

**«ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО
ПРОЕКТУ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ
ПЛАНИРОВОЧНОГО КВАРТАЛА В ГРАНИЦАХ УЛ.
ШКОЛЬНАЯ, ПЕР. СОВЕТСКИЙ В ПОС. КОМСОМОЛЬСКИЙ
ГУЛЬКЕВИЧСКОГО РАЙОНА КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Проект планировки территории

**Материалы по обоснованию
Пояснительная записка
Графическая часть**

A22430-ППТ2

Том 2

**«ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО
ПРОЕКТУ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ
ПЛАНИРОВОЧНОГО КВАРТАЛА В ГРАНИЦАХ УЛ.
ШКОЛЬНАЯ, ПЕР. СОВЕТСКИЙ В ПОС. КОМСОМОЛЬСКИЙ
ГУЛЬКЕВИЧСКОГО РАЙОНА КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Проект планировки территории

**Материалы по обоснованию
Пояснительная записка
Графическая часть**

A22430-ППТ2

Том 2

Изм. инв. №	Взам. инв. №
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Индивидуальный предприниматель

05.10.22

 **Т.Г. Войку**



Главный инженер проекта

05.10.22

 **О.Ю. Зайцева**

2022

Обозначение	Наименование	Примечание
A22430-ППТ - С2	Содержание тома 2	
A22430-ППТ - ПЗ 2	<p>Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка</p> <p>1. Анализ современного состояния территории.</p> <p>1.1. Размещение территории проектирования в планировочной структуре города.</p> <p>1.2. Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории.</p> <p>1.3. Характеристика существующего состояния территории.</p> <p>1.4. Планировочные ограничения (зоны с особыми условиями использования территории)</p> <p>2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства</p> <p>3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленными правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого</p>	

A22430-ППТ - С2					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата
ГИП/ГАП		Зайцева			10.22
Вед. спец.		Еременко			10.22
Содержание тома					
			Стадия	Лист	Листов
			ППТ	1	4
ИП Войку Т. Г.					

Обозначение	Наименование	Примечание					
	<p>уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения</p> <p>4. Результаты инженерных изысканий</p> <p>5. Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории</p> <p>6. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне</p> <p>7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды</p> <p>8. Обоснование очередности планируемого развития территории</p> <p>Исходные документы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Постановление администрации муниципального образования Гулькевичский район от 21.02.2022 г. № 265 «О подготовке внесения изменений в документацию по проекту планировки и межевания планировочного квартала в границах ул. Школьная, пер. Советский в пос. Комсомольский Гулькевичского района Краснодарского края»; - Сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности МО г.Краснодар (далее ГИСОГД) от 08.04.2021 №29/4826-1; - Сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования Гулькевичский район (далее ГИСОГД) для участков с кадастровыми номерами 23:06:0702012:245, 23:06:0702012:246, 23:06:0702012:247, 23:06:0702012:248 (запрос 165 от 						
						A22430-ППТ - С2	Лист
							2

Обозначение	Наименование	Примечание
A22430-ППТ -лист 2	02.02.2022); - Отчетная техническая документация по инженерно-геодезическим изысканиям. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графические материалы Фрагмент карты планировочной структуры территории городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:10000	
A22430-ППТ -лист 3	Схема организации движения транспорта общего пользования и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории. Схема организации улично-дорожной сети. М 1:2000	
A22430-ППТ -лист 4	Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:5000	
A22430-ППТ -лист 5	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:2000	
A22430-ППТ -лист 6	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также подходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. М 1:2000	
A22430-ППТ -лист 7	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:2000.	
A22430-ППТ - С2		Лист 3

Обозначение	Наименование	Примечание
A22430-ППТ -лист 8	Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. М 1:2000	
A22430-ППТ -лист 9	Схема размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания М 1:10000	
A22430-ППТ -листы 10,11	Визуализация	
A22430-ППТ - С2		Лист
		4

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание (страница)
	Материалы по обоснованию	
A20431-ППТ2-С	Содержание тома 1	2
A22430-ППТ2.ТЧ	Текстовая часть	3–23
	Графическая часть	
A22430-ППТ2.ГЧ-02	Фрагмент карты планировочной структуры территории городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:10000	24
A22430-ППТ2.ГЧ-03	Схема организации движения транспорта общего пользования и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории. Схема организации улично-дорожной сети. М 1:2000	25
A22430-ППТ2.ГЧ-04	Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:5000	26
A22430-ППТ2.ГЧ-05	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:2000	27
A22430-ППТ2.ГЧ-06	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также подходы к водным объектам общего пользования и их береговым поло-сам. М 1:2000	28
A22430-ППТ2.ГЧ-07	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:2000.	29
A22430-ППТ2.ГЧ-08	Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. М 1:2000	30
A22430-ППТ2.ГЧ-09	Схема размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания М 1:10000	31

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	A20431-ППТ1.С						
									Стадия	Лист	Листов				
									Разраб.	Зайцева		05.10.22	ПП	1	2
									ГИП/ГАП	Зайцева		05.10.22	Содержание тома 2		
									ИП Войку Т.Г.						

Обозначение	Наименование	Примечание (страница)
	Материалы по обоснованию	
A22430-ППТ2.ГЧ-10, 11	Визуализация	32,33

Инва. № подл.	Инва №
Подп. и дата	Взам. инв. №

						A20431-ППТ1-С	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		2

Материалы по обоснованию проекта планировки

1. Анализ современного состояния территории.

1.1. Размещение территории проектирования в планировочной структуре города

В административном отношении территория проектируемого жилого района, предназначенного для освоения в целях жилищного строительства, расположена в Краснодарском крае, в пос. Комсомольский Гулькевичского района, территория ограниченная улицами. Школьная, пер. Советский.

Документация по внесению изменений в документацию по проекту планировки и межевания планировочного квартала в границах ул. Школьная, пер. Советский в пос. Комсомольский Гулькевичского района Краснодарского края разработана на участки с кадастровыми номерами 23:06:0702012:245, 23:06:0702012:246, 23:06:0702012:248, 23:06:0702012:247, 23:06:0702012:243, 23:06:0702012:250, 23:06:0702012:939.

Участок имеет хорошее расположение и является перспективным районом для размещения жилой застройки.

1.2 Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории

Согласно климатическому районированию по СП 131.13330.2020 (Актуализированная редакция СНиП 23-01-99) МО г. Краснодар относится к III району и подрайону III Б, для которого характерны следующие природно-климатические факторы: среднемесячная температура воздуха составляет: в январе – от –5 до +2С, в июле – от +21 до +25С, среднегодовая температура +11.8С. Абсолютный минимум температур зимой составляет –36С, абсолютный максимум температур летом достигает +42С.

Преобладающее направление ветра за декабрь-февраль - восточное.

Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца составляет 81%. Количество осадков за ноябрь-март составляет - 290 мм.

Средняя скорость ветра за период со средней суточной температурой воздуха ≤ 8 °С составляет 1,4 м/с.

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

A20430-ППТ2.ПЗ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
		Зайцева			05.10.22
		Зайцева			05.10.22
Пояснительная записка					
			Стадия	Лист	Листов
			ПП	1	20
ИП Войку Т.Г.					

Преобладающее направление ветра за июнь –август восточное. Количество осадков за апрель-октябрь составляет - 404 мм. Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца составляет 64%.

Распределение осадков в году неравномерное. Снежный покров неустойчив. Средняя дата появления снежного покрова 8 декабря. Среднее число дней со снегом - 42.

Средняя высота снежного покрова за зиму колеблется от 4 до 8см, максимальная 71.

По СП 20.13330.2016 для Краснодарского края принимаются:

- снеговой район – II;
 - ветровой район по средней скорости ветра, м/сек, за зимний период – 5.
 - ветровой район по давлению ветра IV;
 - по толщине стенки гололеда III;
 - по среднемесячной температуре воздуха (°С), в январе - район 0°;
 - по среднемесячной температуре воздуха (°С), в июле - район 25°
 - по отклонению средней температуры воздуха наиболее холодных суток от среднемесячной температуры (°С), в январе - район 15°;
 - ветровой район III, расчетное значения ветрового давления 0,45 кПа (СНKK 20-303-2002);
 - снеговой район II, расчетное значения веса снегового покрова земли 1,2 кПа (СНKK 20-303-2002);
 - расчетная температура наиболее холодной пятидневки – «минус» 21°С;
- Для данного района промерзание грунтов составляет 0,8 м (в соответствии с п. 5.5 СП 22.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83).

Зона влажности 3 (сухая) – СП 131.13330.2020 (Актуализированная редакция СНиП 23-01-99).

1.3. Характеристика существующего состояния территории.

На сегодняшний день проектируемая территория свободна от застройки, ценные зеленые насаждения отсутствуют. С южной стороны выстроены два трехэтажных 39-ти квартирных жилых дома и два 5-ти этажных 85-ти квартирных жилых дома, установлена трансформаторная подстанция 0,4; 10,0 кВ и частично, выполнено благоустройство прилегающей территории.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			A20430-ППТ2.ПЗ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Территория в границах проектирования в большей степени занята травянистой растительностью. Сейчас территория предназначена для использования в целях жилищного строительства и исключает на ней возделывание с использованием химикатов, в связи с расположением в непосредственной близости объектов жилого назначения.

Земельные участки с кадастровыми номерами 23:06:0702012:245, 23:06:0702012:248 частично расположены в охранной зоне ЛЭП (ВЛ-10 кВ КЦ-2, входящая в ЭСК 10 кВ «КЦ-2» от ПС 35/10 кВ «Комсомолец» с прилегающими ВЛ 10 кВ и ТП) (реестровый номер согласно сведений ЕГРН 23:06-6.415)

В целом, территория планируемого участка и окружающая его местность в санитарно-гигиеническом отношении пригодна для освоения под жилищное строительство, с учетом проведения определенных мероприятий.

До осуществления строительства необходимо произвести инженерную подготовку и возможно рекультивацию.

1.4 Планировочные ограничения (зоны с особыми условиями использования территории)

Планировочные ограничения (зоны с особыми условиями использования территории) представляют собой градостроительные регламенты и обременения, которые необходимо соблюдать при проектировании.

Все планировочные ограничения можно представить в четырех категориях:

– ограничения природного характера (зоны охраны объектов, которые необходимо защищать от влияния антропогенных факторов, в том числе водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, особо охраняемые природные территории и т.п.);

– ограничения техногенного характера, связанные с объектами человеческой деятельности (санитарнозащитные зоны, охранные зоны инженерных сетей и сооружений и т.д);

- ограничения по требованиям охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры);

– естественные рубежи, фактически сложившиеся рельеф, существующая застройка, геологические и иные особенности территории, которые необходимо учитывать при освоении новых территорий под размещение объектов капитального строительства.

Все вышеописанные зоны, являясь планировочными ограничениями, учитывались при принятии проектных решений.

Инва. № подл.	Взам. инв. №
	Подп. и дата

						A20430-ППТ2.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		5

Ограничения природного характера

В соответствие со сведениями ГИСОГД муниципального образования Комсомольского сельского поселения Гулькевичского района для участков с кадастровыми номерами 23:06:0702012:245, 23:06:0702012:246, 23:06:0702012:247, 23:06:0702012:248 (запрос 165 от 02.02.2022), в границах разработки проекта межевания водоохранные зоны отсутствуют.

Сведения о границах особо охраняемых природных территориях в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания - отсутствуют.

Ограничения техногенного характера

В соответствие со сведениями ГИСОГД муниципального образования Комсомольского сельского поселения Гулькевичского района для участков с кадастровыми номерами 23:06:0702012:245, 23:06:0702012:246, 23:06:0702012:247, 23:06:0702012:248 (запрос 165 от 02.02.2022), в границах разработки проекта межевания территории, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, отсутствуют.

Земельные участки с кадастровыми номерами 23:06:0702012:245, 23:06:0702012:248 частично расположены в охранной зоне ЛЭП (ВЛ-10 кВ КЦ-2, входящая в ЭСК 10 кВ «КЦ-2» от ПС 35/10 кВ «Комсомолец» с прилегающими ВЛ 10 кВ и ТП) (реестровый номер согласно сведений ЕГРН 23:06-6.415).

Ограничения по требованиям охраны объектов культурного наследия

По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалам архива управления, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, а так же зоны их охраны на рассматриваемом участке - отсутствуют.

2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Проект планировки территории определяет основные направления перспективного развития рассматриваемой территории, ее архитектурно-планировочную структуру, принципы композиционного решения застройки, культурно-бытовое, транспортное обслуживание, инженерное обеспечение, устанавливает градостроительное зонирование и основные технико-экономические показатели градостроительного развития территории.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			A20430-ППТ2.ПЗ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Территориальная зона согласно правил землепользования и застройки Комсомольского сельского поселения Гулькевичского района - зона застройки среднеэтажными жилыми домами – Ж-2

Улично-дорожная сеть, благоустройство территории:

1. Предельные размеры земельных участков:

минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;
максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

Параметры застройки территории в зоне Ж2 - для среднеэтажной жилой застройки:

1. Предельные размеры земельных участков:

минимальная площадь земельных участков – 3000 кв. м
максимальная площадь земельных участков – 50000 кв. м.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;

- в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;
в условиях сложившейся застройки:

- допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов;

- минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями.

3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.

4. Максимальная высота – 21 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли.

6. Предельный процент застройки в границах земельного участка – 50%,
Процент застройки подземной части не регламентируется.

7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	A20430-ППТ2.ПЗ	Лист
							7

8. Коэффициент плотности застройки земельного участка определяется проектом планировки территории, с учетом соблюдения коэффициента плотности застройки квартала в соответствии с Таблицей Б.1 Свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и не может превышать для застройки одного участка: 5 – 8 этажей – 0,8.

Параметры застройки территории в зоне Ж2 - для блокированной жилой застройки:

1. Предельные размеры земельных участков согласно «Решение Совета Комсомольского сельского поселения Гулькевичского района от 23 сентября 2013 года №2 «Об утверждении правил землепользования и застройки Комсомольского сельского поселения Гулькевичского района» (в редакции решения Совета муниципального образования Гулькевичский район от 28.04.2021 №4 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Комсомольского сельского поселения Гулькевичского района»:

- минимальная площадь земельных участков – 600 кв. м
- максимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м.

Предельные размеры земельных участков, согласно проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Комсомольского сельского поселения Гулькевичского района», прошедший публичные слушания 11.02.22 и направленный на утверждение в Совет МО Гулькевичский район;

- минимальная площадь земельных участков – 100 кв. м
- максимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;

- в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в условиях сложившейся застройки:

3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3.

4. Максимальная высота – 21 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли.

6. Предельный процент застройки в границах земельного участка согласно «Решение Совета Комсомольского сельского поселения Гулькевичского района от 23 сентября 2013 года №2 «Об утверждении правил землепользования и застройки Комсомольского сельского поселения Гулькевичского района» (в редакции решения Совета муниципального образования Гулькевичский район от 28.04.2021 №4 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Комсомольского сельского поселения Гулькевичского района»: – 60%.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			A20430-ППТ2.ПЗ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Предельный процент застройки в границах земельного участка согласно проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Комсомольского сельского поселения Гулькевичского района», прошедший публичные слушания 11.02.22 и направленный на утверждение в Совет МО Гулькевичский район - 40%.

Процент застройки подземной части не регламентируется.

Параметры застройки территории в зоне Ж2 - для предоставления коммунальных услуг:

1. Предельные размеры земельных участков:

минимальная площадь – 30м²;

максимальная площадь – 5000 м².

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;

- в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;

в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.

3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 3 эт.

4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений не подлежит установлению.

5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

Процент застройки подземной части не регламентируется.

6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.

Плотность застройки территории

Плотность застройки жилых зон следует принимать в соответствии с региональными градостроительными нормативами с учетом установленного зонирования территории, типа и этажности застройки, дифференциации территории по градостроительной ценности, состояния окружающей среды, природно-климатических и других местных условий.

Значения коэффициентов застройки и коэффициентов плотности застройки территории кварталов (микрорайонов) жилых, общественно-деловых и смешанных зон приведены в Правилах землепользования и застройки муниципального образования Комсомольского сельского поселения, утвержденных решением городской Думы от 26 апреля 2019 года №33.

Данным проектом не превышаются значения коэффициентов застройки и

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

						A20430-ППТ2.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		9

коэффициентов плотности застройки территории.

Для застройки многоквартирными средне-этажными жилыми домами максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%, до 60% – блокированными жилыми домами в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, процент застройки подземной части не регламентируется.

Дифференциация жилых домов по этажности в части процентного соотношения составляет для среднеэтажных жилых домов - 89%, для блокированных жилых домов –11%.

Поз. номер	Этажность	Площадь застройки надземной части здания, м ²	%
1	3	700,7	
2	3	700,7	
3	5	1004,06	
4	5	1004,06	
5	5	1000,37	
6	5	1000,37	
7	5	1000,37	
8	1	470,0	
9	1	438,8	
10	1	238,7	
11	1	85,1	
Итого:		7177,93	
Застройка средне-этажными жилыми домами		6410,63	89
Застройка блокированными жилыми домами		767.30	11

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования Комсомольского сельского поселения, коэффициент плотности застройки земельного участка для 3–8 этажей – 0,8; для блокированной застройки – 0,6.

Коэффициент плотности застройки для среднеэтажной многоквартирной жилой застройки составляет 0,8, что не превышает нормативное значение (застройка 3-5-ти этажными домами 89%, застройка блокированными жилыми домами – 11 %).

Расчет коэффициента плотности застройки территориальных зон произведен в соответствии с Таблицей Б.1 Свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»:

Для застройки многоквартирными среднеэтажными жилыми домами:

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					A20430-ППТ2.ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		Подп.

25015,70/34814,49=0,71 где

25015,70 кв. м – площадь всех этажей зданий и сооружений;

34814,49 кв. м – площадь территориальной зоны застройки многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности.

Таким образом, коэффициент плотности застройки зоны застройки многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности соответствует нормативному 0,8.

Для зоны блокированной застройки:

696,05/6679.0 =0,1 где

696,05 кв. м – площадь всех этажей зданий и сооружений;

6679,0 кв. м – площадь территориальной зоны застройки блокированными жилыми домами.

Площадь застройки, а так же общая площадь зданий уточняется на следующих стадиях проектирования при условии соблюдения нормативных показателей.

Численность населения

Численность населения определена в соответствии с п.4.2.31 статьи 4 документа «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края от 12.09.2022 N 222». Расчетное количество жителей при застройке многоквартирными домами рассчитывается по формуле $P/22$, где P - площадь квартир.

Следовательно:

Для застройки многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности:

$3095,85 \times 3 = 9287,5$ кв. м / 22 кв.м = 422 чел.

Где: $3095,85 \times 3 = 9287,5$ кв. м – общая площадь квартир (поз. 5,6,7);

22 кв. м - расчетный показатель минимальной обеспеченности общей площадью жилого помещения в многоквартирных домах.

Для застройки блокированными жилыми домами:

Расчетное количество жителей при застройке индивидуальными и блокированными жилыми домами определяется из соотношения: три человека на одно домовладение.

27 домовладений $\times 3$ чел. = 81 чел.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	A20430-ППТ2.ПЗ						Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	11

3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.

Сведения об объектах федерального значения, объектах регионального значения в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования Гулькевичский район отсутствуют.

В соответствии с генеральным планом Комсомольского сельского поселения, утвержденного 2 июня 2011 года за №2 решением 26 сессии II созыва Совета Комсомольского сельского поселения Гулькевичского района (с изменениями от 26.04.2019 №33), в границах разработки проекта планировки объекты местного значения отсутствуют.

Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов федерального, регионального значения, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 настоящего Кодекса 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 не приводятся.

Данный проект реализует вышеуказанные объекты местного значения. А так же предусматривается размещение объектов коммерческого назначения.

В границах проектируемой территории предполагается выделение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

- среднеэтажной жилой застройки (5-8 этажей);
- блокированной жилой застройки.

Границы зон планируемого размещения объектов социальной инфраструктуры не определены на проектируемой территории в связи с нахождением данных зон на прилегающих, соседних территориях, в соответствии с нормативными радиусами доступности и

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	A20430-ППТ2.ПЗ	Лист
							12

созданием непрерывных и беспрепятственных пешеходно-транспортных подходов и подъездов к ним.

Социальная инфраструктура

Внесением изменений В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПРОЕКТУ ПЛАНИРОВКИ И МЕ-ЖЕВАНИЯ ПЛАНИРОВОЧНОГО КВАРТАЛА В ГРАНИЦАХ УЛ. ШКОЛЬНАЯ, ПЕР. СОВЕТСКИЙ В ПОС. КОМСОМОЛЬСКИЙ ГУЛЬКЕВИЧСКОГО РАЙОНА КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ не предусматривается размещение дошкольного образовательного учреждения и общеобразовательные организации в связи с их расположением в непосредственной близости к проектируемому участку.

Дошкольные образовательные организации.

Нормативная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях принята - 104 ребенка на 1000 жителей.

Расчет потребности в ДДУ:

$$503 * 104 / 1000 = 52 \text{ детей дошкольного возраста.}$$

Согласно генеральному плану на участке с кадастровым номером 23:06:0702012:78 расположен объект регионального значения – ДДУ. Данный объект находится в допустимом уровне территориальной доступности (не более 300 м)

Общеобразовательные организации

Нормативная обеспеченность местами в общеобразовательных организациях принята - 126 учащихся на 1000 жителей.

Расчет потребности в СОШ:

$$503 * 126 / 1000 = 63 \text{ ребенка школьного возраста.}$$

Потребность в общеобразовательных и детских дошкольных организациях покрывается 100% за счет школы и ДДУ на прилегающей территории.

Согласно генеральному плану на участке с кадастровым номером 23:06:0702027:94 расположен объект регионального значения - СОШ, введен в эксплуатацию 18.12. 2020 года. Данный объект находится в допустимом уровне территориальной доступности (не более 500 м).

Объекты здравоохранения.

Минимально допустимый уровень обеспеченности объектами здравоохранения (поликлиника) принята на 1000 жителей необходимо 18,15 посещений в смену.

Расчет потребности социальных объектов

$$503 * 18,15 / 1000 = 9 \text{ посещений в смену.}$$

Согласно генеральному плану по ул. Первомайской расположен пункт Фельдшерско-акушерский, относящегося к области здравоохранения. Данный объект находится в допустимом уровне территориальной доступности (не более 1000 м).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			A20430-ППТ2.ПЗ						13
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Объекты физической культуры и массового спорта.

Согласно таб. 4 норм «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края от 12.09.2022 N 222» необходимо предусмотреть объекты физической культуры и массового спорта, плоскостные спортивные территории из расчета 0,9 га на 1000 человек.

$$503 * 0,9 / 1000 = 0,452 \text{ га}$$

Ранее разработанный проект от 22 июня 2015 г «Внесение изменений в документацию по проекту планировки и межевания планировочного квартала в границах ул. Школьная, пер. Советский в пос. Комсомольский Гулькевичского района Краснодарского края» предусматривал размещение объектов местного значения в области спорта - плоскостных спортивных сооружений на участке с кадастровым номером 23:06:0702012:256 общей площадью 2006 м2.

Озеленение территории

Согласно местным нормативам градостроительного проектирования муниципального образования Комсомольского сельского поселения, площадь озелененной территории Микрорайона (квартала) должна составлять не менее 6 кв. м на 1 человека и не менее 25% площади территории жилого района.

Население в границах территории в которую вносятся изменения (уч. с кадастровыми номерами 23:06:0702012:245, 23:06:0702012:246, 23:06:0702012:248, 23:06:0702012:247, 23:06:0702012:243, 23:06:0702012:250) - 503 чел.

Население в границах территории, в которую не вносятся изменения, с существующими жилыми домами (участки с кадастровыми номерами 23:06:0702012:254, 23:06:0702012:779, 23:06:0702012:303, 23:06:0702012:259) - 390 чел.
(503 чел.+ 390 чел) x 6 кв.м = 0,5358 га (необходимо по расчету).

Проектом предусматривается:

0,677+0,9520+0,1=1,72 га, где:

- озелененные территории общего пользования – 0,677 га;
- внутриворотовое озеленение - 0,9520 га.
- придорожное озеленение - 0,1 га.

Площадь озелененной территории составляет 1,72 га, что составляет 31% от всей территории (5,4380 га*31%=1,72 га).

На 1 человека приходится 60 кв.м озеленения, что превышает норматив.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

A20430-ППТ2.ПЗ

Лист

14

Дополнительно к озеленению земельных участков для размещения объектов капитального строительства, проектом предусматривается высадка деревьев (лиственный посадочный материал диаметром штамба от 4 см) на проектируемой территории общего пользования.

Коммунальная инфраструктура

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

- климатический район для проектирования –IIIБ
- расчетная зимняя температура для отопления - минус 19
- расчетная летняя температура (параметр А) - + 28.6,
- средняя годовая температура для отопления - +20С
- продолжительность отопительного периода – 149 дней
- сейсмичность района – 7 баллов.

Нормативная глубина промерзания под оголенной от снега поверхностью в районе работ составляет для глинистых грунтов 0,8 м.

Расчетное население 893 человека.

Обеспеченность территории объектами коммунальной инфраструктуры

№ п / п	Наименование показателей	Единица измерения	Величина	Необходимо по расчету
1	Водоснабжение	тыс.м3/сут.	0,25	-
2	Водоотведение	тыс.м3/сут.		-
3	Электропотребление	тыс.кВт.ч / год	2,64	-
4	Расход газа	тыс.м3/час	0,12	-
5	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	Гкал / час		-
6	Дождевая канализация, количество стоков	тыс.м3/ час	50	-

Транспортная инфраструктура.

Все заложенные в проекте решения выполнены с учетом транспортной инфраструктуры, предусмотренной генеральным планом МО Комсомольского сельского поселения.

Подъезд к проектируемой территории осуществляется через улицу Садовая с востока далее через пер. Советскийи, ул. Школьная с севера. В границах территории, в отношении которой осуществляется внесение изменений в документацию по проекту планировки и межевания планировочного квартала в границах ул.Школьная, пер. Советский в пос. Комсомольский Гулькевичского района ,предусмотрены улицы и дороги местного

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	A20430-ППТ2.ПЗ	Лист
							15

значения: проезд основной - пер. Советский, соединяющий проезды второстепенного значения - ул. Школьная, ул. Кочубея.

Ширина улицы и дороги местного значения: проезды основные составляет 6 м.

Для постоянного хранения автотранспорта населения в границах проектируемой территории предусматривается размещение наземных плоскостных парковок (парковочные места) для постоянного хранения автомобилей.

№ п / п	Наименование автостоянок	Норматив	Необходимо по расчету	Пердусмотрено проектом
1	Население в среднеэтажных жилых домах			422
2	Квартиры			255
3	Общая площадь квартир (3095,85 м2х3)			9287,55
4	Автостоянки для постоянного хранения автомобилей (наземные автостоянки)	1 м/м на 80 м2 площади квартир	116 м/м	116
5	Гостевые автостоянки	40 м/м на 1000 жителей	17м/м	17

Размещение м/м для блокированных жилых домов предусмотрено на дворовой территории каждого блокированного жилого дома.

Организация движения общественного транспорта

Система общественного пассажирского транспорта обеспечивает функциональную целостность и взаимосвязанность всех основных структурных элементов территории с учетом перспектив развития.

При разработке организации транспортного обслуживания населения проектом учитывается быстрота, комфорт и безопасность транспортных передвижений жителей микрорайона.

Система общественного пассажирского транспорта обеспечивает функциональную целостность и взаимосвязанность всех основных структурных элементов территории с учетом перспектив развития.

Согласно генерального плана муниципального образования Комсомольского сельского поселения движение общественного транспорта по магистральной улице районного значения за границами проектируемой территории по улице Южная и маршрутными такси по ул. - пер. Советский, ул. Школьная.

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

						A20430-ППТ2.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		16

4. Результаты инженерных изысканий

4. Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории

Вариант планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории представлены на листе 8 «Материалов по обоснованию проекта планировки территории».

6. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны, мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций направлены на:

- оповещение населения об опасности, его информирование о порядке действий в сложившихся чрезвычайных условиях;
- эвакуацию и рассредоточение;
- инженерную защиту населения и территорий;
- радиационную и химическую защиту;
- медицинскую защиту;
- обеспечение пожарной безопасности;
- подготовку населения в области ГО и защиты от ЧС и другие.

Проектируемая территория находится в Краснодарском крае, Гулькевическом районе, пос. Комсомольский и относится, согласно Постановление Правительства РФ от 3 октября 1998 г. N 1149 "О порядке отнесения территорий к группам по гражданской обороне", ко второй группе территорий по гражданской обороне, т.к. население города не превышает 1000 тыс.чел.

На участке и близлежащей территории нет объектов и организаций, отнесенных к какой-либо категории по гражданской обороне. В 40 км зоне нет объектов использования атомной энергии, поэтому возможное радиоактивное загрязнение исключено. Так же отсутствуют пункты хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ.

В границах проектирования и на прилегающих территориях нет химически опасных объектов.

Отсутствуют в непосредственной близости склады для хранения токсичных веществ;

- высокотоксичных веществ;
- веществ, представляющих опасность для окружающей среды;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					A20430-ППТ2.ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		

- взрывчатых, горючих, окисляющих и воспламеняющихся веществ следует предусматривать на удалении от селитебных зон городских округов и поселений, устанавливаемом нормативными правовыми актами и нормативными документами в области промышленной безопасности.

Основная техногенная нагрузка на окружающую среду происходит от территорий, где сосредоточены населенные пункты, промышленные и сельскохозяйственные предприятия, объекты коммунального сектора, а также объекты транспортной инфраструктуры.

Источниками ЧС природного характера на территории пос. Комсомольский являются: землетрясения (согласно комплекту карт и списку населенных пунктов РФ приведенному в своде правил СП 14.13330.2018 (актуализированная редакция СНиП II-7-81* «Строительство в сейсмических районах»), расчетная сейсмическая интенсивность в баллах шкалы MSK-64 для средних грунтовых условий и степени сейсмической опасности - сейсмической опасности - А(10%), В (5%) и С (1%) в течение 50 лет составляет 7 баллов), ураганный ветер, сильный и порывистый ветер, ливневые дожди с грозами и градом, туманы, снегопады, налипание снега, обледенения, подтопления при ливневых дождях. В летнее время возможно повышение температуры окружающего воздуха выше 40 С.

При анализе площадки, согласно приложения Б, СП 115.13330.2016 «ГЕОФИЗИКА ОПАСНЫХ ПРИРОДНЫХ ВОЗДЕЙСТВИЙ», на участке нет категорийных опасных природных процессов, проявление которых, оказывает вредное или разрушительное воздействие на живые организмы, народнохозяйственные объекты и среду обитания. В целом проектируемая территория жилой застройки благоприятна для проживания и здорова в санитарном отношении. При освоении территории на каждом отдельном участке, под каждый объект необходимо проведение детальных инженерно-геологических изысканий.

Проведение работ по организации поверхностного стока, восстановление естественного стока в системе каналов создадут благоприятные условия для строительства на площадях, отнесенных к условно-благоприятным. Защитные мероприятия от опасных природных явлений на проектируемой территории направлены на устранение основных причин опасных геологических процессов и должны быть разработаны в полном объеме на стадии рабочего проекта.

Объекты, которые не допускают перерывов в теплоснабжении и газоснабжении, обеспечиваются резервными видами топлива или вторым вводом газа от разных распределительных газопроводов.

Система оповещения населения.

В соответствии с постановлением Главы администрации Краснодарского края от 13 августа 1998 г. № 461 «О создании единой дежурно-диспетчерской

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			A20430-ППТ2.ПЗ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

службы в городах, районах Краснодарского края», а также постановлением от 25.11.2009 г. №441 «О создании Единой дежурно-диспетчерской службы» создана единая дежурно-диспетчерская служба (ЕДДС), предназначенная для повышения оперативности реагирования органов местного самоуправления и служб гражданской обороны на угрозу или возникновение ЧС мирного и военного характера, эффективности взаимодействия привлекаемых сил и средств постоянной готовности, слаженности их совместных действий.

Система оповещения должна обеспечивать доведение сигналов сиренами, оснащенными сиренами централизованного запуска с учетом 100 % оповещения. Радиосеть (проводная и беспроводная) должна иметь требуемое число радиоточек. По требованию Главного управления МЧС России по Краснодарскому краю разделом «Мероприятия ГО и ЧС» предлагается:

- установка громкоговорителей на проектируемой территории, с учетом требуемых условий оповещения (100% оповещения) населения, персонала объектов, находящегося вне зданий, с подключением громкоговорителей к сети проводного вещания через специализированный усилитель;
- установка сирен С-40 с ПУ П 164А (100 % оповещение) с дистанционным включением и подключением к территориальной автоматизированной системе централизованного оповещения Краснодарского края.

При разработке рабочих проектов проектируемых зданий необходимо предусмотреть установку теле-радиотрансляционных устройств проводного\беспроводного вещания, в местах проживания и временного нахождения населения в местах расположения персонала зданий культурно- бытового назначения и работающих на объектах людей.

На последующих стадиях проектирования необходимо выполнить расчеты эвакуации (в особый период) в расчетное время с определением количества, емкости и расположения сборных эвакуационных пунктов в зависимости от радиуса доступности и времени сбора людей и привлекаемых транспортных средств.

Аварийно-спасательные формирования, оснащенные спасательной техникой, соответствующей условиям и специфике спасения людей необходимо поддерживать в постоянной готовности.

Целью разработки мероприятий по пожарной безопасности в проекте планировки является обеспечение защиты жизни, здоровья, имущества граждан и юридических лиц, государственного и муниципального имущества от пожаров.

Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», согласно таб. 1, которого минимальные расстояния при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности жилых и общественных зданий, приняты 5-8 метров, при учете что класс функциональной пожарной опасности располагаемых зданий Ф1.

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

						A20430-ППТ2.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		19

К ним относятся:

- здания детских дошкольных образовательных учреждений, (Ф1.1);
- жилые многоквартирные дома, в том числе с апартаментами (Ф1.3);

Помещения в этих зданиях, как правило, используются круглосуточно, контингент людей в них может иметь различный возраст и физическое состояние, для этих зданий характерно наличие спальных помещений.

Антитеррористические мероприятия.

Согласно постановлению Главы администрации Краснодарского края № 22 от 23.01.1996 г. «О программе очистки территории Краснодарского края от взрывоопасных предметов» на основании распоряжения Правительства Российской Федерации от 12.04.1995 г. № ВЧ-ПЧ-10851 «Рекомендации Министра РФ по делам ГО ЧС и ликвидации последствий стихийных бедствий» С.К. Шойгу от 24.03.1995 г., разработана «Программа очистки территории Краснодарского края от взрывоопасных предметов».

Программа направлена на предупреждение чрезвычайных ситуаций и представляет собой комплекс мероприятий, проводимых заблаговременно в целях максимально возможного уменьшения риска возникновения опасности для здоровья от взрывоопасных предметов, а также снижения размеров ущерба окружающей среде и материальных потерь в случае их возникновения.

В случае несанкционированного нападения на объекты проектируемой жилой застройки вооруженных лиц, взрыва, крупного пожара, служба охраны (обслуживающий персонал) или первый заметивший должны немедленно, по имеющимся каналам связи, передать тревожное сообщение:

1. В Единую службу спасения по телефону 01.
2. Оперативному дежурному УВД Гулькевичского тайона по телефону 02.
3. В территориальный отдел ФСБ.

7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

Основным мероприятием по охране окружающей среды и поддержанию благоприятной санитарно-эпидемиологической обстановки, в условиях градостроительного развития территории является установление зон с особыми условиями использования территории.

Наличие тех или иных зон с особыми условиями использования определяет систему градостроительных ограничений территории, от которых во многом зависит планировочная структура и условия развития жилых территорий.

На проектируемом участке зонами с особыми условиями использования являются существующая высоковольтная линия передачи 10 кВт, что учтено проектом (выделена охранная зона – 10,0 м в обе стороны от крайнего провода), новая трансформаторная

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			A20430-ППТ2.ПЗ						20
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

подстанция 04; 10 кВ с охранной зоной R=10,0 м, новая воздушная линия электропередачи напряжением 10 кВ, которую необходимо демонтировать и перенести, проложив подземным кабелем 10 кВ на расстоянии не менее 0,6 м от зданий (сооружений) и не менее 1,0 м от проезжей части.

7.1 МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ АТМОСФЕРНОГО ВОЗДУХА

Источниками загрязнениями атмосферного воздуха на проектируемых территориях являются объекты инженерной, транспортной и производственной инфраструктуры, а также автотранспорт, выбросы от которого содержат окись углерода, окись азота, углеводороды и т.д.

Проектом предусматривается проведение ряда мероприятий направленных на снижение негативного воздействия на атмосферный воздух:

- озеленение территории санитарно-защитных зон в зависимости от класса вредности.

Предложенное проектом озеленение территории, кроме декоративно-планировочной функции, будет выполнять санитарно-гигиенические функции (очистление воздуха от пыли и газа), а также шумо- и ветрозащитные функции.

7.2. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ПОЧВ И ПОДЗЕМНЫХ ВОД

Для предотвращения загрязнения почв и подземных вод предусмотрены следующие мероприятия:

- устройство сети ливневой канализации;
- сброс дождевых вод в сеть ливневой канализации (открытого типа);
- устройство асфальтобетонного покрытия дорог;
- устройство отмосток вдоль стен зданий.

На территории предусматривается сбор поверхностных стоков с помощью системы водоотводных лотков, с последующей очисткой на локальных очистных сооружениях поверхностного стока закрытого типа.

7.3 МЕРОПРИЯТИЯ ПО САНИТАРНОЙ ОЧИСТКЕ ТЕРРИТОРИИ.

Одним из первоочередных мероприятий по охране территорий от загрязнений является организация санитарной очистки, хранение отходов в специально отведенных местах с последующим вывозом на мусороперерабатывающий комплекс.

Основными мероприятиями в системе сбора и утилизации отходов являются:

- организация плано-поквартальной системы санитарной очистки территорий
- организация сбора и удаление вторичного сырья;
- ликвидация несанкционированных свалок, с последующим проведением рекультивации территорий, расчистка захламленных участков территорий.

Проектом рекомендуется проведение следующих мероприятий по санитарной очистке территорий в границах проектируемой застройки:

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

						A20430-ППТ2.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		21

- организация уборки территорий от мусора, смета, снега;
- организация системы водоотводных лотков;
- установка контейнеров на территории проектируемого квартала на специально оборудованных площадках;
- установка урн для мусора.

Вывоз мусора с территорий производится по мере его образования совместно с бытовыми отходами.

7.4 МЕРОПРИЯТИЯ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ.

При строительстве жилой застройки намечается произвести благоустройство территории:

- устройство газонов, цветников, посадка зеленых оград;
- организация дорожно-пешеходной сети;
- освещение территории кварталов;
- обустройство мест сбора мусора.

Главные направления озеленения рассматриваемой территории:

- создание системы зеленых насаждений (деревья, кустарники, газоны, цветники и естественные природные растения);
- сохранение естественной древесно-кустарниковой растительности.

Удельный вес озелененных территорий различного назначения (уровень озелененности территории застройки) в пределах территории жилого микрорайона должен быть не менее 25% (включая суммарную площадь озелененной территории микрорайона) в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Проектом предусмотрено, озеленение и благоустройство территорий в процентном отношении от общей площади проектируемого земельного участка- 31%.

8. Обоснование очередности планируемого развития территории

Развитие территории будет происходить постепенно и строительство объектов капитального строительства в рамках каждого этапа будет вестись в зависимости от возникающих потребностей населения и покупательской способности. В рамках каждого этапа предусмотрено строительство не только объектов жилого назначения, но и зеленых благоустроенных зон, объектов коммунальной и транспортной инфраструктуры.

Очередность планируемого развития территории обуславливается потребностью населения в различных инфраструктурах социального, коммунального и транспортного назначения. Целесообразно первым этапом осуществить частичное возведение многоэтажной жилой застройки, далее подключения всех необходимых инженерных сетей для данных объектов капитального строительства.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	A20430-ППТ2.ПЗ		Лист
											22

Такую закономерность предусмотреть на всех этапах проектирования.

Очередность этапов расписана далее.

Проектом предусматривается 1 очередь планируемого развития территории:

- строительство среднеэтажных жилых домов с общим количеством квартир - 255 шт;
- строительство блокированных жилых домов – 27 квартир.

Автомобильные дороги, а так же благоустройство, плоскостные спортивные площадки и зеленые насаждения общего пользования строятся параллельно всем этапам строительства.

Объекты капитального строительства производственного назначения данным проектом планировки не предусматриваются.

В границах проектируемой территории не предусматривается реконструкция объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					A20430-ППТ2.ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		Подп.