ООО «КАПИТЕЛЬ»

Факт. адрес: ст. Динская, ул. Красноармейская, 29А, помещ. 5, тел. (8918)0178635, email: kapitel93@yandex.ru

Документация по планировке территории (проект межевания территории в составе проекта планировки территории), расположенной в границах кадастровых кварталов 23:07:0804008, 23:07:0804007, 23:07:0000000, 23:07:1401000, 23:07:1401002 по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Динской муниципальный район, Динское сельское поселение, станица Динская, улица Садовая, для размещения индивидуальной жилой застройки

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

К-137-01.253-2025ДПТ

Том 1

Положения о территориальном планировании
Графическая часть

2025

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

Общество с ограниченной ответственностью

«КАПИТЕЛЬ»

ИНН2373013140, ОГРН1172375055852, КПП237301001, р/сч №40702810300160000418
Юр. адрес: 353204, Краснодарский край, Динской район, ст. Динская, ул. Красноармейская, 29А, помещ. 5
Факт. адрес: ст. Динская, ул. Красноармейская, 29А, помещ. 5, тел. (8918)0178635, email: kapitel93@yandex.ru
реквизиты банка КБ «Кубань Кредит» ООО ОКПО 32293624 КПП 231001001
БИК 040349722 К/с 30101810200000000722 в Южном ГУ Банка России

Заказчик: Ивченко Ю.М.

Документация по планировке территории (проект межевания территории в составе проекта планировки территории), расположенной в границах кадастровых кварталов 23:07:0804008, 23:07:0804007, 23:07:0000000, 23:07:1401000, 23:07:1401002 по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Динской муниципальный район, Динское сельское поселение, станица Динская, улица Садовая, для размещения индивидуальной жилой застройки

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

К-137-01.253-2025ДПТ

Том 1

Положения о территориальном планировании
Графическая часть

Главный инженер проекта — Дудаков А.В.
Генеральный директор — Петров С.Н.

2025

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

Состав проекта

Номер тома	Обозначения	Наименование	Примечание
1	К-137-01.253-2025ДПТ	Проект планировки территории	
		Основная часть (утверждаемая часть)	
		Текстовая часть	
		Графическая часть	
2	К-137-01.253-2025ДПТ	Проект планировки территории	
		Материалы по обоснованию	
		Текстовая часть	
		Графическая часть	
3	К-137-01.253-2025ДПТ	Проект межевания территории	
		Основная часть	
		Текстовая часть	
		Графическая часть	
		Материалы по обоснованию	
		Графическая часть	

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	К-137-01.253-2025ДПТ.ТЧ		
ГИП		Дулаков			2025	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
							П		18
Разработал		Чужинова			2025		ООО «Капитель»		

Формат А4

Содержание тома

Обозначения	Наименования	Лист	Примечание
К-137-01.253-2025ДПТ.ТЧ	Состав градостроительной документации		
	Содержание тома		
	Положения о территориальном планировании		
	Проект планировки территории. Основная 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, 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		

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	К-137-01.253-2025ДПТ.ТЧ		
ГИП		Дудаков			2025	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
							П		18
Разработал		Чужинова			2025		ООО «Капитель»		

Формат А4

	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	10-15	
	1.3. Развитие коммунальной инфраструктуры, развитие транспортной инфраструктуры	15-24	
	1.4. Зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения	24	
	2. Положения 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	24-25	
	3. Красные линии	25-28	
	ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ:		
К-137-01.253-2025ДПТ.ГЧ	Чертеж планировки территории Масштаб 1:1000	1	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	К-137-01.253-2025ДПТ.ТЧ	Лист 2

Формат А4

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 человека 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 межевания территории в составе проекта планировки территории), расположенной в границах кадастровых кварталов 23:07:0804008, 23:07:0804007, 23:07:0000000, 23:07:1401000, 23:07:1401002 по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Динской муниципальный район, Динское сельское поселение, станица Динская, улица Садовая, для размещения индивидуальной жилой застройки, 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.

Документация по планировке территории разработана на территорию общей площадью 6,9 га.

Таблица 1-Ведомость координат границ проектируемой территории

Координаты		
	X	У
1.	495062.34	1397070.05
2.	495063.43	1397065.17
3.	495061.78	1397062.24
4.	495054.80	1397059.89

5.	495045.33	1397079.94
6.	494991.98	1397182.54
7.	494988.64	1397188.90
8.	495255.56	1397328.93
9.	495260.50	1397323.29
10.	495331.48	1397258.19
11.	495380.42	1397285.64
12.	495397.79	1397295.38
13.	495399.86	1397288.29
14.	495406.22	1397281.09
15.	495422.74	1397290.16
16.	495430.06	1397296.52
17.	495429.78	1397299.54
18.	495435.66	1397299.79
19.	495443.16	1397252.55
20.	495425.69	1397250.91
21.	495435.68	1397205.01
22.	495485.40	1397210.46
23.	495487.65	1397199.03
24.	495424.63	1397159.45
25.	495418.35	1397159.27
26.	495391.31	1397159.27
27.	495379.35	1397155.76
28.	495293.33	1397130.50
29.	495172.30	1397093.55
30.	495150.99	1397089.46
1.	495062.34	1397070.05

В соответствии с генеральным планом Динского сельского поселения Динского района Краснодарского края, утверждённым решением Совета Динского сельского поселения Динского района Краснодарского края от 27.12.2012 г. № 242-39/2 (в действующей редакции решения от 21.06.2023г. № 401-44/4, от 19.02.2025 г. № 664-74/4) (далее - генеральный план), в границах проектируемой территории предусмотрены следующие функциональные зоны:

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (планир.);

Зона транспортной инфраструктур (планир.);

Зона сельскохозяйственных угодий.

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

Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства определены градостроительным регламентом. В соответствии с

правилами землепользования и застройки, утвержденными решением Совета Динского сельского поселения от 26.122013 г. № 293-49/2 (в действующей редакции от 10.12.2025 г. № 46-6/5), проектируемая территория расположена в:

- Зоне застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы (Ж-1Б);
- Зоне сельскохозяйственных угодий (СХ-1).

Для зон установлены соответствующие регламенты, учет которых необходим при размещениях объектов капитального строительства. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и планируемых к размещению объектов капитального строительства представлены в таблице 2

Таблица 2- Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы (Ж-1Б):

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	минимальная (максимальная) площадь земельных участков: - отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа – 600 – 2000 кв. м или в соответствии с утвержденной документацией по планировкс территории; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м или в соответствии с утвержденной документацией по планировке	Минимальный отступ объектов капитального строительства 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	максимальное количество надземных этажсй – 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	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; коэффициент плотности застройки Кпз-0,7. Процент застройки подземной части не регламентируется.

	сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	территории.	1 м, от границ соседнего земельного участка не менее 1 м. В случае если красные линии не установлены, минимальным отступом объектов капитального строительства 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 планировкс территории.	строительства в пределах земельного участка – 1, за исключением существующих объектов, 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.	
Площадки для занятий спортом [5.1.3]	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 10000 кв. м или определяется по заданию на проектирование.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.	Не предусматривается размещение объектов капитального 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	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.

	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				
Благоустройство территории [12.0.2]	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	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.

Параметры застройки

Под обеспечением возможности разрешенного использования объектов недвижимости следует понимать установление в документации по планировке территории мест планируемого размещения объектов социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры, объектов благоустройства, территорий общего пользования, необходимых для нормальной эксплуатации зданий, строений, сооружений и комфортного проживания населения.

В жилой зоне сельских населенных пунктов следует предусматривать жилые дома усадебного типа, одно-, двухквартирные коттеджного типа, допускаются многоквартирные блокированные дома с земельными участками при квартирах, а также (при соответствующем обосновании) секционные дома высотой до 4 этажей.

Преимущественным типом застройки в сельских населенных пунктах являются индивидуальные жилые дома усадебного типа.

Допускается пристройка хозяйственного сарая, гаража, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований санитарных и противопожарных норм.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. При этом этажность их не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков.

Допускается блокировка зданий и сооружений, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию владельцев при новом строительстве с соблюдением технических регламентов.

Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. При устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1м.

Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, 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 от жилых и общественных зданий – 5 м.

до границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:3 м;

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

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;

Минимальные отступы для расположения септиков на земельном участке:

- 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 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.

Плотность застройки территории

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 предельный коэффициент плотности жилой застройки составляет - 0,7.

Определение максимального процента застройки в границах проектируемой территории

6500кв.м/69291кв.м * 100 = 9,38%, где:

6500 кв.м – площадь, занятая под зданиями и сооружениями (за ориентир взята площадь застройки одного жилого дома в 100 кв.м);

69291 кв.м – площадь проектируемой территории.

Определение предельного коэффициента плотности жилой застройки в границах проектируемой территории: зоне застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы (Ж-1Б):

9100 кв.м/69291кв.м = 0,13% где:

9100,0кв.м - суммарная величина площади жилых домов (за ориентир взята общая площадь одного жилого дома в 140 кв.м);

69291кв.м – площадь проектируемой территории.

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:

65х3=195 чел. где:

65 –количество земельных участков;

3 – человек на одно домовладение.

Расчет плотности населения

Расчет плотности населения в границах подготовки документации по планировке территории

195 чел. / 6,93га = 28 чел./га.

где: 195 чел.–расчётная численность населения;

6,93 га – территория в границах проектирования.

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

Проектом предусматривается размещение объектов капитального строительства:

Индивидуальные жилые дома.

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

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:

$$Рдоо = \frac{(((К0+К1+К2)\times 0,3)+(К3+К4+К5+К6))\times 1000}{N},$$

Рдоо = ((1320+1248+1329)*0,3+(1397+1279+1616+1608))*1000/147113=48

где К0 – К6 – количество детей одного возраста, где 0 – 6 (Кn) 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 (Кn)	Количество детей одного возраста(К0-К6)
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:

195 * 48 / 1000 = 9 мест в дошкольных образовательных организациях, где 195 – количество жителей в границах территории проектирования;

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

Максимально допустимый уровень территориальной доступности для дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организации, реализующие программы начального общего, основного общего и среднего общего образования в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30.12.2016 г.№ 1034/пр), составляет 1000 м.

При расстояниях, свыше указанных, организуется транспортное обслуживание (до организации и обратно). Расстояние транспортного обслуживания не должно превышать 30 км в одну сторону.

Проектом планировки предусмотрена остановка общественного транспорта на проектируемой территории.

В соответствии с п. 2.1.2. ч. II Санитарно-эпидемиологических требований к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи, утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28.09.2020 г. № 28, расстояние от организаций, реализующих программы дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования до жилых зданий должно быть не более 500 м, в условиях стесненной городской застройки и труднодоступной местности - 800 м, для сельских поселений - до 1 км. Пешеходный подход обучающихся от жилых зданий к месту сбора на остановке должен быть не более 500 м. Для сельских районов допускается увеличение радиуса пешеходной доступности до остановки до 1 км.

Указанные радиусы обслуживания не распространяется на специализированные и оздоровительные дошкольные организации, а также на специальные детские ясли-сады общего типа и общеобразовательные организации (языковые, математические, спортивные и т.п.). Доступность для сельских поселений для учащихся начального общего образования - 15 мин. (в одну сторону), для учащихся основного общего и среднего общего образования - не

более 50 мин. (в одну сторону).

Детские дошкольные учреждения ст. Динская:

Таблица 4

№ п/п	Полное наименование дошкольной организации	Краткое наименование	Адрес ДОО
1	Бюджетное дошкольное образовательное учреждение муниципального образования Динской район «Детский сад № 1»	БДОУ МО Динской район «Детский сад №1»	353200, Краснодарский край, Динской район, ст. Динская, ул. Пролетарская, 52
2	Автономное муниципальное дошкольное образовательное учреждение муниципального образования Динской район «Детский сад №2»	АМДОУ МО Динской район «Детский сад №2»	353204, Краснодарский край, Динской район, ст. Динская, ул. Красная 158/2
3	Автономное дошкольное образовательное учреждение «Центр развития ребенка – детский сад №3 муниципального образования Динской район»	МАДОУ ЦРР – детский сад №3 Динского района	353200, Краснодарский край, Динской район, ст. Динская, ул. Калинина, дом 31
4	Бюджетное дошкольное образовательное учреждение муниципального образования Динской район «Детский сад № 4»	БДОУ МО Динской район «Детский сад №4»	353200, Краснодарский край, Динской район, ст. Динская, ул. Мира ,4
6	Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение детский сад № 7 муниципального образования Динской район	МБДОУ детский сад № 7 муниципального образования Динской район	353200, Краснодарский край, Динской район, станица Динская, улица Кирова 95 б
7	Автономное дошкольное образовательное учреждение комбинированного вида «Детский сад № 8 муниципального образования Динской район»	МАДОУ комбинированного вида «Детский сад № 8 Динской район»	353200, Краснодарский край, Динской район, ст. Динская, ул. Красноармейская, д. 72 А
8	Муниципальное автономное дошкольное образовательное учреждение муниципального образования Динской район «Детский сад № 27»	МАДОУ МО Динской район «Детский сад №27»	353200, Краснодарский край, Динской район, ст. Динская, ул. Красная, 19
9	Муниципальное автономное дошкольное образовательное учреждение муниципального образования Динской район «Детский сад № 29»	МАДОУ МО Динской район «Детский сад №29»	353200, Краснодарский край, Динской район, ст. Динская, ул. Новая,108

10	Муниципальное автономное дошкольное образовательное учреждение муниципального образования Динской район «Детский сад № 20»	МАДОУ МО Динской район «Детский сад № 20»	353201, Краснодарский край, м.р-н Динской, с.п. Мичуринское, п Кочетинский, ул Динская, д. 164

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:

$$Роош = \frac{((К7+К8+К9+К10+К11+К12+К13+К14+К15)+((К16+К17)\times 0,75))\times 1000}{N}$$

Роош=((1744+1842+1805+1869+1900+1797+1925+1756+1903)+((1683+1563)*0,75))*1000/147113=129

где К7 – К17 – количество детей одного возраста, где 7 – 17 (Кn) возраст от 7 до 17

лет;

N – общее количество населения Динского района;

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

Таблица 5 - Количество детей одного возраста 7 – 17 лет

Возраст детей (Кn)	**Количество детей одного возраста(К7-К17)**
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 (Кn) 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:

195*129/1000=25 мест в объектах среднего школьного образования, где 195 – 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).

Общеобразовательные учреждения ст. Динская:

Таблица 6

№ п/п	Полное наименование образовательной организации	Краткое наименование образовательной организации	Адрес образовательной организации
1	Муниципальное автономное общеобразовательное учреждение муниципального образования Динской муниципальный район Краснодарского края «Лицей № 1»	МАОУ Динской муниципальный район Краснодарского края «Лицей № 1»	Краснодарский край, мр-н Динской, с.п. Динское, ст-ца Динская, ул Красная, д. 164
2	Муниципальное автономное общеобразовательное учреждение муниципального образования Динской район «Средняя общеобразовательная школа № 1 имени Героя Российской Федерации Туркина Андрея Алексеевича»	МАОУ МО Динской район СОШ №1 имени Туркина А.А.	353200, Российская Федерация, Краснодарский край, Динской район, станица Динская, ул. Тельмана, дом 102
3	Муниципальное автономное общеобразовательное учреждение муниципального образования Динской район «Средняя общеобразовательная школа № 2 имени Александра Васильевича Суворова».	МАОУ МО Динской район СОШ № 2 имени А.В. Суворова	353200, Российская Федерация, Краснодарский край, Динской район, станица Динская, улица Мира, дом № 2

4	Муниципальное автономное общеобразовательное учреждение муниципального образования Динской район «Средняя общеобразовательная школа № 3 имени Павла Степановича Нахимова»	МАОУ МО Динской район СОШ № 3 имени П.С. Нахимова	353200, Российская Федерация, Краснодарский край, Динской район, станица Динская, улица Красная, дом № 34; Россия, Краснодарский край, Динской район, ст-ца Динская, ул. Красная, дом № 23
5	Муниципальное автономное общеобразовательное учреждение муниципального образования Динской район «Средняя общеобразовательная школа №4 имени Георгия Константиновича Жукова»	МАОУ СОШ № 4 имени Г.К.Жукова МО Динской район	353200, Россия Краснодарский край станица Динская, улица Калинина, 58
6	Бюджетное общеобразовательное учреждение муниципального образования Динской район «Открытая (сменная) общеобразовательная школа»	БОУ ОСОШ МО Динской район	353200, Российская Федерация, Краснодарский край, Динской район, станица Динская, улица Чапаева, дом №98

Максимально допустимый уровень территориальной доступности для дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организации, реализующие программы начального общего, основного общего и среднего общего образования в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30.12.2016 г.№ 1034/пр), составляет 1000 м.

При расстояниях, свыше указанных, организуется транспортное обслуживание (до организации и обратно). Расстояние транспортного обслуживания не должно превышать 30 км в одну сторону. Подвоз учащихся осуществляется на транспорте общеобразовательных организаций, предназначенном для перевозки детей.

Согласно п. 2.1.2СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи», утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28.09.2020 г. № 28,остановка транспорта должна быть оборудована навесом, огражденным с трех сторон, защищена барьером от проезжей части дороги, иметь твердое покрытие и обзорность не менее 250 м со стороны дороги.

В соответствии с п. 2.1.2. ч. II Санитарно-эпидемиологических требований к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи, утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача РФ

от 28.09.2020 г. № 28, расстояние от организаций, реализующих программы дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования до жилых зданий должно быть не более 500 м, в условиях стесненной городской застройки и труднодоступной местности - 800 м, для сельских поселений - до 1 км. Пешеходный подход обучающихся от жилых зданий к месту сбора на остановке должен быть не более 500 м. Для сельских районов допускается увеличение радиуса пешеходной доступности до остановки до 1 км.

Указанные радиусы обслуживания не распространяется на специализированные и оздоровительные дошкольные организации, а также на специальные детские ясли-сады общего типа и общеобразовательные организации (языковые, математические, спортивные и т.п.). Доступность для сельских поселений для учащихся начального общего образования - 15 мин. (в одну сторону), для учащихся основного общего и среднего общего образования - не более 50 мин. (в одну сторону).

Объекты здравоохранения

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения и максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов регионального значения в области здравоохранения приведены в таблице 7 нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края.

Таблица 7

Наименование вида объектов	Тип расчетного показателя	Наименование расчетного показателя, единица измерения	Значение расчетного показателя	Наименование организации, адрес местонахождения
1	2	3	4	5
Станция скорой медицинской помощи	Минимально допустимый уровень обеспеченности населения	Количество объектов, ед. на 50 тыс. человек	1	Отделение СМП БузМО Динской район ЦРБ, адрес: Краснодарский край, станица Динская, улица Кирпичная, 74
		Количество автомобилей, ед. на 10 тыс. человек	1	
		Размер земельного участка, га	0,05 на автомобиль, но не менее 0,1 на объект	
	Максимально допустимый уровень территориальной доступности	Транспортная доступность, мин.	20	
Амбулатория, в том	Минимально	Количество	1	ГБУЗ «Динская

числе врачебная, или центр (отделение) общей врачебной практики (семейной медицины)	допустимый уровень обеспеченности населения	объектов, ед. на 2 - 10 тыс. человек		центральная районная больница» МЗ КК, адрес: Краснодарский край, станица Динская, улица Крайняя, 2А
	Максимально допустимый уровень территориальной доступности	Транспортная доступность для сельских населенных пунктов (с использованием транспорта), мин.	30	
Поликлиника	Минимально допустимый уровень обеспеченности населения	Количество объектов, ед. на 20 - 50 тыс. человек	1	Динская районная поликлиника, адрес: Краснодарский край, станица Динская, улица Кирпичная, 73а
		Средняя пропускная способность одного кабинета врачебного приема, посещений в смену	18**	
		Размер земельного участка отдельно стоящих зданий, га на 100 посещений в смену	0,1, но не менее 0,2 на объект	
	Максимально допустимый уровень территориальной доступности	Транспортная доступность для сельских населенных пунктов (с использованием транспорта), мин.	30	
Детская поликлиника	Минимально допустимый уровень обеспеченности населения	Количество объектов, ед. на 10 - 30 тыс. детей	1	Детская поликлиника Динской центральной районной больницы находится по адресу: ст. Динская, ул.
		Средняя пропускная способность	14	

		одного кабинета врачебного приема, посещений в смену		Красная, 111
		Размер земельного участка отдельно стоящих зданий, га на 100 посещений в смену	0,1, но не менее 0,2 на объект	
	Максимально допустимый уровень территориальной доступности	Транспортная доступность для сельских населенных пунктов (с использованием транспорта), мин.	30	
		Транспортная доступность для остальных населенных пунктов, мин.	120	
	Максимально допустимый уровень территориальной доступности	Транспортная доступность для сельских населенных пунктов (с использованием транспорта), мин.	30	
Поликлиника стоматологическая	Минимально допустимый уровень обеспеченности населения	Количество объектов, ед. на 100 тыс. человек	1	Отделение СМП БузМО Динской район ЦРБ, адрес: Краснодарский край, станица Динская, улица Кирпичная, 74 Адрес: Краснодарский край, Динской район, ст-ца Динская, улица Кирпичная, 73/е
	Пешеходная доступность для населенных пунктов с численностью населения свыше 20 тыс. чел., мин.	Пешеходная доступность для населенных пунктов с численностью населения свыше 20	60	

		тыс. чел., мин.		
	Максимально допустимый уровень территориальной доступности	Транспортная доступность для иных населенных пунктов, мин.	120	

В населенных пунктах с численностью населения от 10 тыс. до 20 тыс. человек по решению органа исполнительной власти Краснодарского края, осуществляющего в пределах своих полномочий государственное управление и координацию деятельности в области охраны здоровья населения в Краснодарском крае, возможно размещение нескольких врачебных амбулаторий или центров (отделений) общей врачебной практики (семейной медицины), либо одной поликлиники.

В том числе в ст. Динской расположены следующие объекты здравоохранения не относящимся к бюджетным учреждениям:

- Семейный доктор. Медицинский центр. Улица Тельмана, 79а, ст-ца Динская, Динской район, Краснодарский край;
- Евромедсервис. Многопрофильный медицинский центр. Ужгородская улица, 2д, ст-ца Динская, Динской район, Краснодарский край;
- Азбука Здоровья. Клиника. Шевченко, 33, ст-ца Динская, Динской район, Краснодарский край;
- Диамант. Медицинский центр. Гоголя, 86, ст-ца Динская, Динской район, Краснодарский край;
- ДентаВита. Стоматологическая клиника. Шевченко, 33, ст-ца Динская, Динской район, Краснодарский край;
- Элитмед. Стоматологическая клиника. Красная улица, 72Б дом, ст-ца Динская, Динской район, Краснодарский край;
- Семья. Стоматологическая клиника. Кирпичная улица, 73, ст-ца Динская, Динской район, Краснодарский край
- Ваш доктор. Медицинский центр. Красноармейская улица, 52а, ст-ца Динская, Динской район, Краснодарский край и иные объекты.

Объекты физической культуры и массового спорта

Согласно таб. 21 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.

195* 69,3 / 1000 = 14кв.м, где

195 – количество жителей в границах территории проектирования;

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

- 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.

195 * 76,8 / 1000 = 15кв.м, где

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

Проектом предусматривается размещение 767 кв.м плоскостных спортивных сооружений в границах образуемого земельного участка 23:07:0000000:3980: ЗУ2 (согласно проекту межевания территории) в границах проектируемой территории (при потребности 195 / 1000 * 76,8 = 15 кв.м), в пределах рекомендуемой пешеходной доступности для объектов спортивной инфраструктуры - до 1000 м.

Для объектов спортивной инфраструктуры рекомендованы следующие нормативы транспортной доступности (общественным транспортом)для сельских населенных пунктов – не более 1 ч. 30 мин. В пределах данных показателей расположен спортивный комплекс «Рубеж» (Краснодарский край, Динской район, Динское сельское поселение, ст-ца Динская, ул. Революционная, 84 Б).

Объекты обслуживания населения

Для проведения мероприятий культурно-досуговой и массово-просветительской деятельности на территории Динского сельского поселения функционируют следующие учреждений культуры:

Таблица 8.

Полное наименование учреждения культуры в соответствии с учредительными документами	Полный адрес учреждения культуры
МБУК «Динской парк культуры и отдыха»	ст. Динская, ул. Красная, 78Б
Динская детская библиотека	ст. Динская ул. Красная,88
Библиотека пос. Консервный завод, филиал №3	ст. Динская, ул. Тельмана, 102
Библиотека пос. Заречный	ст. Динская, ул. Ульянова, 50
БУК ДИМ «Историко-краеведческий музей»	Краснодарский край, Динской район, ст. Динская, ул. Красная, 86
БУК МО Динской район «Межпоселенческая библиотека»	ст. Динская ул.Красная,72А
Филиал МАУК «Культурно-досуговое объединение» Динского сельского поселения Динского района клуб посёлка Заречный	ст. Динская, ул.Ульянова,50
Филиал МАУК «Культурно-досуговое объединение» Динского сельского поселения	ст. Динская, ул.Мира,1

Полное наименование учреждения культуры в соответствии с учредительными документами	Полный адрес учреждения культуры
Динского района клуб Сахарного завода	
Филиал МАУК «Культурно-досуговое объединение» Динского сельского поселения Динского района дом культуры консервного завода	ст. Динская, ул. Тельмана, 143
Дом Культуры ст. Динской	ст. Динская ул.Красная,23
«Районный киноцентр» (кинотеатр «40 лет Победы»)	ст. Динская ул.Красная,75

Ближайшие объекты торгового назначения:

- Продуктовый магазин «ТИЛО». Садовая улица, 57а, ст-ца Динская, Динской район, Краснодарский край;
- Продуктовый магазин «Лопес». Краснодарская улица, 3Б, ст-ца Динская, Динской район, Краснодарский край;
- Универсам. Краснодарская улица, 9а, ст-ца Динская, Динской район, Краснодарский край.

Предприятия общественного питания представлены учреждениями общедоступной сети:

- Кафе «Туть вкусно». Красная улица, 24, ст-ца Динская, Динской район, Краснодарский край;
- Ресторан «Пирамида». Красная улица, 21а, ст-ца Динская, Динской район, Краснодарский край и другие.

Ближайшие объекты бытового обслуживания:

- Парикмахерская. Садовая улица, 26/1, ст-ца Динская, Динской район, Краснодарский край;
- Парикмахерская. Садовая улица, 23, ст-ца Динская, Динской район, Краснодарский край и другие.

На территории муниципального образования ближайшее отделение почтовой связи Почта России (расположена по адресу: Красная улица, 47, ст-ца Динская, Динской район, Краснодарский край) и филиал ПАО «Сбербанка России» (расположена по адресу: Красная улица, 74, ст-ца Динская, Динской район, Краснодарский край).

Озеленение территории

В рамках разработки настоящей документации в площадь озелененных территорий общего пользования включены элементы озеленения улиц на земельных участках с видом разрешенного использования улично-дорожная сеть [12.0.1].

В расчет озеленения не включены земельные участки с видами разрешенного использования: «Для индивидуального жилищного строительства» [2.1], «Площадки для занятий спортом» [5.1.3]. В том числе в вышеуказанный расчет не включен образуемый земельный участок с видом разрешенного использования «Благоустройство территории» [12.0.2], ввиду планируемого

размещения детской игровой площадки в его границах.

Согласно таблице 17 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 195 чел.: 195 чел. * 6 кв.м = 1170 кв.м (0,1 га)

Проектом предусматривается выделение озелененных территории жилого района в границах проектируемой территории общей площадью 74447,49 кв.м (0,7 га).

1.3.Развитие коммунальной инфраструктуры, развитие транспортной инфраструктуры

Условия проектирования, строительства и эксплуатации сетей и объектов инженерного обеспечения планируемой территории:

климатический район для проектирования –IIIБ,

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 малогумусными 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 (6,93 га).

Расчетное население всего 195 человек (в расчете на увеличение численности населения), в том числе:

Расчеты расходов водопотребления и водоотведения выполнены в соответствии с СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий». Наружное пожаротушение определено в соответствии с СП 8.13130.2020. Класс противопожарной опасности Ф 1.4

Результаты расчёта сведены в таблицу 5.

Таблица 9.

			Водопотребление						Водоотведение, м³/сут
№ потребителя	Наименование потребителя	Кол-во потребителей в сутки	Холодная вода		Горячая вода		Холодная и горячая вода		
			Норма, л/сут	Расход, м³/сут	Норма, л/сут	Расход, м³/сут	Норма, л/сут	Расход, м³/сут	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Проживающие	195	110	21,45	70	13,65	180	35,1	35,1
	ИТОГО	**195**		**21,45**		**13,65**		**35,1**	**35,1**

Наружное пожаротушение - 10,00 л/с;

Водопотребление - 35,10 м^3/сут.;

Водоотведение - 35,10 м^3/сут.

Сточные воды от всех водопотребителей являются бытовыми, их состав определяется согласно п.9.1.5 и табл.18 СП 32.13330.2018

Удельное водоотведение принимается равным удельному водопотреблению.

Усредненный состав бытовых сточных вод составляет:

-Взвешенные вещества = 300 г/м³ (мг/л);

-БПК 5 неосветленной жидкости = 280,0г/м³ (мг/л);

-Азот общий = 50,0 г/м³ (мг/л);

-Фосфор общий = 11,76м³ (мг/л);

- Фосфор фосфатов Р-РО4 = 7,06м³ (мг/л);

В границах проектирования расположены сети центрального водоснабжения. После реализации проектных решений настоящей документации (образования обособленных земельных участков для индивидуального жилищного строительства) необходимо обратится за техническими условиями на подключение к сетям водоснабжения в индивидуальном порядке собственникам земельных участков.

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

Противопожарное водоснабжение

Согласно материалам действующего генерального плана Динского сельского поселения Динского района (в действующей редакции) сохраняются существующие пожарная часть 62 в районе Консервного завода и пожарная часть 146 в районе Сахарного завода, проектируется пожарное депо в Северном жилом районе станицы.

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

Хозяйственно-питьевое противопожарное водоснабжение ст. Динской осуществляется из подземных артезианских источников, залегающих на глубине от 110 м до 600 м (25 артезианских скважин на территории ст. Динской).

Наружное пожаротушение предусматривается из хозпитьевого противопожарного объединенного водопровода через пожарные гидранты.

Размещение взрывопожароопасных объектов на территории Динского сельского поселения предусмотрено с учетом противопожарных расстояний от зданий и сооружений.

Определяющая роль в системе обеспечения пожарной безопасности отводится органам государственной власти, органам местного самоуправления и гражданам, принимающим участие в обеспечении пожарной безопасности на основании законодательных норм Российской Федерации и её субъектов.

Органами МЧС проводятся заседания по вопросам о защите территорий от

пожаров при участии комиссии по чрезвычайным ситуациям, администрации МО Динское сельское поселение, представителей управления по делам ГО и ЧС, руководителей служб по обеспечению противопожарной безопасности.

Своевременное выполнение проектируемых мероприятий предупреждает и уменьшает риск возникновения прогнозируемых ЧС, во многих случаях предотвращает гибель и травмирование людей, сокращает материальный ущерб.

Электроснабжение

Категория надежности электроснабжения - III в соответствии с табл.6.1 СП256.1325800.2016»Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа» (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 29.082016 г. № 602/пр).

Расчет нагрузок произведен на основании рекомендаций Фонда Реновации и в соответствии с гл.7 СП 256.1325800.2016» Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа» (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 29.082016 г. № 602/пр).

Расчет электрических нагрузок приведен в таблице 10

Таблица 10.

№ ТП	№ корпуса	Характеристика, назначение, типовой проект и другие данныепроектируемого здания, потребителя электроэнергии	Кол-во потребителей,шт.	Общаяплощадь нежилых помещений, м²	Заявленная или установленная мощность единица Ру.ед., кВт	Удельная расчетная мощность домов согласно табл.7.1 СП256.1325800.2016 Рка.уд.	Установленная мощность Ру, кВт	Коэф. одновременности согласно СП 256.1325800.2016, табл. 7.3 Ко	cos ϕ	tg ϕ	Расчетная активная мощность Рр, кВт	Расчетная реактивная мощность Qр, кВАР	Расчетная полная мощность Sр, кВА	Расчетный ток Iр, А	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
ТП	1	ТП													
		Щит ВРЩ1	15	-	15	2,8	225	0,29	0,9	0,48	65,3	31,6	72,5	110,2	Подключение к ТП (Фидер 1)
		Щит ВРЩ2	15	-	15	2,8	225	0,29	0,9	0,48	65,3	31,6	72,5	110,2	Подключение к ТП (Фидер 2)
		Щит ВРЩ3	15	-	15	2,8	225	0,29	0,9	0,48	65,3	31,6	72,5	110,2	Подключение к ТП (Фидер 3)
		Щит ВРЩ4	20	-	15	2,8	300	0,25	0,9	0,48	75,0	36,3	83,3	126,6	Подключение к ТП (Фидер 4)
		Наружное освещение территории	1	-	-	-	2,5	0,45	0,95	0,33	1,125	0,4	1,2	1,8	Подключение к ТП
		Итого по ТП	-	-	-	-	977,5	0,25	0,881	0,54	244,4	131,5	277,5	421,6	

Вывод:

- установленная мощность Ру=977,5 кВт;
- расчетная активная мощность Рр=244,4 кВт (расчетные данные для ТУ);
- расчетный ток Iр-421,6А.

Расчет часовых и годовых расходов тепла

Настоящий расчет выполнен для определения потребности в тепле и топливе 65 объектов ИЖС, расположенных по адресу: Краснодарский край, Динской муниципальный район, Динское сельское поселение, станица Динская, улица Садовая.

Расчет выполнен на основании задания на проектирование и в соответствии с требованиями:

- СП 89.13330.2012, Актуализированная редакция СНиП II-35-76 «Котельные установки»;

- СП 30.13330*, Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85 «Внутренний водопровод и канализация зданий;

- СП 62.13330.2011*, Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы» Изменение №1;

- СП 60.13330.2012, Актуализированная редакция СНиП 41-01-2003 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха»;

- Методических указаний по определению расходов топлива, электроэнергии и воды на выработку теплоты отопительными котельными коммунальных теплоэнергетических предприятий (ГУП Академия коммунального хозяйства им. К.Д. Памфилова) 2002 г.;

Рассматриваемый микрорайон жилой застройки в ст. Динской включает в себя 65 объектов ИЖС.

Согласно расчету, потребность в тепле на отопление и ГВС одного объекта ИЖС, средним строительным объемом 560 $м^3$, составляет 0,0183 Гкал/час (21,3 кВт) при мощности потребления топлива 23,2 кВт. Для увеличения производительности линии горячего водоснабжения, допускается установка котлов, теплопроизводительностью до 0,0206 Гкал/час (24 кВт) и мощностью потребления топлива до 26,1 кВт. Для пищеприготовления в каждом объекте ИЖС устанавливается бытовая газовая плита ПГ-4.

Всего в жилых домах устанавливается 65 котлов и 65 плит.

При необходимости котлы, планируемые к установке, можно заменить на котлы другой марки, соответствующие мощности и техническим характеристикам, имеющие сертификат соответствия.

Согласно выполненным расчетам, годовая потребность в топливе (природный газ) на объект составит: 0,0053тыс.т у.т. (0,0046млн.м3) в год.

Расчетный часовой расход природного газа газопотребляющим оборудованием на объекты составит: 175,50м3/час.

Максимальный часовой расход тепла:

Максимальный часовой расход тепла на отопление:

$Q_{от.max}=a*q_o*V_н*(t_i-t_o)*10^{-6}$

Максимальный часовой расход тепла на горячее водоснабжение:

$Q_{гвс.max}=g*m*c*p(th-tc)*10^{-6}$

<u>Один жилой дом</u>

$Q_{от.max}=1,194x0,70x560,0x(18-(-19))x10^{-6}=0,0173$Гкал/ч

$Q_{гвс.max}=6,5x3\ x1x1x(55-5)\ x10^{-6}=0,0010$Гкал/ч/0,0183Гкал/ч

<u>Всего на 65 ИЖС:</u>

$Q_{от.max}=1,1245$Гкал/ч

$Q_{гвс.max}=0,0650$Гкал/ч /1,1895Гкал/ч

Таблица 11.

№ п/п	Наименование потребителя	Максимальный часовой расход тепла Гкал/час, на:			Среднечасовой расход тепла Гкал/час			Годовой расход тепла Гкал/год, на:				
		Отопление	Вентиляция	Горячее водоснабжение	Отопление	Вентиляция	Горячее водоснабжение	Отопление	Вентиляция	Горячее водоснабжение		
										в зимний период	в летний период	
		$Q_{от.max} = a*q_0*V_H*(t_i-t_0)*k_1*10^{-6}$	$Q_{вен.max} = V_H*q_0*(t_i-t_0)*10^{-6}$	$Q_{г.в.max} = g*m*c*\rho*(t_г-t_х)*10^{-6}$	$Q_{от.ср}=Q_{от.max}*\frac{t_i-t_{ср}}{t_i-t_{от}}$	$Q_{вен.ср}=Q_{вен.max}*\frac{t_i-t_{ср}}{t_i-t_{вт}}$	$Q_{г.в.ср}=Q^{сут}_{max}/k_1$	$Q_{от}=Q_{от.ср}*n*z_2$	$Q_{вен}=Q_{вен.ср}*n*z_2$	$Q_{г.в}=Q_{г.в.ср}*n_1*z_1$		$Q_{г.в}=Q_{г.в.ср}*z_3*(\alpha_1-\alpha)*((t_г-t^х_х)/(t_г-t^х_х))*\beta$
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		12
1	**Один жилой дом**	0,0173	-	0,0010	0,0173 x((18 - 1,2) / (18 - (-19)) = 0,0079	-	0,0010 / 5,15 = 0,0002	0,0079 x 24 x 156 = 29,410	-	0,0002 x 24 x 156 = 0,727	0,0002 x 24 x (365 - 156)x((55 - 15)/(55 - 5)) x 0,8 = = 0,623	

В границах проектирования расположены сети электро- и газоснабжения. После реализации проектных решений настоящей документации (образование

обособленных земельных участков для индивидуального жилищного строительства) необходимо обратиться за техническими условиями на подключение к сетям в индивидуальном порядке собственникам земельных участков.

Проводные средства связи

Основной задачей данного раздела является определение центров телефонной нагрузки с учетом проектных решений по развитию жилищного и хозяйственного сектора, проектное размещение новых АТС (удаленных модулей абонентского доступа) и реконструкция существующих, расчет их номерной емкости.

На территории Динского сельского поселения услуги связи оказывают следующие предприятия:

- Динской линейно-технический участок (ЛТУ) Краснодарского филиала ОАО «Южная телекоммуникационная компания» - местная и внутризоновая телефонная связь (в том числе с использованием таксофонов), документальная связь, проводное вещание, передача данных, доступ в сеть Интернет. Кроме того, Динской ЛТУ предлагает такие услуги связи, как мультисервисные сети, широкополосный доступ (ISDN, ADSL), IP-телефония, VPN (виртуальные частные сети).

- ОАО «Ростелеком» - национальный телекоммуникационный оператор, обеспечивающей международную и междугородную связь на всей территории Российской Федерации.

- Динское отделение почтовой связи Управления федеральной почтовой связи (УФПС) Краснодарского края - филиала ФГУП «Почта России» - 153 почтовые услуги, финансовые услуги, универсальные услуги связи (доступ к сети Интернет через пункты коллективного доступа).

Телефонизация

В настоящее время в станице Динской обслуживается телефонной станцией ст. Динская от АТСЭ (ОПТС-1) типа АЛС 4096С емкостью 8896 №, расположенной по ул. Красной,47,ПСЭ-0 емкостью 1 152№ расположенной по ул. 70-лет Октября,151,ПСЭ-1 емкостью 1 312№ расположенной по ул.Тельмана,100а. Оператор связи – ОАО «Ростелеком».

Сотовая связь на территории Динского сельского поселения предоставляется следующими операторами: - филиалом ОАО «Мобильные ТелеСистемы» (МТС) в Краснодарском крае; - ОАО «Теле 2»; - Кавказский филиал ОАО Мегафон; - Краснодарским филиалом ОАО «ВымпелКом» (торговая марка БиЛайн).

Радиофикация

В настоящее время в Динском сельском поселении имеется радиоузел сети проводного радиовещания расположенный по ул. Красная,47. Мощность

радиоузла 5 кВт. Год ввода в эксплуатацию - 2003г.

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 Динском сельском поселении в настоящее время имеется одно отделение почтовой связи:

Таблица 12.

Отделение связи **353201**	Краснодарский Край Динской Район ст. Динская ул. Комарова д.3А
Отделение связи **353202**	Краснодарский Край Динской Район ст. Динская ул. Гоголя д.88а
Отделение связи **353203**	Краснодарский Край Динской Район ст. Динская ул. 70 Лет Октября д.151
Отделение связи **353204**	Краснодарский Край Динской Район ст. Динская ул. Красная д.47

Транспортная инфраструктура

Основной целью организации транспортного движения является обеспечение удобных и эффективных транспортных связей. Заложенные проектом решения предусматривают корректировку и детализацию идей генерального плана Динского сельского поселения.

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 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*(утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30.12.2016 г. № 1034/пр).

Таблица 13.- классификация и расчетные параметры улиц и дорог сельских населенных пунктов

Категория сельских улиц и дорог	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движения ,м	Число полос движения (суммарно в двух направлениях)	Наименьший радиус кривых в Плане без виража, м	Наибольший продольный уклон, ‰	Наименьший радиус свертикальной выпуклой кривой, м	Наименьший радиус вертикальной вогнутой кривой, м	Минимальная ширина пешеходной части тротуара, 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)

Ширину и поперечный профиль вновь проектируемых улиц в пределах красных линий, уровень их благоустройства следует определять в зависимости от величины сельского населенного пункта, прогнозируемых потоков движения, условий прокладки инженерных коммуникаций, типа, этажности и общего архитектурно-планировочного решения застройки, но не менее 15 м.

Тупиковые проезды должны быть протяженностью не более 150 м и заканчиваться разворотными площадками с размерами не менее чем 15х15 м, обеспечивающими возможность разворота мусоровозов, уборочных и пожарных автомобилей.

Настоящей документацией предусмотрены местные улицы шириной 15 м. и 25 м., число полос – 2, ширина проезжей части –6м, тротуаров – 1,5 м.

Тупиковые улицы обустроены разворотными площадками размерами не менее 15х15 м.

Проектируемые улицы и профили улиц представлены на чертеже «Схема организации движения транспорта и пешеходов М 1:1000».

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

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

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

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

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

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 69291кв.м, предусматривается в 3 этапа:

1 этап – 2026-2034 годы - строительство индивидуальных жилых домов;

2 этап – 2035-2036 годы - прокладка инженерных сетей;

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

3. Красные линии

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

Таблица 14 –Ведомость координат поворотных точек устанавливаемых красных линий

Номер точки	Координаты	
	X	Y
Контур 1		
1	495485.40	1397210.46
2	495435.68	1397205.01
3	495425.69	1397250.91

4	495443.16	1397252.55
5	495435.64	1397299.79
Контур 2		
1	495429.80	1397299.24
2	495430.06	1397296.52
3	495422.74	1397290.16
4	495406.22	1397281.10
5	495414.60	1397267.85
6	495417.71	1397245.26
7	495413.06	1397231.13
8	495408.41	1397217.00
9	495404.39	1397219.15
10	495384.24	1397181.52
11	495370.13	1397189.07
12	495356.03	1397196.62
13	495341.92	1397204.17
14	495327.81	1397211.72
15	495313.70	1397219.27
16	495299.61	1397226.81
17	495285.50	1397234.36
18	495271.39	1397241.92
19	495257.28	1397249.47
20	495243.18	1397257.02
21	495229.06	1397264.58
22	495214.95	1397272.12
23	495189.25	1397285.88
24	495235.26	1397310.04
25	495260.50	1397323.29
Контур 3		
1	495379.35	1397155.76
2	495353.81	1397169.43
3	495337.83	1397177.99
4	495321.87	1397186.53
5	495306.46	1397194.78
6	495290.49	1397203.33
7	495275.09	1397211.57
8	495259.12	1397220.12
9	495243.15	1397228.67
10	495202.65	1397207.36

11	495209.63	1397194.08
12	495216.62	1397180.81
13	495223.36	1397168.00
14	495230.34	1397154.73
15	495237.08	1397141.92
16	495244.06	1397128.65
17	495250.04	1397117.28
Контур 4		
1	495235.44	1397112.83
2	495220.51	1397141.21
3	495213.53	1397154.47
4	495206.54	1397167.76
5	495199.55	1397181.03
6	495192.57	1397194.31
7	495185.58	1397207.58
8	495178.60	1397220.86
9	495171.62	1397234.13
10	495164.62	1397247.40
11	495157.63	1397260.67
12	495122.27	1397242.02
13	495086.87	1397223.39
14	495093.83	1397210.15
15	495100.81	1397196.89
16	495107.80	1397183.61
17	495114.79	1397170.33
18	495121.77	1397157.06
19	495128.75	1397143.78
20	495135.74	1397130.51
21	495142.72	1397117.23
22	495149.71	1397103.96
23	495156.75	1397090.57
Контур 5		
1	495141.48	1397087.378
2	495131.31	1397106.71
3	495124.09	1397120.43
4	495116.88	1397134.14
5	495109.66	1397147.86
6	495102.44	1397161.58
7	495095.23	1397175.30

8	495088.01	1397189.01
9	495080.79	1397202.73
10	495073.57	1397216.45
11	495039.06	1397198.29
12	495004.55	1397180.13
13	495011.76	1397166.41
14	495018.98	1397152.70
15	495026.20	1397138.98
16	495033.41	1397125.26
17	495040.63	1397111.54
18	495047.85	1397097.83
19	495055.06	1397084.11
20	495061.25	1397072.35
21	495062.34	1397070.05