

МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
«УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА»  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГУЛЬКЕВИЧСКИЙ РАЙОН  
ПРОЕКТНО-СМЕТНЫЙ ОТДЕЛ

Свидетельство о допуске, выданное НП «РОПК» СРО

18 сентября 2015 № 001487

## **ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ) ЧАСТИ ПЛАНИРОВОЧНОГО КВАРТАЛА 01:11:04,  
РАСПОЛОЖЕННОГО В ГРАНИЦАХ УЛИЦ ЗАРЕЧНАЯ, ЧЕХОВА,  
КОММУНИСТИЧЕСКАЯ В Г. ГУЛЬКЕВИЧИ  
ГУЛЬКЕВИЧСКОГО РАЙОНА КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

**Заказчик:** Администрация муниципального образования Гулькевичский район

Шифр проекта: 16.04. ППМ

Количество экземпляров - 5

Экземпляр №

РУКОВОДИТЕЛЬ МУНИЦИПАЛЬНОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ  
«УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» МО ГУЛЬКЕВИЧСКИЙ РАЙОН  
\_\_\_\_\_ Т. Н. АГИБАЙЛОВА

ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ  
«УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» МО ГУЛЬКЕВИЧСКИЙ РАЙОН  
\_\_\_\_\_ Н.В. СИНИЛО

г. ГУЛЬКЕВИЧИ 2016 г.

**СПИСОК УЧАСТНИКОВ ПРОЕКТИРОВАНИЯ:**

Руководитель МБУ «УКС» МО Гулькевичский район \_\_\_\_\_ Т. Н. Агибайлова

Заместитель руководителя МБУ «УКС» МО Гулькевичский район \_\_\_\_\_ Н. В. Синило

Инженер-проектировщик-архитектор \_\_\_\_\_ Е. Э. Олейникова

## ОБЩИЙ СОСТАВ ПРОЕКТА

### 1. этап. Обоснование проекта планировки территории

1. Текстовые материалы - пояснительная записка

2. Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Схема расположения земельного участка проектирования в планировочной системе Гулькевичского городского поселения муниципального образования Гулькевичский район (опорный план)	ОПП - 1	1: 25000
2.	Схема современного состояния и использования территории в период подготовки проекта планировки и межевания.	ОПП - 2	1: 5000
3.	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта	ОПП - 3	1: 5000
4.	Схема границ территорий объектов культурного наследия	ОПП - 4	1:5000
5.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории и границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций.	ОПП - 5	1:5000
6.	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	ОПП - 6	1:1000
7.	Схема инженерного обеспечения территории	ОПП - 7	1:1000
8.	Архитектурно-планировочное предложение по застройке территории	ОПП - 8	1: 1000
9.	Схема озеленения территории (начало)	ОПП - 9	1: 1000
10.	Схема озеленения территории (окончание)	ОПП - 10	1: 1000

### 2 этап. Утверждаемая часть.

#### 2.1 Проект планировки территории

1. Текстовые материалы - положения о размещении объектов капитального строительства

2. Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертёж планировки территории (основной чертёж)	ПП - 1	1: 1000
2.	Разбивочный чертёж красных линий	ПП - 2	1: 5000
3.	Границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения	ПП - 3	1: 5000

#### 2.2 этап. Проект межевания территории

1. Текстовые материалы – пояснительная записка

2. Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1.	Чертёж проекта межевания территории (начало)	ПМ – 1	1:1000
2.	Чертёж проекта межевания территории (окончание)	ПМ – 2	--

**Исходная документация:**

- письмо – заявка администрации МО Гулькевичский район от 31.05.2016 года № 495;
- постановление администрации Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района от 31.05.2016 года № 495;
- техническое задание на разработку градостроительной документации, подготовленное Отделом архитектуры и градостроительства управления по строительству, транспорту, коммунальному хозяйству, благоустройству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования Гулькевичский район;
- сведения ИСОГД, подготовленные Отделом архитектуры и градостроительства управления по строительству, транспорту, коммунальному хозяйству, благоустройству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования Гулькевичский район;
- технические условия на подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к сети газораспределения, выданные ОАО «Газпром газораспределение Краснодар» 13.05.2016 года № 32-12-818;
- письмо-согласование на размещение автостоянок в охранной зоне КНС от 18.05.2016 года № 780, выданное МП «Водоканал»;
- технические условия на холодное водоснабжение и водоотведение от 19 апреля 2016 года № 40, выданные МП «Водоканал»;
- технические условия ОАО «Ростелеком» от 17.05.2016 года № 0407/05/4371-16;
- письмо «Кубаньэнерго» Армавирские электрические сети от 06.05.2016 года № АрЭ4001/1136;
- технические условия «НЭСК – Электросети» от 21.04.16 г., № 36нс-03/380;
- согласование на перенос опоры ЛЭП 0,4 кВ собственника Скулакова И. А.;
- кадастровая выписка о земельном участке от 15 октября 2015 года № 2343/12/15-1173331, выданная Филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы регистрации, кадастра и картографии» по Краснодарскому краю;
- письмо-информация о возможности спила деревьев Администрации Гулькевичского городского поселения от 22.06.2016 года № 3649;
- уведомление об отсутствии в ЕГРЗ прав на недвижимое имущество (сети канализации), выданное Федеральной службой государственной регистрации кадастра и картографии 27.06.2016 года № 23/157/002/2016-1505

**1 ЭТАП  
ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА  
ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ**

**Справка ГИПа**

Настоящий проект разработан с соблюдением требований Законодательства РФ и всех действующих нормативов: СНиП, санитарных, противопожарных и прочих норм.

## **ВВЕДЕНИЕ. ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА.**

В целях строительства группы многоквартирных жилых домов, установления параметров планируемого развития планировочной структуры объектов местного значения и установления границ незастроенных земельных участков, руководствуясь статьями 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации разработана данная документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) части планировочного квартала 01:11:04, расположенного в границах улиц Заречная, Чехова, Коммунистическая в г. Гулькевичи Краснодарского края Гулькевичского района.

Проект планировки территории и проект межевания территории разработаны по отношению к территории, предназначенной под застройку среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ).

Настоящим проектом планировки и проектом межевания территории предусматриваются действия по градостроительной подготовке земельного участка. После проведения государственного кадастрового учета запроектированного земельного участка Администрацией Гулькевичского городского поселения могут быть организованы торги (конкурсы, аукционы) с целью предоставления земельного участка для строительства объектов капитального строительства и социальной сферы.

Проект планировки территории и проект межевания территории части планировочного квартала 01:11:04, расположенного в границах улиц Заречная, Чехова, Коммунистическая в г. Гулькевичи Краснодарского края Гулькевичского района разработан на основании:

- письма – заявки администрации МО Гулькевичский район от 31.05.2016 года № 495;
- постановления администрации Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района от 31.05.2016 года № 495;
- технического задания на разработку градостроительной документации, подготовленного Отделом архитектуры и градостроительства управления по строительству, транспорту, коммунальному хозяйству, благоустройству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования Гулькевичский район;
- сведений ИСОГД, подготовленных Отделом архитектуры и градостроительства управления по строительству, транспорту, коммунальному хозяйству, благоустройству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования Гулькевичский район;
- технических условий на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сети газораспределения, выданных ОАО «Газпром газораспределение Краснодар» 13.05.2016 года № 32-12-818;
- письма-согласования на размещение автостоянок в охранной зоне КНС от 18.05.2016 года № 780, выданное МП «Водоканал»;
- технических условий на холодное водоснабжение и водоотведение от 19 апреля 2016 года № 40, выданных МП «Водоканал»;
- технических условий ОАО «Ростелеком» от 17.05.2016 года № 0407/05/4371-16;
- письма «Кубаньэнерго» Армавирские электрические сети от 06.05.2016 года № АрЭ4001/1136;
- технических условий «НЭСК – Электросети» от 21.04.16 г., № 36нс-03/380;
- согласования на перенос опоры ЛЭП 0,4 кВ собственника Скулакова И. А.;
- кадастровой выписки о земельном участке от 15 октября 2015 года № 2343/12/15-1173331, выданной Филиалом Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы регистрации, кадастра и картографии» по Краснодарскому краю;
- письма-информации о возможности спила деревьев Администрации Гулькевичского городского поселения от 22.06.2016 года № 3649;
- уведомления об отсутствии в ЕГРЗ прав на недвижимое имущество (сети канализации), выданное Федеральной службой государственной регистрации кадастра и картографии 27.06.2016 года № 23/157/002/2016-1505.

Проект выполнен с соблюдением:

- Градостроительного Кодекса РФ от 29.12.2004 г., № 190-ФЗ;
- Земельного Кодекса РФ от 25.10.2001 г., № 136-ФЗ;
- СП 11-111-99. Свод правил по проектированию и строительству. Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения градостроительной документации.

Учтены рекомендации и требования следующих нормативных документов и проектной документации:

- СП 42.13330.2011\* "Градостроительство. Планировка и застройка городов и сельских поселений";
- СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";
- Федерального закона от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";
- Генерального плана Гулькевичского городского поселения, разработанного ООО Институт Территориального планирования «Град», г. Омск в 2009 году и утвержденному 29 января 2010 года за № 3/7 решением 7 сессии II созыва Совета Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района Краснодарского края (с изменениями от 24 ноября 2014 года № 8/4;
- Правил землепользования и застройки Гулькевичского городского поселения утвержденных 25 февраля 2011 года за № 3/19 решением Совета Гулькевичского городского поселения второго созыва (с изменениями от 23.12.2015 года за №3/17).

Согласно техническому заданию проект выполняется в 2 этапа:

- 1 этап – обосновывающая часть проекта планировки и межевания;
- 2 этап – утверждаемая часть проекта планировки и межевания.

## 1. АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ

### 1.1. Архитектурно-планировочные решения.

В соответствии с планировочной организацией территории города Гулькевичи, разработанной в составе системы информационного обеспечения градостроительной деятельности, границы проекта планировки и межевания расположены в юго-западной части г. Гулькевичи. Площадь участка в границах территориальной зоны – 1,32304 га, площадь земельного участка, отведенного под строительство среднеэтажных жилых домов с кадастровым номером 23:06:1902154:161 – 0,833 га.

Архитектурно-планировочное решение территории принято с учётом потребности населения района в жилье.

Архитектурно-планировочные решения определяются следующими положениями:

- размещение объектов капитального строительства (многоквартирные жилые дома);
- благоустройство территории, формирование улично-дорожной сети, устройство пешеходных тротуаров и укрепление поверхности грунтов посевом акклиматизированных трав, посадка деревьев и кустарников;
- размещение объектов инженерной инфраструктуры.

### 1.2. Планировочная организация территории

Проектом предлагается строительство четырех трехэтажных многоквартирных жилых домов на территории, расположенной, согласно генеральному плану Гулькевичского городского поселения, **функциональной зоны** : среднеэтажной жилой застройки, согласно правилам землепользования и застройки Гулькевичского городского поселения **территориальной зоны**: застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ), **категория земель**: земли населенных пунктов, что позволит частично удовлетворить потребности жильем жителей района.

Размещение территории и планировочная организация территории выполнены с учетом требований СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные».

Размещение многоквартирных жилых домов выполнено с учетом требований СП 42.13330.2011. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

Проектом планировки определены границы зон планируемого размещения объектов, проектируемые красные линии, а также, параметры планируемого развития элементов планировочной структуры.

#### Среднеэтажная жилая застройка

Территория застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ) получит развитие в юго-западной части города Гулькевичи. Запланировано строительство:

- 2-х трехэтажных 24-х квартирных жилых домов;
- 1-го трехэтажного 12-ти квартирного жилого дома;
- 1-го трехэтажного 33-х квартирного жилого дома.

#### Благоустройство и озеленение

Проектом планировки предложено благоустройство территории прилегающей к многоквартирным жилым домам. Также определена зона транспортной инфраструктуры с линиями проездов, пешеходных связей и устройством гостевых автостоянок с местами для парковки инвалидов.

Важным элементом экологического благополучия, одним из основных направлений благоустройства является озеленение территории. На основании письма администрации Гулькевичского городского поселения от 22.06.2016 года № 3648 до начала земляных работ на отведенном для строительства участке «В случае необходимости спила деревьев, попадающих в зону парковки – получение порубочного билета в администрации Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района, для последующего проведения работ по компенсационному озеленению территории Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района – **обязательно**».

### **1.3. Транспортное обслуживание и улично-дорожная сеть**

Уровень транспортного обеспечения существенно влияет на градостроительную ценность территории. Задача развития транспортной инфраструктуры - создание благоприятной среды для жизнедеятельности населения, нейтрализация отрицательных климатических факторов, снижение социальной напряженности от транспортного дискомфорта.

#### Улично-дорожная сеть

При проектировании улично-дорожной сети максимально учтена четкая дифференциация улиц по категориям в соответствии с СП 42.13330.2011. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». В проекте принята следующая классификация улично-дорожной сети с учетом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности движения транспорта на отдельных участках и положения в транспортной схеме села:

улицы в жилой застройке:

- магистральные улицы общегородского значения;
- улицы и дороги местного значения;
- внутриквартальные проезды.

Ниже приведена таблица, обобщающая сведения по улично-дорожной сети.

**Общие показатели проектируемой улично-дорожной сети**

**Таблица 1. (в пределах границ проекта планировки и межевания)**

№	Показатели.	Ед.изм.	Кол-во
1	Протяженность улично-дорожной сети	км / м <sup>2</sup>	0,8177 / 2754,8
2	В том числе: - магистральные улицы районного значения;	км / м <sup>2</sup>	0,280/ 2206,0
	- улицы и дороги местного значения;	км / м <sup>2</sup>	0,205 / 1092,0
3.	- внутриквартальные проезды (для обслуживания территории многоквартирных жилых домов)	км/м <sup>2</sup>	0,449/1759,4

С целью повышения безопасности движения пешеходов, вдоль улиц, предусмотрено устройство тротуаров шириной 1,50 м и пешеходные переходы на противоположные стороны улиц. Покрытие тротуаров предлагается устраивать из асфальтобетона.

## **2. Инженерное оборудование территории**

### **2.1 Водоснабжение**

Для обеспечения комфортной среды проживания населения на территории, планируемой к застройке проектом планировки предусматривается централизованная система водоснабжения - комплекс инженерных сооружений и сетей.

Категория системы водоснабжения по степени обеспеченности подачи воды в населенном пункте – II, в соответствии с СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

Данным проектом планировки на расчетный срок предусмотрено ввести в эксплуатацию проектируемые водопроводные сети с точкой подключения от водовода диаметром 200 мм по ул. Заречной. Гарантированный свободный напор сети 1,0 кгс/см<sup>2</sup>. Нормы удельного среднесуточного водопотребления и расходы воды на хозяйственно-питьевые нужды населения приведены в таблице 1 .

**Таблица 1**

№ п/п	Наименование водопотребителей	Население , чел	Норма водопотребления	Количество потребляемой воды, м <sup>3</sup> /сут.	
		Расчетный срок	л.сут./чел.	Qсут.ср	Qсут.мах K=1.2
1	Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией с ванными	251	230	57,73	69,28
2	Местное производство и неучтенные расходы 20%.	-	-	11,55	13,86
<b>Итого:</b>				69,28	83,14

Диаметры водопроводной сети рассчитаны из условия пропускка хозяйственно-питьевого и противопожарного расхода. При рабочем проектировании необходимо уточнить материал трубопроводов, мощности объектов, а так же выполнить гидравлическую увязку водопроводной сети с применением специализированных программных комплексов.

Приборы учета расхода воды:

рекомендовано оборудовать всех потребителей приборами учета воды;

определить организацию производящую их ремонт и обслуживание.

Противопожарные мероприятия.

Противопожарный водопровод объединен с хозяйственно - питьевым. Для наружного пожаротушения на водопроводных сетях необходимо установить гидрант колонки и пожарные гидранты.

Неприкосновенный пожарный запас воды хранится в резервуарах на ВОС.

Расход воды на наружное пожаротушение принят 15 л/с. Расчетное количество одновременных пожаров - один. Расход воды на внутреннее пожаротушение принят 1 струя -2,5 л/с. Время тушения пожара 3 часа.

Расчёт мощности объектов водоснабжения, а также места расположения и количество устройств пожаротушения необходимо выполнить на стадии рабочего проектирования с уточнением их характеристик.

## **2.2 Водоотведение (канализация)**

Для обеспечения комфортной среды проживания населения на территории, планируемой к застройке, проектом планировки территории предлагается обеспечить жилую застройку централизованной системой водоотведения посредством прокладки самотечных коллекторов, отводящих стоки до существующих очистных сооружений.

Водоотведение предусмотрено в централизованные сети канализации диаметром 150 мм по ул. Заречная.

Диаметры и материал коллекторов, а также мощность объектов водоотведения уточнить при рабочем проектировании.

Расчетная потребность в водоотведении на 4 жилых дома составит :

55,8 м3/сут.

## **2.3 Теплоснабжение**

Климатические данные:

Расчетная температура наружного воздуха для проектирования отопления – минус 19 °С.

Средняя температура за отопительный период – плюс 2 °С.

Продолжительность отопительного периода - 149 суток.

Тепловые нагрузки на отопление, вентиляцию жилых домов определены на основании норм проектирования, климатических условий, а также по укрупненным показателям в зависимости от величины общей площади зданий и сооружений, согласно СП 74.13330.2012 «Тепловые сети», СНКК 20-303-2002(ТСН 20-302-2002 Краснодарского края.

**Таблица 2 Расчетные тепловые нагрузки**

№	Наименование здания	Площадь общая здания, м2	Теплопотребление, Гкал/ч			
			Отоплен е	Вентиляци я	ГВС	Сумма
1	Многоквартирный жилой дом (4 шт)	3,504,2	1,32	0,0000	0,22	1,54

Прокладку тепловых сетей выполнить в пенополиуретановой (ППУ) изоляции. Система теплоснабжения закрытая.

## **2.4. Газоснабжение**

Подача природного газа предусматривается от существующего стального газопровода высокого давления.

Для подачи газа в газораспределительную сеть предусматривается использование существующих ГРП.

Кольцевые сети представляют собой систему замкнутых газопроводов, благодаря чему достигается более равномерный режим давления газа в сетях у всех потребителей и облегчается проведение различных ремонтных и эксплуатационных работ.

Расчетная потребность в газоснабжении на 4 трехэтажных жилых дома (93 квартиры):

138,35 м<sup>3</sup>/час.

## **2.5 Связь и информатизация**

Для телефонизации и радиофикации объекта необходимо изготовить рабочий проект, в котором предусмотреть:

1. Внутри территории проектируемого квартала выделение на землях общего пользования земельного участка размером 2х3 м для размещения шкафа активного оборудования, с возможностью присоединения к сети электроснабжения.
2. Строительство от смотрового устройства ККС № 1604, расположенного на пересечении улиц Заречная и Прибрежная двухотверстной телефонной канализации на территории проектируемого квартала до предполагаемого места установки шкафа с активным оборудованием.
3. Прокладку ВОЛС в существующую и достроенную телефонную канализацию от ПСЭ-5/2, расположенной в г. Гулькевичи по ул. Короткова, 160, до места установки шкафа с активным оборудованием. Емкость кабеля ВОЛС определить при проектировании.
4. Строительство от шкафа с активным оборудованием внутриквартальной одноотверстной телефонной канализации для распределительной и абонентской сети с возможностью охвата 100 % запланированных участков.  
Потребность в подключении – 93 точки.

## **2.6 Электроснабжение**

Распределительные электрические сети напряжением 0,4 кВ от трансформаторных подстанции ТП-10/0,4 кВ до потребителей электрической энергии, находящихся на проектируемой территории, выполнить с применением самонесущего изолированного провода СИП-2 на железобетонных опорах.

Марку проектных трансформаторных подстанций и мощность, сечения проводов и марку опор уточнить на стадии рабочего проектирования.

Для определения электрической нагрузки электроприемников приняты укрупненные показатели согласно СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий».

Электрическая нагрузка по проектируемому кварталу:  $P=122,8$  кВт;  $I=190,3$  А

## **3. Охрана 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 зоной с особыми условиями использования является существующая высоковольтная линия электропередачи 6 кВ, что учтено проектом (выделена охранный зона – 7,0 м в обе стороны от крайнего провода), газопровод высокого давления (охранная зона 7,0 м в обе стороны), КНС (охранная зона  $R=20,0$  м

### **3.1 МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ АТМОСФЕРНОГО ВОЗДУХА**

Источниками загрязнения 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 (очищение воздуха от пыли и газа), а также шумо- и ветрозащитные функции.

### 3.2. 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.

### 3.3 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-квартальной 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:

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 смета с территорий производится по мере его образования совместно с бытовыми отходами.

### 3.4 МЕРОПРИЯТИЯ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ.

При строительстве жилой застройки намечается произвести благоустройство территории:

устройство газонов, цветников;

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 30% (включая суммарную площадь озелененной территории микрорайона) в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Проектом предусмотрено, озеленение и благоустройство территорий в процентном отношении от общей площади проектируемого земельного участка- 40%.

#### **4. Анализ возможных последствий воздействий современных средств поражения и ЧС на функционирование проектируемой территории**

Согласно постановлению правительства РФ от 21 мая 2007 г. № 304 «О классификации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера», чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера подразделяются на ситуации:

- локального характера;
- муниципального характера;
- межмуниципального характера;
- регионального характера;
- межрегионального характера;
- федерального характера.

Катастрофы техногенного и природного характера приводят к следующим возможным последствиям: пожары, взрывы, человеческие жертвы, массовые заболевания населения, перебои в обеспечении электроэнергией, водой и теплом.

Из потенциально опасных объектов, аварии на которых могут привести к образованию зон ЧС, в пределах проектируемой территории:

газопровод высокого давления (вид опасного вещества, участвующего в реализации чрезвычайных ситуаций – газ), линия электропередачи – 6 кВ.

#### **4.1 Основные показатели по существующим ИТМ ГОЧС, отражающие состояние защиты населения и территории в военное и мирное время на момент разработки градостроительной документации**

Информация об инженерно-технических мероприятиях по ГО и ЧС на рассматриваемых территориях отсутствует.

#### **4.2 Обоснование предложений по повышению устойчивости функционирования проектируемой территории, защите населения и территорий в военное время и в ЧС техногенного и природного характера**

В соответствии с п.2 ст. 8 Федерального закона от 12.02.1998 № 28-ФЗ «О гражданской обороне» и в целях защиты населения территорий населенного пункта от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, проектом предусматривается устройство противорадиационных укрытий (ПРУ) в технических этажах жилых и общественных зданий г. Гулькевичи. Укрытия необходимо оборудовать всеми необходимыми средствами (вентиляция, фильтры, резервное электроснабжение, пост радио-дозиметрического контроля и т.д.) в соответствии с утвержденными техническими регламентами.

Санитарно-обмывочные пункты (СОП) и станции обеззараживания одежды (СОО) предусмотрены на объектах бытового обслуживания и в зданиях действующих общественных бань, с устройством дополнительных входов-выходов для предотвращения контакта «грязных» и «чистых» потоков людей. Пункты очистки транспорта предусматривается организовать на территории автомоек и пожарного депо с соблюдением условий по сбору загрязненных стоков и их последующей утилизации.

#### **4.3 Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций техногенного характера**

Проектом планировки предусмотрены следующие мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций техногенного характера:

применение изоляционных покрытий на территории автостоянок, исключающих попадание нефтепродуктов в почву;

строгое соблюдение противопожарных нормативов и требований;

формирование аварийных подразделений обеспеченных соответствующими машинами и механизмами, мощными средствами пожаротушения.

Надежность водоснабжения обеспечивается при проведении следующих мероприятий:

защита водоисточников и резервуаров чистой воды от радиационного, химического и бактериологического заражения;

наличие резервного электроснабжения;

замена устаревшего оборудования на новое, применение новых технологий производства.

Для обеспечения безопасности газопроводов предусматриваются следующие мероприятия:

трасса газопровода отмечается на территории опознавательными знаками, на ограждении отключающей задвижки размещается надпись «Огнеопасно - газ» с табличками-указателями охранной зоны, телефонами городской газовой службы, районного отдела по делам ГО и ЧС;

материалы и технические изделия для системы газоснабжения должны соответствовать требованиям государственных стандартов и технических условий, утвержденных в установленном порядке и прошедших государственную регистрацию в соответствии с ГОСТ 2.114-95 "Единая система конструкторской документации. Технические условия".

Для заблаговременной подготовки к ликвидации производственных аварий необходимо выявить потенциально опасные объекты и для каждого разработать варианты возможных аварий, установить масштабы последствий, планы их ликвидации, локализации поражения, эвакуации населения.

#### **4.4 Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного характера**

Из природных стихийных бедствий наиболее вероятными являются пожары, град, гололедные явления, шквальные ветры.

Быстрое распространение пожара при сильном ветре и сильное задымление создают угрозу экологической безопасности населения. Поэтому в целях предупреждения крупных пожаров необходимо осуществлять постоянный мониторинг состояния лесонасаждений и соблюдения пожарной безопасности в пожароопасный период, принимать своевременные меры по ликвидации очагов.

В основе работы по предупреждению пожаров лежит регулярный анализ их причин, и определение на его основе конкретных мер по усилению противопожарной охраны.

Эти меры включают:

усиление противопожарных мероприятий в местах массового сосредоточения людей;

контроль за соблюдением правил пожарной безопасности;

устройство противопожарных резервуаров;

разработку оперативного плана тушения пожаров;

разъяснительную и воспитательную работу.

Пожары могут быть как природного характера (молния, гроза), так и антропогенного характера (окурки, непогашенные костры и т.д.).

Для предотвращения негативных воздействий гололеда на территории необходимо предусмотреть установку емкостей для песка. Предотвращение развития гололедных явлений на дорожных покрытиях территории осуществляют районные дорожно-эксплуатационные участки.

## **2 ЭТАП**

### **2.1 ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ**

#### **РАЗДЕЛ ПП**

#### **ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ**



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГУЛЬКЕВИЧСКИЙ РАЙОН  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от \_\_\_\_\_

г. Гулькевичи

№ \_\_\_\_\_

**Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) части планировочного квартала 01:11:04 в границах улиц Заречная, Чехова, Коммунистическая в г. Гулькевичи Краснодарского края.**

Р  
уков  
одст  
вуюсь  
стать  
ей 45  
Град  
остр  
оите  
льно  
го  
коде  
кса  
Росс  
ийск  
ой  
Феде

рации, постановлением администрации муниципального образования Гулькевичский район от 31.15.2016 года № 495 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) части планировочного квартала 01:11:04, расположенного в границах улиц Заречная, Чехова, Коммунистическая в г. Гулькевичи Краснодарского края», статьей 66 устава муниципального образования Гулькевичский район, п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) части планировочного квартала 01:11:04, расположенного в границах улиц Заречная, Чехова, Коммунистическая в г. Гулькевичи Краснодарского края» (далее – документация по планировке территории).

2. Отделу по делам СМИ управления по социальной работе и взаимодействию со СМИ администрации муниципального образования Гулькевичский район

(Чаликова) опубликовать настоящее постановление и документацию по планировке территории в газете «В 24 часа» и разместить на официальном сайте муниципального образования Гулькевичский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Гулькевичский район Е.Г.Салмину.

4. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава муниципального образования  
Гулькевичский район

В.И.Кадькало

**ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО  
СТРОИТЕЛЬСТВА И ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ  
ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ ПЛАНИРОВОЧНОГО КВАРТАЛА 01:11:04,  
РАСПОЛОЖЕННОГО В ГРАНИЦАХ УЛИЦ ЗАРЕЧНАЯ, ЧЕХОВА,  
КОММУНИСТИЧЕСКАЯ В г. ГУЛЬКЕВИЧИ  
ГУЛЬКЕВИЧСКОГО РАЙОНА КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

**1. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.**

1. Площадь территории проекта планировки в границах территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами 1,3233 га.
2. Площадь земельного участка, отведенного под строительство, зарегистрированного в ЕГРЗ, кадастровый номер № 23:06:1902154:161, составляет 0,833 га.

3. Проект планировки разработан в целях размещения объектов капитального строительства – 4-х трехэтажных многоквартирных жилых домов.

4. Параметры планируемого развития территории:

В составе зоны застройки среднеэтажными жилыми домами размещены объекты:

- 2 трехэтажных 24-х квартирных жилых дома (проектируемые);
- 1 трехэтажный 12-ти квартирный жилой дом (проектируемый);
- 1 трехэтажный 33-х квартирный жилой дом (проектируемый);
- 1 четырехэтажный 24-х квартирный жилой дом (существующий);
- трансформаторная подстанция (существующая);
- канализационная насосная станция (существующая);
- магазин (существующий);
- торговый павильон (существующий).

**2. Характеристика развития системы транспортного обслуживания.**

**2.1 Улично-дорожная сеть**

При проектировании улично-дорожной сети максимально учтена четкая дифференциация улиц по категориям в соответствии с СП 42.13330.2011. Градостроительство . Планировка и застройка городских и сельских поселений». В проекте принята следующая классификация улично-дорожной сети с учетом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности движения транспорта на отдельных участках и положения в транспортной схеме города:

- магистральные улицы общегородского значения:- 2206,0 м2 (реконструкция);

- улицы и дороги местного значения - 1092,0 м<sup>2</sup> (реконструкция);
- внутриквартальные проезды-1759,4 м<sup>2</sup> (проект).

С целью повышения безопасности движения пешеходов, вдоль улиц, предусмотрено устройство тротуаров шириной 1,50 м, пешеходные переходы на противоположные стороны улиц. Покрытие тротуаров предлагается устраивать из асфальтобетона.

### **3. Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения:**

#### **3.1. Водоснабжение**

Для обеспечения комфортной среды проживания населения на территории, планируемой к застройке проектом планировки предусматривается централизованная система водоснабжения - комплекс инженерных сооружений и сетей.

Категория системы водоснабжения по степени обеспеченности подачи воды в населенном пункте – II, в соответствии с СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

Данным проектом планировки на расчетный срок предусмотрено ввести в эксплуатацию проектируемые водопроводные сети с точкой подключения от водовода диаметром 200 мм по ул. Заречной. Гарантированный свободный напор сети 1,0 кгс/см<sup>2</sup>.

#### **3.2. Водоотведение (канализация)**

Для обеспечения комфортной среды проживания населения на территории, планируемой к застройке, проектом планировки территории предлагается обеспечить жилую застройку централизованной системой водоотведения посредством прокладки самотечных коллекторов, отводящих стоки до существующих очистных сооружений.

Водоотведение предусмотрено в централизованные сети канализации диаметром 150 мм по ул. Заречная.

Диаметры и материал коллекторов, а также мощность объектов водоотведения уточнить при рабочем проектировании.

#### **3.3 Теплоснабжение**

Климатические данные:

Расчетная температура наружного воздуха для проектирования отопления – минус 19 °С.

Средняя температура за отопительный период – плюс 2 °С.

Продолжительность отопительного периода - 149 суток.

Тепловые нагрузки на отопление, вентиляцию жилых домов определены на основании норм проектирования, климатических условий, а также по укрупненным показателям в зависимости от величины общей площади зданий и сооружений, согласно СП 74.13330.2012 «Тепловые сети», СНКК 20-303-2002(ТСН 20-302-2002 Краснодарского края.

**Таблица 3 Расчетные тепловые нагрузки**

№	Наименование здания	Площадь общая здания, м2	Теплопотребление, Гкал/ч			
			Отоплен е	Вентиляци я	ГВС	Сумма
1	Многоквартирный жилой дом (4 шт)	3,504,2	1,32	0,0000	0,22	1,54

Прокладку тепловых сетей выполнить в пенополиуретановой (ППУ) изоляции. Система теплоснабжения закрытая.

### **3.4 Газоснабжение**

Подача природного газа предусматривается от существующего стального газопровода высокого давления.

Для подачи газа в газораспределительную сеть предусматривается использование существующих ГРП.

Кольцевые сети представляют собой систему замкнутых газопроводов, благодаря чему достигается более равномерный режим давления газа в сетях у всех потребителей и облегчается проведение различных ремонтных и эксплуатационных работ.

### **3.5. Связь и информатизация**

Для телефонизации и радиофикации объекта необходимо изготовить рабочий проект, в котором предусмотреть:

5. Внутри территории проектируемого квартала выделение на землях общего пользования земельного участка размером 2х3 м для размещения шкафа активного оборудования, с возможностью присоединения к сети электроснабжения.
6. Строительство от смотрового устройства ККС № 1604, расположенного на пересечении улиц Заречная и Прибрежная двухотверстной телефонной канализации на территории проектируемого квартала до предполагаемого места установки шкафа с активным оборудованием.
7. Прокладку ВОЛС в существующую и достроенную телефонную канализацию от ПСЭ-5/2, расположенной в г. Гулькевичи по ул. Короткова, 160, до места установки Шкафа с активным оборудованием. Емкость кабеля ВОЛС определить при проектировании.
8. Строительство от шкафа с активным оборудованием внутриквартальной одноотверстной телефонной канализации для распределительной и абонентской сети с возможностью охвата 100 % запланированных участков.

### **3.6. Электроснабжение**

Распределительные электрические сети напряжением 0,4 кВ от трансформаторных подстанции ТП-10/0,4 кВ до потребителей электрической энергии, находящихся на проектируемой территории, выполнить с применением самонесущего изолированного провода СИП-2 на железобетонных опорах.

Марку проектных трансформаторных подстанций и мощность, сечения проводов и марку опор уточнить на стадии рабочего проектирования.

Для определения электрической нагрузки электроприемников приняты укрупненные показатели согласно СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий».

## I. Техничко-экономические показатели проекта планировки

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение	Примечания
1	Общая площадь участка	га	1,233	-
2	Площадь застройки	м2	2693,72	-
3	Процент застройки	%	21	-
4	Плотность застройки	1000 м2/га	6,27	-
5	Процент застройки	%	21	-
6	Ориентировочное количество проживающих	Чел.	304	-
7	Плотность населения	Чел/га	230	-
8	Площадь твердых покрытий	м2	3292,3	-
9	Площадь твердых покрытий	м2	7246,98	55%

## 2 ЭТАП

### 2.2 ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

#### РАЗДЕЛ ПМ

#### ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

## ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории части планировочного квартала 01:11:04, расположенного в границах улиц Заречная, Коммунистическая, Чехова в г. Гулькевичи Краснодарского края разработан на основании:

- письма – заявки администрации МО Гулькевичский район от 31.05.2016 года № 495;
  - постановления администрации Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района от 31.05.2016 года № 495;
  - технического задания на разработку градостроительной документации, подготовленного Отделом архитектуры и градостроительства управления по строительству, транспорту, коммунальному хозяйству, благоустройству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования Гулькевичский район;
  - сведений ИСОГД, подготовленных Отделом архитектуры и градостроительства управления по строительству, транспорту, коммунальному хозяйству, благоустройству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования Гулькевичский район;
  - технических условий на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сети газораспределения, выданных ОАО «Газпром газораспределение Краснодар» 13.05.2016 года № 32-12-818;
  - письма-согласования на размещение автостоянок в охранный зоне КНС от 18.05.2016 года № 780, выданное МП «Водоканал»;
  - технических условий на холодное водоснабжение и водоотведение от 19 апреля 2016 года № 40, выданных МП «Водоканал»;
  - технических условий ОАО «Ростелеком» от 17.05.2016 года № 0407/05/4371-16;
  - письма «Кубаньэнерго» Армавирские электрические сети от 06.05.2016 года № АрЭ4001/1136;
  - технических условий «НЭСК – Электросети» от 21.04.16 г., № 36нс-03/380;
  - согласования на перенос опоры ЛЭП 0,4 кВ собственника Скулакова И. А.;
  - кадастровой выписки о земельном участке от 15 октября 2015 года № 2343/12/15-1173331, выданной Филиалом Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы регистрации, кадастра и картографии» по Краснодарскому краю;
  - письма-информации о возможности спила деревьев Администрации Гулькевичского городского поселения от 22.06.2016 года № 3649;
  - уведомления об отсутствии в ЕГРЗ прав на недвижимое имущество (сети канализации), выданное Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии 27.06.2016 года № 23/157/002/2016-1505
- и в соответствии со следующей нормативно-правовой документацией:
- Федеральным Законом «О Государственном Земельном Кадастре», от 2 января 2000 г. № 28-ФЗ;
  - Федеральным законом «О землеустройстве», принятым Государственной Думой 24 мая 2001 года от 18 июля 2001 г. № 78-ФЗ;
  - Земельным Кодексом Российской Федерации, принятым Государственной Думой 28 сентября 2001 года;
  - постановлением Правительства РФ от 26 апреля 2002 года № 273 «Об утверждении Положения о контроле за проведением землеустройства»;
  - постановлением Правительства РФ от 7 июня 2002 года № 396 «Об утверждении Положения о проведении территориального землеустройства»;
  - постановлением Правительства РФ от 11 июля 2002 года № 514 «Об утверждении Положения о согласовании и утверждении землеустроительной документации, создании и ведении государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства».
  - проектом «Инструкции по проведению территориального землеустройства, составу и содержанию работ.»
  - СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

Основанием для разработки проекта межевания является :

-Постановление администрации муниципального образования Гулькевичский район от 31.05.2016 года № 495 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) части планировочного квартала 01:11:04, расположенного в границах улиц Заречная, Чехова, Коммунистическая в г. Гулькевичи Краснодарского края».

Проект межевания территории выполнен в соответствии с разработанной проектной документацией по проекту планировки территории в пределах вышеуказанных границ.

Территория межевания составляет – 1,3233 га (без учета улично-дорожной сети) и состоит из 6 участков (3 из них ранее отмежеваны и состоят на учете в ЕГРЗ).

**Категория земель проектируемых участков:** земли населенных пунктов (Решение Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (РОСРЕЕСТР) № 2343/5/13-300090 от 19.07.2013года.

**Территориальная зона:** застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3), согласно правилам землепользования и застройки Гулькевичского городского поселения, утвержденным 25 февраля 2011 года за № 3/19 решением Совета Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района второго созыва с изменениями от 23.12.2015 года № 3/17.

**Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства ( в границах проекта планировки и межевания):**

**среднеэтажная жилая застройка:** размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания.

**Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

**коммунальное обслуживание:** размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организацией коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной техники.

**Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства ( в границах земельного участка площадью 0,8330 га с кадастровым № 23:06:1902154:161):**

**среднеэтажная жилая застройка:** размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания.

## **2.2. АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ**

Проектируемая территория расположена в юго-западной части города Гулькевичи на частично застроенной территории, планируемой Генеральным планом к среднеэтажной жилой застройке.

## **2.3. ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ**

Проектом межевания определена площадь и границы земельных участков в предусмотренной Генеральным планом зоне застройки среднеэтажными жмлыми домами:.

В результате выполнения проекта межевания территории

**Формируются:**

3 земельных участка:

1 участок под существующий многоквартирный жилой дом, 2 участка под объекты инженерной инфраструктуры.

**2.4. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ**

№№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Проектное предложение
	<b>Рассматриваемая территориальная зона: застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ), всего:</b>	<b>га</b>	<b>1, 3233</b>
<b>1.</b>	<b>Территории застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ), подлежащие межеванию, всего: в том числе</b>	<b>га</b>	<b>0,3414</b>
1	Среднеэтажная жилая застройка	га	0,2742
	Коммунальное обслуживание	га	0,0672
<b>2</b>	<b>Территории застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ), не подлежащие межеванию, всего:</b>	<b>га</b>	<b>0,149</b>
2.1	Среднеэтажная жилая застройка	га	0,0833
2.2	Магазины	га	0,0405
2.3	Земли общего пользования	га	0,1085

