельное максимальное отношение суммарной площади квартир в многоквартирных домах, площади блокированных и индивидуальных жилых домов, которую разрешается построить на земельном участке, а при комплексном развитии территории на земельных участках, с учетом уже существующих объектов капитального строительства, к площади земельного участка.

Плотность застройки - суммарная поэтажная площадь застройки наземной части зданий и сооружений в габаритах наружных стен, приходящаяся на единицу территории участка (квартала) (тыс. кв. м/га).

Суммарная поэтажная площадь - суммарная площадь всех надземных этажей здания, включающая площади всех помещений этажа (в том числе лоджий, лестничных клеток, лифтовых шахт и другого).

В соответствии с нормативными показателями плотности застройки территориальных зон, в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края, для зоны застройки индивидуальными жилыми домами - 0,7.

При расчете предельного коэффициента плотности застройки жилой зоны учитывается площадь территории рекреационной зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры, пропорционально к каждой зоне жилой застройки в границах проектирования.

Определение максимального процента застройки
в границах проектируемой территории

20037,0 кв.м / 123845,0кв.м * 100 = 16,18%, где:
20037,0 кв.м – площадь, занятая под зданиями и сооружениями;
123845,0 кв.м – площадь проектируемой территории.

Определение предельного коэффициента плотности жилой застройки
в границах проектируемой территории:

В зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1А):
17748,0 кв.м / 79021,59 кв.м = 0,22 где:

Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	К-011-23.35-2023-ДПТ	Лист
							12
Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

17748,0 кв.м - суммарная величина площади жилых домов (ориентировочная);

79021,59 кв.м - площадь территории предназначенной для размещения жилой застройки.

Плотность застройки территории уточняется на следующих стадиях проектирования при условии соблюдения нормативных показателей.

Численность населения

Расчёт численности населения осуществляется в границах подготовки документации по планировке территории. Согласно пункту 4.2.31 нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, расчетное количество жителей при застройке индивидуальными и блокированными жилыми домами определяется из соотношения: три человека на одно домовладение.

Расчёт численности населения:

$$105 \times 3 = 315 \text{ чел.}$$

$$34 \times 3 = 102 \text{ чел.}$$

$$315 + 102 = 417 \text{ чел.}$$

где:

105 – количество земельных участков индивидуальной жилой застройки;

34 – общее количество блоков, расположенных на 7 земельных участках блокированной жилой застройки;

3 – человек на одно домовладение/ 1 блок.

Расчет плотности населения

Расчет плотности населения в границах подготовки документации по планировке территории

$$417 \text{ чел.} / 12,38 \text{ га} = 34 \text{ чел./га.}$$

где: 417 чел. – расчётная численность населения;

12,38 га – территория в границах проектирования.

1.2. Характеристика объектов капитального строительства жилого, социального, общественно-делового и иного назначения

Проектом предусматривается размещение следующих объектов капитального строительства:

- индивидуальные жилые дома;
- блокированные жилые дома;
- здания коммерческого и делового назначения,
- здания предприятий обслуживания.

Характеристики объектов капитального строительства (в т.ч. площадь застройки, общая площадь зданий, этажность) уточняется на следующих стадиях проектирования при условии соблюдения нормативных показателей.

Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	К-011-23.35-2023-ДПТ	Лист
							13
Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

№ п/п	Наименование объекта	Площадь застройки, кв.м	Общая площадь, кв.м	Этажность
1.	Индивидуальные жилые дома	1288,80	11187,70	1-3
2.	Блокированные жилые дома	1820,10	13308,15	1-3
3.	Здания коммерческого и делового назначения	5963,0	8400,0	1-2

Параметры объектов капитального строительства могут быть изменены на стадии архитектурно-строительного проектирования, в рамках предусмотренных градостроительным регламентом к каждому конкретному земельному участку в соответствии с видом разрешенного использования.

Социальная инфраструктура
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:

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

$$P_{доо} = ((1320+1248+1329)*0,3+(1397+1279+1616+1608))*1000/147113=48$$

где $K_0 - K_6$ – количество детей одного возраста, где 0 – 6 (K_n) возраст от 2 мес. До 6 лет;

N – общее количество населения Динского района;

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

Таблица 3-Количество детей одного возраста 0–6 лет

Возраст детей (Kn)	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 (Kn) возрастно-полового состава населения Краснодарского края управления Федеральной службы государственной статистики по Краснодарскому краю и Республике Адыгея, на год, предшествующий расчетному.

Расчет потребности социальных объектов:

417 * 48/1000 = 20 места в дошкольных образовательных организациях, где

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

						К-011-23.35-2023-ДПТ	Лист
							14
Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

417 – количество жителей в границах территории проектирования;

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

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:

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

$$Ro_{\text{ош}} = ((1744 + 1842 + 1805 + 1869 + 1900 + 1797 + 1925 + 1756 + 1903) + ((1683 + 1563) \times 0,75)) \times 1000 / 147113 = 129$$

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

лет;

N – общее количество населения Динского района;

Ro_{ош} – расчетное количество мест в объектах среднего школьного образования, мест на 1 тыс. чел.

Таблица 4 - Количество детей одного возраста 7 – 17 лет

Возраст детей (Kn)	Количество детей одного возраста(K7-K17)
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 (Kn) возрастно-полового состава населения Краснодарского края управления Федеральной службы государственной статистики по Краснодарскому краю и Республике Адыгея, на год, предшествующий расчетному.

Расчет потребности социальных объектов:

417*129/1000=54 мест в объектах среднего школьного образования, где 417 – 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

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

						К-011-23.35-2023-ДПТ	Лист
Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		15

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 планируемых к размещению объектов местного значения на прилегающей территории, расположенных в границах земельного участка 23:07:0101061:9, согласно действующему генеральному плану: общеобразовательной школы на 550 мест и детского сада на 250 мест, что отражено в графической части настоящего проекта (эскизно).

На территории поселения осуществляют свою деятельность 9 образовательных организаций, реализующих основные и дополнительные образовательные программы, из них:

- 4 общеобразовательных учреждения;
- 4 учреждения дошкольного образования;
- 1 учреждение дополнительного образования детей.

В настоящее время в ст. Нововеличковской присутствует дефицит мест, как в учреждениях дошкольного образования, так и в общеобразовательных учреждениях.

Обеспеченность на 1 тысячу населения общеобразовательными учреждениями - 100 мест, дошкольными – 34 места, при нормативной обеспеченности 128 и 50 мест соответственно.

В последние годы большое внимание уделяется организации дополнительного образования детей. В учреждениях дополнительного образования реализуются программы различного направления: художественно – эстетическое, физкультурно-спортивного, социально-педагогического, научно-технического и иного. Учреждение дополнительного образования представлено МБУДО ДШИ ст. Нововеличковской МО Динской район. В настоящее время общее количество детей, осуществляющих обучение по дополнительным программам в муниципальном учреждении, составляет 160 человек.

Кроме того, дополнительное образование реализуется на базе общеобразовательной школы через внеурочную деятельность и кружки, также функционируют кружки различной направленности при учреждении клубного типа.

Генеральным планом Нововеличковского сельского поселения в границах земельного участка с кадастровым номером 23:07:0101061:9 предусмотрено размещение объектов местного значения: общеобразовательной школы на 550 мест и детского сада на 250 мест, что отражено и в настоящей документации (эскизно).

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

						К-011-23.35-2023-ДПТ	Лист
Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		16

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:

$417 \cdot 18/1000 = 8$ посещения в смену, где

417 – 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:

$417 * 14 / 1000 = 6$ посещения в смену, где

417 – 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:

$$417 * 0,2 / 1000 = 1 \text{ автомобиль, где}$$

417 – количество жителей в границах территории проектирования; 0,2 – показатель количества автомобилей на 1000 человек.

Учреждения здравоохранения представлены структурными подразделениями ГБУЗ «Динская ЦРБ» КК Нововеличковская участковая больница с амбулаторно-поликлиническим отделением на 160 мест и стационаром на 25 коек. При участковой больницы функционирует подстанция скорой медицинской помощи на 2 автомобиля.

Учреждения социальной направленности представлены структурным подразделением ГБУ СО КК «Динской комплексный центр социального обслуживания населения» 2 отделениями социального обслуживания на дому в ст. Нововеличковская, предназначенные для оказания социальных услуг в домашних условиях.

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.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Стационаром на 25 коек. При участковой больничной функционирует подстанция скорой медицинской помощи на 2 автомобиля. Учреждения социальной направленности представлены структурным подразделением ГБУ СО КК «Динской комплексный центр социального обслуживания населения» 2 отделениями социального обслуживания на дому в ст. Нововеличковская, предназначенные для оказания социальных услуг в домашних условиях. 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.								
			К-011-23.35-2023-ДПТ						Лист		
									17		
Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата						

(с использованием транспорта).

Объекты физической культуры и массового спорта

Согласно таб. 4 нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края на территории микрорайона (квартала) необходимо предусмотреть:

- спортивные залы общего пользования, из расчета 69,3кв.м, площади пола на 1000 человек.

$417 * 69,3/1000 = 29 \text{ кв.м, где}$

417 – количество жителей в границах территории проектирования;

69,3 – показатель общей площади помещений на 1000 человек для сельских поселений (кв.м)

Сеть физкультурно-спортивных объектов представляет собой систему, состоящую из сооружений общеобразовательных учреждений и объектов сети общего пользования.

По данным администрации сельского поселения и Управления Федеральной службы государственной статистики по Краснодарскому краю и Республики Адыгея (Краснодарстат) на территории сельского поселения расположено 8 спортивных сооружений, из них 7 плоскостных сооружений, придомовые спортивные площадки.

- объекты городской и рекреационной инфраструктуры, приспособленные для занятий физической культурой и спортом, в том числе универсальные спортивные игровые площадки, дистанции, велодорожки, споты (плаза начального уровня), площадки с тренажерами, сезонные катки, из расчета 76,8 кв.м площади пола на 1000 человек.

$417 * 76,8/1000 = 32 \text{ кв.м, где}$

417 – количество жителей в границах территории проектирования; 76,8 – площадь игровой зоны, кв.м на 1000 человек для сельских поселений (кв.м).

Проектом предусматривается размещение спортивной площадки в границах образуемого земельного участка 23:07:0101061:3:3У4 (согласно проекту межевания территории) площадью 1136 кв.м, в границах проектируемой территории.

Данные объекты полностью покрывают потребность в указанных спортивных сооружениях. Радиус доступности физкультурно-спортивных центров жилых районов, в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края не превышает 1500м. Радиус доступности спортивной площадки в границах настоящего проекта не превышает вышеуказанный норматив.

Объекты обслуживания населения

На территории Нововеличковского сельского поселения предприятия розничной торговли представлены магазинами продовольственных и

Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	К-011-23.35-2023-ДПТ	Лист
							18

непродовольственных товаров, а также магазинами смешанных товаров, их общая торговая площадь насчитывает 1543 м².

На территории поселения в непосредственной близости от территории проектирования находится учреждение общественного питания, насчитывающее 30 посадочных мест. Предприятия бытового обслуживания населения расположены только в станице Нововеличковской и насчитывают 12 рабочих мест. Кроме того, в поселении расположены отделения сберегательного банка и три отделения почтовой связи.

Ближайшие объекты торгового назначения:

- супермаркет «Пятерочка», расположенный по адресу: ст-ца Нововеличковская, ул. Городская, 12 А;

- магазин продуктов, супермаркет «Магнит», расположенный по адресу: ст-ца Нововеличковская, ул. Бежко, 13.

Ближайшие объекты общественного питания:

-Кафе «Ли́ра», расположенное по адресу: ст-ца Нововеличковская, ул. Луначарского, 62;

-Кафе «Перец», расположенное по адресу: ст-ца Нововеличковская, ул. Городская, 4Б.

Ближайшие объекты бытового обслуживания:

- ювелирная мастерская «Золотая цикада»; расположенная по адресу: ст-ца Нововеличковская, ул. Красная 61А;

- салон красоты «Стрекоза», расположенная по адресу: ст-ца Нововеличковская, ул. Красная 44А.

Настоящей документацией предусмотрена территория общественно-деловой зоны в целях размещения предприятий торгового назначения, предприятий общественного питания и бытового обслуживания ориентировочная площадь которых составляет 8400кв.м, будет уточнена при проектировании.

Озеленение территории

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.

Планируемое население в границах подготовки документации по планировке территории составляет 417 чел.: 417 чел. * 6 кв.м = 2502 кв.м. (0,25 га)

Проектом предусматривается выделение озелененных территории жилого района в границах проектируемой территории общей площадью 3902,70кв.м (0,39 га, площадь территории в границах земельных участков с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть»).

1.3. Развитие коммунальной инфраструктуры, развитие транспортной инфраструктуры

Условия проектирования, строительства и эксплуатации сетей и объектов

Взам. инв. №							
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	К-011-23.35-2023-ДПТ	Лист
							19

инженерного обеспечения планируемой территории:

климатический район для проектирования –ШБ,

температура воздуха: среднегодовая – (+9,6 С), максимальная - июль - +41 С, минимальная – январь-35 С;

нормативный вес снегового покрова - 120 кг/кв.м;

нормативный скоростной напор ветра - 48 кг/кв.м;

нормативная глубина промерзания грунтов - 0.8 м (СНиП 23-01-99);

относительная влажность воздуха колеблется в пределах 60-78%;

годовое количество осадков составляет 508-640мм;

почвенный покров представлен мало гумусными карбонатными черноземами (мощность черноземов достигает до 1.5 м. Почвообразующими породами служат четвертичные суглинки и глины).

Обеспеченность территории объектами коммунальной инфраструктуры в границах подготовки документации по планировке территории (12,38га).

Расчетное население всего 417 человек, в том числе:

Расчеты расходов водопотребления и водоотведения, нагрузок на отопление вентиляцию и горячее водоснабжение, нагрузок на электроснабжение, приведены в таблице 5.

Таблица 5 - Обеспеченность территории объектами коммунальной инфраструктуры, в границах проектируемой территории

№п.п	Наименование ресурса	Необходимый уровень обеспеченности	
		Ед.измерения	Величина
1	Общеводопотребление	куб.м/сутки	158,392
2	Общеводоотведение	куб.м/сутки	64,096
3	Максимальный часовой расход природного газа	куб.м/ч	523,83
4	Нагрузкинаэлектроснабжение	кВт	280,16

Потребность их в обеспеченности объектами инженерной инфраструктуры будут уточнены на последующих стадиях проектирования в зависимости от характеристик и специфики каждого конкретного объекта капитального строительства.

Электроснабжение

Согласно п. 1 Табл. 7.1 СП 256.1325800.2016 нагрузка многоквартирного жилого дома общей площадью от 55 до 300 м² повышенной комфортности с плитами на природном газе и электрической сауной и электрическими мощностями составляет 10кВт.

Коэффициент спроса = 0,8 (до 14кВт Табл. 7.2 СП 256.1325800.2016)

Коэффициенты одновременности для 139 домов (квартир) повышенной комфортности Ко=0,15 (Табл. 7.3 СП 256.1325800.2016)

Взам. инв. №								
Подпись и дата								
Инв. № подл.								
Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	К-011-23.35-2023-ДПТ		Лист
								20

расположенной по адресу: ст. Нововеличковская, ул. Бежко, 24. Монтированная емкость АТС - 1408 номеров, задействовано 1403 номера.

На расчетный срок общее количество телефонов для полного удовлетворения потребностей в телефонной связи при численности населения проектируемой территории 417 человек должно составить:

417 0,454=190 номеров.

Все технические решения, касающиеся вопросов организации схем связи, выбора оборудования и кабельной продукции, определения трасс прохождения линий связи, способов монтажа и прокладки кабелей, числа каналов на МСС и иного, данным проектом не предусмотрено, в связи с развитием альтернативных средств связи (мобильная связь, интернет, IP-телефония и т.д.).

Сотовая связь на территории Нововеличковского сельского поселения предоставляется следующими операторами:

- филиалом ОАО «Мобильные ТелеСистемы» (МТС) в Краснодарском крае;
- ОАО «Теле 2»;
- ЗАО «Мобиком Кавказ» (торговая марка Мегафон);
- Краснодарским филиалом ОАО «ВымпелКом» (торговая марка БиЛайн).

Радиофикация

В настоящее время в Нововеличковском сельском поселении проводное радиовещание отсутствует. Используется эфирное радиовещание.

Телевидение

Для развития сети телевизионного вещания предусматривается на базе существующих телевизионных узлов и действующих ретрансляторов обеспечивать передачу новых телевизионных каналов в обычном и цифровом формате, что позволит иметь доступ к любым, в том числе и к независимым, каналам информации. В качестве рекомендации, предлагается на коммерческой основе, используя технологии NGN, создавать системы кабельного телевидения.

Почтовая связь

В Нововеличковском сельском поселении в настоящее время имеется три отделения почтовой связи Управления федеральной почтовой связи (УФПС) Краснодарского края - филиала ФГУП «Почта России», которые обеспечивают для населения почтовые услуги, финансовые услуги, универсальные услуги связи.

Почтовое отделение № 353212 в ст. Нововеличковской расположено по адресу: край Краснодарский, р-н Динской, ст-ца Нововеличковская, ул Красная, дом 44А.

В отделении связи предполагается организация коллективного доступа к ресурсам Интернет.

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

						К-011-23.35-2023-ДПТ	Лист
Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		22

Противопожарное водоснабжение

Водопровод Нововеличковского сельского поселения является объединенным хозяйственно-питьевым и противопожарным, так как должен обеспечивать расход воды на внутреннее и наружное пожаротушение.

Наружное пожаротушение предусматривается из хозяйственно-питьевого противопожарного объединенного водопровода через пожарные гидранты.

Руководствуясь ч. 1, ст. 53 Водного кодекса Российской Федерации на период реализации проектных решений настоящей документации и генерального плана Нововеличковского сельского поселения в качестве источника противопожарного водоснабжения может быть использован водный объект – р. Понура.

Водоотведение

Схема хозяйственно-бытовой канализации разработана в соответствии с заданием на проектирование, решениями проекта планировки и с учетом степени благоустройства планируемой застройки.

Сетевая канализация в данном районе отсутствует, поэтому применяются индивидуальные герметичные септики.

Расчетные расходы сточных вод определены по планируемому количеству населения и степени благоустройства существующей и проектируемой жилой застройки согласно архитектурно-планировочной части проекта и в соответствии с требованиями СП 32.13330.2018 (актуализированная версия СНиП 2.04.03-85* Канализация. Наружные сети.)

Расчет водоотведения приведен в таблице №6.

Ливневая канализация

В границах проектируемой территории расположен дренаж сельскохозяйственных земель, ранее используемый для сбора и удаления грунтовых вод за пределы дренируемой территории с помощью системы искусственных водотоков – дренаж – самотёком.

Согласно заданию на проектирование решено использовать данную дренажную систему, как ливневую канализацию, путем прокладки железобетонных лотков и уложенных поверх них металлических решеток, в целях обеспечения очистки инженерного сооружения.

Газоснабжение и теплоснабжение

Источником газоснабжения ст. Нововеличковская, ст. Воронцовская, и пос. Найдорф Нововеличковского сельского поселения Динского района является существующая ГРС «Копанская» и ГРС «Калининская» с выходным давлением 0,6 МПа (6 кгс/см²).

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

						К-011-23.35-2023-ДПТ	Лист
							24
Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

Подача природного газа потребителям Нововеличковского сельского поселения осуществляется по существующим распределительным газопроводам высокого, среднего и низкого давлений.

Расчет максимального часового расхода газа выполнен для определения расчетного максимального часового расхода газа газопотребляющим оборудованием для объекта: «Индивидуальная жилая застройка, расположенная в границах кадастровых кварталов, по адресу: Краснодарский край, Динской район, в границах кадастрового квартала 23:07:0101061.

Расчет выполнен на основании:

- СП 42-101-2003, СП 62.13330.2011 и МДК 4-05.2004 «Методика определения потребности в топливе, электрической энергии и воде при производстве и передаче тепловой энергии и теплоносителей в системах коммунального теплоснабжения»;

- письма заказчика.

На основании разработанного проекта планировки территории на подлежащей газификации территории в жилой застройки количество жилых домов – 105 шт., блокированных – 7 шт.

Проектом предусматривается газоснабжение жилой застройки. В каждом доме устанавливается газовый двухконтурный котел полезной тепловой мощностью 24,0кВт и газовая 4-х конфорочная плита с духовым шкафом.

Расчетный максимальный часовой расход газа для жилого микрорайона определен по сумме номинальных расходов газа газовыми приборами на отопление, горячее водоснабжение и на хозяйственно-бытовые нужды с учетом коэффициента одновременности их действия. Расход газа газовыми приборами принят по номинальному расходу в соответствии с паспортными данными прибора и составляет:

- для котла 24,0 кВт – 2,73 м3/ч,

- для плиты газовой ПГ-4 с духовым шкафом – 1,25 м3/ч.

Расчетный максимальный расход газа определяется согласно СП 42-101-2003 по формуле, м3/час:

$$\Sigma = \times \times \text{кот} + \text{ПГ} - 4 \times \times \text{ПГ} - 4 G G n k G n k,$$

где:

G – расход газа двухконтурным котлом, м3/ч;

n - число однотипных приборов или групп приборов;

Kкот = 0,85 – коэффициент одновременности для емкостных водонагревателей, по таблице 5 СП 42-101-2003;

GПГ-4 = 1,25 – расход газа пищевого приготовления плиты ПГ-4, м3/ч;

kПГ-4 = 0,21 – коэффициент одновременности (принимается в зависимости от количества квартир по таблице 5 СП 42-101-2003);

$$\Sigma G = 2,73 \times 145 \times 0,85 + 1,25 \times 145 \times 0,21 = 374,53 \text{ м3/ч.}$$

Максимальный часовой расход природного газа по установленной мощности для ижс и блокированной застройки составляет **374,53 м3/ч.**

Коммерческие здания 7 шт.

- отопление

Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Лист	25

К-011-23.35-2023-ДПТ

Учет движения транспортных средств на автомобильной дороге выполнен в соответствии с ГОСТ 32965-2014.

Примыкание запроектировано под прямым углом к оси автомобильной дороги III технической категории ст-ца Калининская - ст-ца Новотитаровская на участке км 26+265 справа в соответствии с п. 5.8.1 СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования».

Ширина проезжей части съезда с двусторонним движением составляет 6,0 м согласно табл. 11.4 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) для местных улиц, имеет две полосы движения транспорта по 3,0 м и краевые полосы шириной по 0,5 м.

Возвышение посадочной площадки над остановочной составляет 0,20 м в соответствии с п.5.3.3.8 ГОСТ Р 52766-2007.

На остановочном пункте установлен металлический автопавильон размером 4,6 x 2,15 x 3,1 м. Каркас автопавильона выполнен из стального профиля квадратного сечения 150x150x6 по ГОСТ 30245-2003 С245 ГОСТ 27772-2015. Фундаменты из монолитного бетона В25, F/1200, W6 армируются прокатом класса А-III (А400). Стены автопавильона - монолитный поликарбонат, усиленный металлическим перфорированным листом. Перфорированный лист

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

						К-011-23.35-2023-ДПТ	Лист
							27
Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

рубится и сваривается в размер проемов, рисунок при сваривании подгоняется так, чтобы создавалось впечатление единого листа. После перфорированный лист оцинковывается методом горячего цинкования. Кровля автопавильона выполнена из металлочерепицы 0,50 - Ц275 - ПВДФ40/ГОСТ Р 58153-2018.

Проектом предусмотрена установка двух комплектов оборудования автономной осветительной системы (АОС) на оцинкованных опорах АОДЗ - 3.0. ГОСТ 33151-2014 и по ГОСТ Р 52289-2019 с двумя солнечными панелями 150 Вт и светильником светодиодным (24В/60Вт). Согласно табл. 6 ГОСТ Р 55706-2023 «Освещение наружное утилитарное. Классификация и нормы» основные улицы сельского поселения должны иметь среднюю освещенность не менее 15 лк и равномерность освещенности не менее 0,25.

В соответствии с п. 7.3.2 СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования» проектом предусмотрен пешеходный переход. При проектировании нерегулируемых пересечений проезжей части с путями следования пешеходов необходимо обеспечить взаимную видимость пешеходов и транспортных средств. На проектируемом примыкании обеспечена нормативная видимость «пешеход-транспорт», следовательно устройство светофоров не требуется.

Пешеходные переходы оборудованы дорожными знаками, разметкой и имеют освещение (с питанием от автономных источников).

В соответствии с СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» п. 4.1.7. в проекте соблюдены требования по продольным и поперечным уклонам на возможных путях следования инвалидов и маломобильных групп населения. Продольный уклон пути движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не превышает 20‰. Предусмотрено устройство тактильных плит в соответствии с ГОСТ Р 52875-2018 «Указатели тактильные наземные для инвалидов по зрению. Технические требования».

Безопасность движения обеспечена созданием благоприятной дорожной обстановки и мерами по организации движения, что достигается соответствующими параметрами дороги и рядом мероприятий, предусмотренных проектом.

На участке строительства примыкания к автомобильной дороге после устройства дорожного покрытия, для обеспечения безопасности дорожного движения, необходимо произвести восстановление и расстановку существующих и недостающих технических средств организации дорожного движения. Нанесение разметки, расстановка дорожных знаков и направляющих устройств запроектированы в соответствии с ГОСТ Р 52289-2019 «Технические средства организации дорожного движения. Правила применения дорожных знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств», ГОСТ Р 52290-2004 «Технические средства организации дорожного движения. Знаки дорожные. Общие технические требования», ГОСТ 32945-2014 «Дороги автомобильные общего пользования. Знаки дорожные. Технические требования» и ГОСТ Р 51256-2018 «Технические средства организации дорожного движения.

Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	К-011-23.35-2023-ДПТ	Лист
							28
Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

Разметка дорожная. Классификация. Технические требования».

Система общественного пассажирского транспорта обеспечивает функциональную целостность и взаимосвязанность всех основных структурных элементов территории с учетом перспективного развития. Движение общественного транспорта осуществляется по основным улицам сельского населенного пункта. Дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта не превышает 800 м.

В границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории, предусмотрены местные улицы. Параметры улиц, предусмотренных в проекте планировки территории, соответствуют характеристикам, указанным в таблице 11.4 СП 42.13330.2016.

Таблица 7- классификация и расчетные параметры улиц и дорог сельских населенных пунктов

Категория сельских улиц и дорог	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина проезжей части, м	Число полос движения (суммарное в двух направлениях)	Наименьший радиус кривой в плане без вертикального уклона, м	Наибольший продольный уклон, ‰	Наименьший радиус вертикальной кривой, м	Наименьший радиус вертикальной кривой, м	Минимальная ширина пешеходной дорожки, м
Местные улицы	40	3,0	2	80	80	600	250	1,5
Местные дороги	30	2,75	2	40	80	600	200	1,0 (допускается устраивать с одной стороны)

Расчет минимальной обеспеченности машино-местами для постоянного хранения личных автомобилей в пределах застройки жилыми домами с приквартирными участками (одно-двухквартирными и многоквартирными блокированными).

На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность машино-местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов. Размещение других видов транспортных средств возможно по согласованию с органами местного самоуправления.

На проектируемой территории застройкой жилыми домами, гаражи-стоянки размещаются в пределах отведенного участка.

При устройстве гаражей (в том числе пристроенных) в цокольном, подвальном этажах многоквартирных, двухквартирных усадебных домов допускается их проектирование без соблюдения нормативов расчета стоянок автомобилей.

Согласно приказу Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края №78 от 16.04.2015г. «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края» (таблица 108), произведен расчет парковочных мест для планируемых к размещению объектов местного значения, в непосредственной близости от территории проектирования в соответствии с генеральным планом.

Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	К-011-23.35-2023-ДПТ	Лист
							29

Таблица 8. Расчет парковочных мест для планируемых к размещению объектов местного значения

№ п.п	Объект	Расчетная единица	Норматив количества машино-мест на расчетную единицу	Предусмотрено проектом
1	Дошкольная образовательная организация на 250 мест	1 объект	7	7
		100 детей	5	13
2	Общеобразовательная организация на 550 мест	1 объект	8	8
		1000 детей	15	9
Итого				22

На парковках выделяется не менее 10 процентов мест для бесплатной парковки транспортных средств, управляемых инвалидами I, II групп, и транспортных средств, перевозящих таких инвалидов и (или) детей-инвалидов. Места для кратковременной остановки автотранспорта родителей, привозящих детей для единовременной высадки для социальных объектов расположены в границах улично-дорожной сети.

Расчет потребности парковочных мест в границах проектируемой территории для объектов коммерческого назначения:

Потребность составляет: $8400,0 / 40 = 210$ машино-мест.

8400,0 – общая площадь коммерческой недвижимости,

40 - расчетная единица м² на 1 машино-место для объектов торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговых комплексов, супермаркетов, универсамов, универмагов, предприятий торговли и т.п.), магазинов-складов (мелкооптовой и розничной торговли) аптек и аптечных магазинов, фотосалонов, салонов красоты, соляриев, салонов моды, свадебных салонов, парикмахерских, специализированных магазинов по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы, рынков.

Данная единица измерения принята как средний показатель, для определения количества машино-мест для зданий коммерческого назначения, ввиду их многопрофильности, точные значения будут определены на стадии архитектурно-строительного проектирования.

Проектом предусмотрено нормативное количество парковочных мест для земельных участков, предназначенных для коммерческой деятельности в количестве 210 машино-место.

Таблица 9. Основные характеристики дорог в жилой застройке.

п	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество
	Категория дороги	кат.	III

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

						К-011-23.35-2023-ДПТ	Лист
Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		30

п.п	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество
	Протяжённость участка	м	315
	Ширина проезжей части	м	2х3,5
	Ширина пешеходной части тротуара	м	1,50
	Расчетная скорость движения	км/ч	40
	Тип покрытия	тип	Асфальтобетон плотный ГОСТ 9128-2009 типа Б, марки П h=0,06 м
	Интенсивность движения	авт/сут	По расчету
	Интенсивность, приведенная к легковому автомобилю (пропускная способность)	авт/сут	По расчету

На проектируемой территории не предусматривается реконструкция или демонтаж линейных объектов.

Часть проектируемой территории расположена в границах части (2 контур) придорожной полосы автомобильной дороги «ст-ца Нововеличковская – ст-ца Воронцовская» (ЗООИТ23:07-6.210). Пунктом 8.1 статьи 26 Федерального закона от 08.11.2007 г. №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» установлено, что лица, осуществляющие строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильных дорог объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей без разрешения на строительство, без предусмотренного частью 8 или 8.2 настоящей статьи согласия или с нарушением технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, по требованию органа, уполномоченного на осуществление государственного строительного надзора, и (или) владельцев автомобильных дорог обязаны прекратить осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей, осуществить снос незаконно возведенных объектов и сооружений и привести автомобильные дороги в первоначальное состояние. Таким образом, на стадии архитектурно-строительного проектирования объектов капитального строительства необходимо получение согласования на их размещение в придорожной полосе у собственника автомобильной дороги.

1.4 Зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения

Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	К-011-23.35-2023-ДПТ	Лист
							31

В соответствии с генеральным планом в границах подготовки документации по планировке территории расположена планируемый к реконструкции объект регионального значения – автомобильная дорога «Нововеличковская-Воронцовская», а также планируемый к реконструкции объект регионального значения - автомобильная дорога автодорога «ст-ца Калининская - ст-ца Новотитаровская».

В соответствии с генеральным планом планируемые к размещению объекты местного значения рядом с проектируемой территорией: общеобразовательная школа на 550 мест и детский сад на 250 мест.

2. Положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

Освоение территории площадью 12,38 га, предусматривается в 3 этапа:

1 этап – 2025-2034 годы - строительство индивидуальных и блокированных жилых домов. Прокладка инженерных сетей, объектов инженерной инфраструктуры;

2 этап – 2035-2036 годы - строительство объектов коммерческого назначения. Прокладка инженерных сетей, объектов инженерной инфраструктуры;

3 этап – 2037-2040 годы - благоустройство улиц, строительство дорог, тротуаров, освещение улиц.

Документацией по планировке территории учтены решения проекта генерального плана, в части размещения планируемых объектов местного значения, срок реализации которого до 2030 г.

3.Красныелинии

Красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Красные линии разрабатываются и утверждаются на стадии проекта планировки территории в соответствии с нормативными требованиями Градостроительного кодекса РФ, СП 42.13330.2016 «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений», РДС 30-201-98

Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	К-011-23.35-2023-ДПТ	Лист
							32
Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

«Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации». Проектом предусматривается установление красных линий.

Таблица 10. Ведомость координат поворотных точек устанавливаемых красных линий

№ точек	Координаты	
	X	Y
Контур 1		
1	504248.26	1365887.56
2	504301.73	1365970.28
6	504355.20	1366053.01
292	504374.45	1366082.79
9	504381.49	1366093.68
10	504377.03	1366096.46
11	504391.47	1366118.97
12	504395.96	1366116.07
13	504407.92	1366134.57
14	504378.61	1366153.26
29	504360.15	1366165.21
27	504307.50	1366083.90
28	504257.22	1366006.26
8	504275.68	1365994.30
3	504272.42	1365989.26
4	504269.16	1365984.23
25	504250.69	1365996.19
26	504197.53	1365914.09
284	504049.56	1365991.48
Контур 2		
51	504189.61	1365929.45
52	504205.47	1365953.95
56	504221.30	1365978.40
57	504203.60	1365987.66

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

						К-011-23.35-2023-ДПТ	Лист
							33
Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

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

77	504188.27	1365995.67
78	504172.93	1366003.70
80	504157.61	1366011.72
81	504142.30	1366019.73
82	504126.96	1366027.74
83	504111.63	1366035.76
88	504082.94	1366050.76
87	504077.47	1366034.66
85	504071.36	1366016.65
86	504064.06	1365995.18
76	504082.34	1365985.61
72	504097.67	1365977.59
69	504113.00	1365969.56
66	504128.31	1365961.54
63	504143.64	1365953.52
60	504158.97	1365945.49
55	504174.29	1365937.47
51	504189.61	1365929.45
Контур3		
89	504226.76	1365986.83
90	504242.60	1366011.27
94	504258.43	1366035.72
95	504240.72	1366044.98
99	504225.39	1366053.00
104	504210.06	1366061.02
111	504194.74	1366069.03
122	504179.41	1366077.05
123	504164.08	1366085.07
124	504148.75	1366093.08
125	504133.42	1366101.10
130	504105.08	1366115.92

						К-011-23.35-2023-ДПТ	Лист
Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		34

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

129	504099.71	1366100.11
127	504093.69	1366082.38
128	504086.19	1366060.31
121	504104.13	1366050.94
117	504119.46	1366042.92
114	504134.79	1366034.91
110	504150.12	1366026.90
107	504165.45	1366018.88
103	504180.77	1366010.87
98	504196.11	1366002.85
93	504211.44	1365994.84
89	504226.76	1365986.83
Контур 4		
131	504263.89	1366044.15
132	504279.71	1366068.60
163	504295.55	1366093.05
164	504277.83	1366102.31
165	504262.51	1366110.32
166	504247.18	1366118.34
167	504231.85	1366126.36
168	504216.53	1366134.37
169	504201.19	1366142.40
171	504185.87	1366150.40
172	504170.54	1366158.42
173	504155.21	1366166.44
178	504126.95	1366181.22
177	504121.59	1366165.44
175	504115.56	1366147.68
176	504108.07	1366125.64
162	504125.93	1366116.29
158	504141.25	1366108.27

						К-011-23.35-2023-ДПТ	Лист
							35
Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

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

155	504156.58	1366100.24
152	504171.90	1366092.22
149	504187.23	1366084.20
145	504202.55	1366076.17
141	504217.87	1366068.15
138	504233.24	1366060.20
135	504248.57	1366052.18
131	504263.89	1366044.15
Контур 5		
179	504301.01	1366101.48
180	504316.84	1366125.92
214	504332.67	1366150.37
215	504315.00	1366159.61
216	504299.72	1366167.60
217	504284.44	1366175.61
218	504269.15	1366183.59
219	504253.86	1366191.59
220	504238.58	1366199.59
221	504223.29	1366207.57
222	504208.00	1366215.57
223	504192.72	1366223.56
224	504177.43	1366231.56
227	504149.35	1366246.24
226	504143.82	1366230.51
212	504137.62	1366212.88
213	504129.89	1366190.90
211	504148.12	1366181.37
207	504163.41	1366173.38
204	504178.70	1366165.39
201	504194.00	1366157.40
198	504209.28	1366149.41

						К-011-23.35-2023-ДПТ	Лист
							36
Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

195	504224.56	1366141.42
192	504239.85	1366133.43
189	504255.14	1366125.44
186	504270.43	1366117.45
183	504285.72	1366109.46
179	504301.01	1366101.48
Контур 6		
229	504338.13	1366158.80
230	504353.96	1366183.26
267	504369.79	1366207.69
268	504352.12	1366216.93
269	504336.84	1366224.93
270	504321.55	1366232.92
271	504306.27	1366240.92
272	504290.98	1366248.91
273	504275.69	1366256.91
274	504260.41	1366264.90
275	504245.12	1366272.89
276	504229.84	1366280.89
277	504214.55	1366288.88
278	504199.27	1366296.88
283	504171.49	1366311.40
282	504165.88	1366295.61
280	504159.55	1366277.81
281	504151.88	1366256.21
266	504169.98	1366246.74
261	504185.27	1366238.74
258	504200.56	1366230.75
254	504215.84	1366222.75
251	504231.13	1366214.76
248	504246.41	1366206.77

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

Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

К-011-23.35-2023-ДПТ				

Лист
37

Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

245	504261.70	1366198.77
242	504276.98	1366190.78
239	504292.27	1366182.78
236	504307.55	1366174.79
233	504322.84	1366166.79
229	504338.13	1366158.80
Контур 7		
15	504416.06	1366147.17
16	504455.33	1366207.93
17	504465.35	1366222.80
18	504466.06	1366233.52
19	504446.51	1366250.40
20	504408.34	1366267.23
33	504392.79	1366274.09
34	504388.41	1366274.86
35	504384.37	1366267.71
36	504358.15	1366282.52
37	504331.87	1366295.39
39	504318.48	1366301.94
40	504287.06	1366317.33
41	504255.69	1366332.69
42	504237.12	1366294.01
38	504307.23	1366257.34
32	504377.98	1366220.34
30	504391.33	1366213.36
31	504368.22	1366177.67
24	504386.77	1366165.84
15	504416.06	1366147.17
Контур 8		
48	504163.70	1366332.41
49	504222.24	1366301.79

К-011-23.35-2023-ДПТ

50	504229.61	1366313.18
43	504242.22	1366339.29
44	504235.27	1366342.69
45	504209.82	1366353.32
46	504204.71	1366355.46
47	504176.94	1366365.31

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

Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

К-011-23.35-2023-ДПТ

Лист
39