



Внесение изменений в документацию по планировке территории жилого микрорайона “Мечта”, расположенного по адресу: Краснодарский край, р-н Ейский, г. Ейск, ул. Армавирская, 204/1

**Том II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории**

ООО «АТЭК»



**Внесение изменений в документацию по планировке территории жилого микрорайона “Мечта”, расположенного по адресу: Краснодарский край, р-н Ейский, г. Ейск, ул. Армавирская, 204/1**

Том II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Заказчик:           «           »

**Исполнитель:** ООО «АТЭК»

Директор \_\_\_\_\_ А.В. Порчелли

**Архитектурно-планировочное решение территории:**

Руководитель проекта \_\_\_\_\_ Е.А. Порчелли

Главный архитектор проектов \_\_\_\_\_ А.А. Черноусов

Руководитель архитектурной группы \_\_\_\_\_ С.А. Василевский

Архитектор \_\_\_\_\_ В. С. Рыбалко

Архитектор \_\_\_\_\_ М. А. Шепель

**Инженерное обеспечение и инженерная подготовка территории:**

Главный инженер проекта \_\_\_\_\_ Н.В. Монастырев

**Межевание территории:**

Руководитель архитектурной группы \_\_\_\_\_ С.А. Василевский



## Перечень материалов

Документация по планировке территории

Внесение изменений в документацию по планировке территории жилого микрорайона “Мечта”, расположенного по адресу: Краснодарский край, р-н Ейский, г. Ейск, ул. Армавирская, 204/1

№	Наименование документа	Масштаб
<b>Документация по планировке территории</b>		
<b>Том I. Основная часть проекта планировки территории</b>		
<b>Текстовая часть</b>		
1	Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры; Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.	—
<b>Графическая часть</b>		
1	Чертеж планировки территории: красные линии, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.	1:2 000
2	Схема границ планируемых элементов планировочной структуры.	1:2 000
<b>Том II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b>		
<b>Текстовая часть</b>		

№	Наименование документа	Масштаб
1	<p>Результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом;</p> <p>Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;</p> <p>Обоснование соответствия планируемых параметров расчетным показателям, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов;</p> <p>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>Перечень мероприятий по охране окружающей среды;</p> <p>Обоснование очередности планируемого развития территории.</p>	—
<b>Графическая часть</b>		
1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры.	1:5 000
2	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам.	1:2 000
3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия.	1:2 000
4	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории. Схема организации улично-дорожной сети.	1:2 000
5	Варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории.	1:2 000
6	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории.	1:2 000
7	Схема социального обслуживания населения.	1:2 000
<b>Том III. Схема межевания территории.</b>		
<b>Том IV. Исходные данные для проектирования</b>		

## Сокращения

**ГрК РФ** — Градостроительный кодекс Российской Федерации.

**ГП** — Генеральный план Ейского городского поселения Ейского района, в редакции решения Совета Ейского городского поселения Ейского района от 26.11.2021г. №32/4 «Об утверждении проекта "Внесения изменений в Генеральный план развития города Ейск"».

**РФ** — Российская Федерация.

**СП** — Свод правил.

**СНиП** — Строительные нормы и правила.

**ПЗЗ** — Правила землепользования и застройки Ейского городского поселения Ейского района Краснодарского края, утвержденные решением Совета Ейского городского поселения Ейского района от 29.01.2013г. №52/4 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Ейского городского поселения Ейского района», в редакции решения Совета Ейского городского поселения Ейского района от 10.08.2023г. №56/1.

**ОО** — Общеобразовательная организация.

**ДОО** — Дошкольная образовательная организация.

**МНГП** — Местные нормативы градостроительного проектирования Ейского городского поселения Ейского района, утвержденные постановлением администрации Ейского городского поселения от 09.03.2016 г. №215 «Об утверждении Положения о составе, порядке подготовки и утверждения нормативов градостроительного проектирования Ейского городского поселения Ейского района», в редакции решения Совета Ейского городского поселения Ейского района от 12.10.2022г. №43/2 (в части не противоречащей РНГП).

**РНГП** — Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края от 16.04.2015г. №78, в редакции от 26.02.2024г. №23.

## Содержание

<b>Введение</b>	<b>7</b>
<b>1. Раздел. Анализ территории проекта планировки территории</b>	<b>9</b>
1.1 Размещение участка проектирования в планировочной структуре города Ейск	9
1.2 Климатические характеристики территории	9
1.3 Описание современного состояния территории	10
<b>2. Раздел. Результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим кодексом</b>	<b>13</b>
<b>3. Раздел. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства</b>	<b>14</b>
3.1 Описание варианта планировочного и объемно-пространственного решения застройки	14
3.2 Определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	18
3.3 Основные параметры объектов капитального строительства	20
<b>4. Раздел. 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, 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</b>	<b>21</b>
4.1 Планируемые параметры объектов жилой застройки	21
4.2 Планируемые параметры социальной и культурно-бытовой инфраструктуры	27
4.3 Планируемые параметры объектов рекреационного назначения	31
4.4 Планируемые параметры объектов транспортной инфраструктуры	33
4.5 Планируемые параметры объектов инженерной инфраструктуры	37
<b>5. Раздел. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне</b>	<b>41</b>
<b>6. Раздел. Перечень мероприятий по охране окружающей среды</b>	<b>50</b>
<b>7. Раздел. Обоснование очередности планируемого развития территории</b>	<b>59</b>



## Введение

- 1) В соответствии со *ст. 41 Градостроительного кодекса РФ* (далее – ГрК РФ) подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов. Порядок подготовки документации по планировке территории регламентируется *ст. 46 ГК РФ* и решением Совета Ейского городского поселения Ейского района от 29.01.2013г. №52/4 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Ейского городского поселения Ейского района», в редакции решения Совета Ейского городского поселения Ейского района от 10.08.2023г. №56/1.
- 2) Документация по планировке территории разработана на основании договора №24017 от 26.10.2024г. и в соответствии с приложением №3 задание на проектирование по объекту «Внесение изменений в проект планировки территории жилого микрорайона «Мечта», расположенного по адресу: Краснодарский край, р-н Ейский, г. Ейск, ул. Армавирская, 204/1».
- 3) Согласно постановления правительства РФ от 2 апреля 2022 года N 575, в целях подготовки документации по планировке территории и внесения изменений в такую документацию принятие решения о подготовке документации по планировке территории и решения о подготовке изменений в документацию по планировке территории (если принятие такого решения предусмотрено соответствующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления) не требуется.
- 4) Проект разработан в соответствии со следующими техническими и нормативно-правовыми документами, действующих на момент подписания договора №24017 от 26.10.2024г.:
  - Градостроительный кодекс Российской Федерации.
  - Земельный кодекс Российской Федерации.
  - СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
  - СП 476.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов»
  - Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края от 16.04.2015 №78, в редакции от 26.02.2024 №23.
  - Местные нормативы градостроительного проектирования Ейского городского поселения Ейского района, утвержденные постановлением администрации Ейского городского поселения от 09.03.2016 г. №215 «Об утверждении Положения о составе, порядке подготовки и утверждения нормативов градостроительного проектирования Ейского городского поселения Ейского района», в редакции решения Совета Ейского городского поселения Ейского района от 12.10.2022г. №43/2 (в части не противоречащей РНГП).

- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации).
  - Генеральный план Ейского городского поселения Ейского района, в редакции решения Совета Ейского городского поселения Ейского района от 26.11.2021г. №32/4 «Об утверждении проекта "Внесения изменений в Генеральный план развития города Ейск"»
  - Правила землепользования и застройки Ейского городского поселения Ейского района Краснодарского края, утвержденные решением Совета Ейского городского поселения Ейского района от 29.01.2013г. №52/4 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Ейского городского поселения Ейского района», в редакции решения Совета Ейского городского поселения Ейского района от 10.08.2023г. №56/1.
- 5) Проект выполнен с использованием топографической подосновы М 1:500 в электронном виде в растровом формате с использованием AutoCAD.

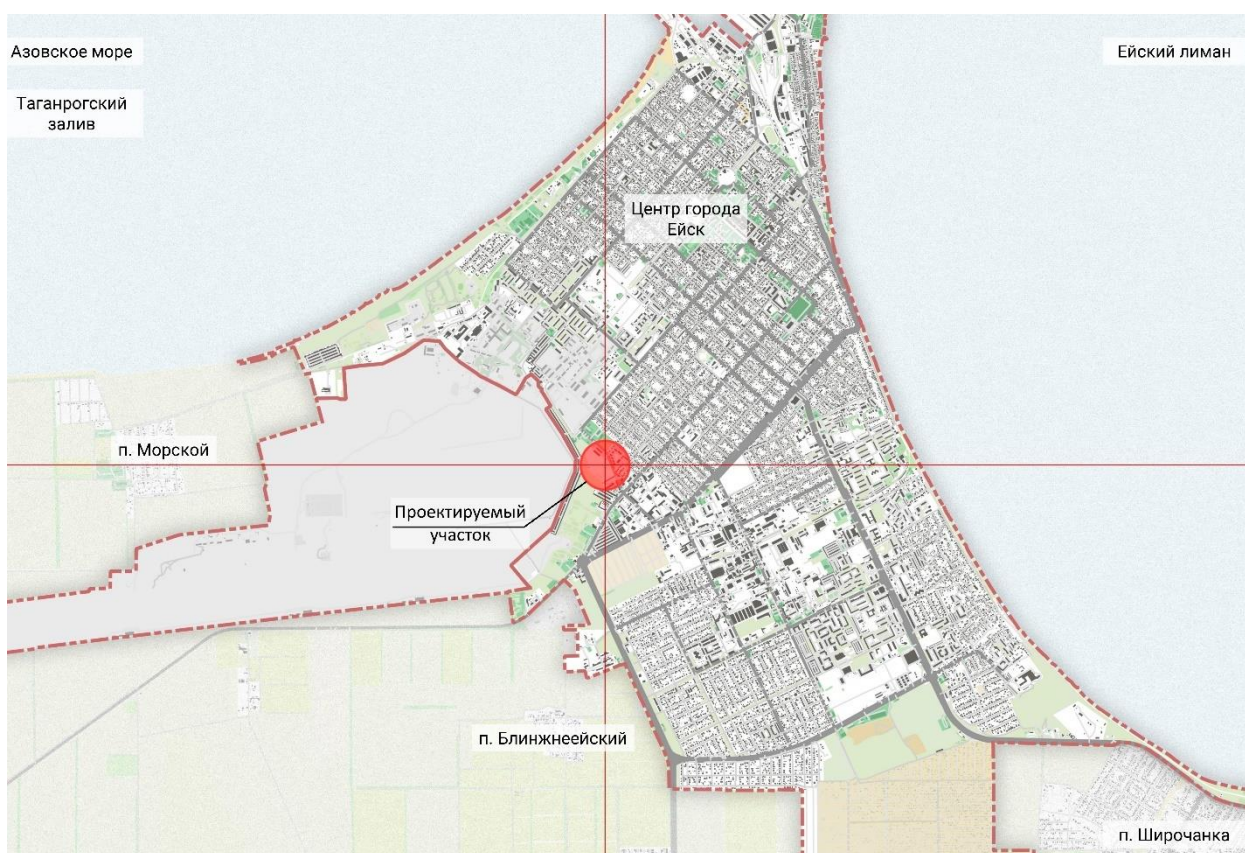
# 1. Раздел. Анализ территории проекта планировки территории

## 1.1 Размещение участка проектирования в планировочной структуре города Ейск

В административном отношении территория проектируемого микрорайона, площадью 13,75 га, расположена на юго-западе Ейского городского поселения. Территория ограничена на западе территорией военного аэропорта «Ейск», на севере и востоке территорией жилой застройкой, представленной массивом ИЖС, на юге — многофункциональной общественно-деловой застройкой.

Участок имеет хорошее положение и является перспективным районом для размещения жилой застройки. Участок многоконтурный, обладает неправильной формой.

Схема размещения территории проектирования в планировочной структуре г. Ейск.



## 1.2 Климатические характеристики территории

Согласно классификации климата Кёппена, территория г. Ейск относится к зоне ВШ — влажный континентальный климат с жарким летом без сухого сезона. Согласно климатическому районированию по СП 131.13330.2020 «Строительная климатология», территория относится к III району и подрайону III Б. Нормативная глубина промерзания грунта: для глинистых и суглинистых грунтов — 0,80 м, для песчаных и супесчаных — 0,96 м.

Согласно материалам по обоснованию генерального плана Ейского городского поселения Ейского района:

- Средняя температура наиболее холодного месяца (января)  $-4^{\circ}\text{C}$ .

- Средняя температура наиболее теплого месяца (июля) + 24°C.
- Средняя годовая температура +10°C.
- Продолжительность безморозного периода 215 суток.

В течение года преобладают ветры восточного сектора направления. Среднегодовая скорость ветра 6,9 м/сек. За год отмечается 36 дней с туманом.

Согласно Приложению 5 СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия» и СНКК 20-303-2002 «Территориальные строительные нормы Краснодарского края. Нагрузки и воздействия. Ветровая и снеговая нагрузки», для строительства принимаются:

- По расчетному значению снегового покрова — район I,  $S_g = 0,6 \text{ kPa}$  (Приложение В, карта 2, приложение Г СНКК -20- 303-2002).
- По расчетному значению давления ветра — район II,  $W_g = 0,4 \text{ kPa}$  (Приложение А, карта 1, приложение Б СНКК – 20- 301-2000).
- По толщине стенки гололеда — район III (Приложение Е, карта 3а, СП 20.13330.2016).
- По нормативному значению минимальной температуры воздуха — -25°C (Приложение Е, карта 4, СП 20.13330.2016).
- По нормативному значению максимальной температуры воздуха — +34°C (Приложение Е, карта 5, СП 20.13330.2016).

### 1.3 Описание современного состояния территории

На сегодняшний день планируемая территория частично застроена, имеются зеленые насаждения и инженерные коммуникации. На рассматриваемую территорию уже есть утвержденная документация по планировке территории, в соответствии с которой ведется строительство на данной территории. Часть объектов жилого назначения уже построена и введена в эксплуатацию, на части территории ведется строительство и выданы разрешения, есть инженерные сети, которые были разведены по участку в соответствии с решениями утвержденной документации по планировке территории.

В восточной части участка расположен кабель связи, пересекающий участок с юга на север. Также вдоль восточного и южного участка имеется кабель электроснабжения. По всей площадке разложены сети газа, расположены ТП, РП и газовый шкаф.

Участок полностью интегрирован в городской контекст и застроен по периметру различными объектами, есть сформированная улично-дорожная сеть, объекты инженерной инфраструктуры. Проект рассматривается не как новое строительство, а как внесение изменений в уже сформированное ранее пространство.

В границы разработки документации по планировке территории входят следующие земельные участки с кадастровыми номерами:



№	Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, м²
1	23:42:0701001:40	Жилая застройка	87 017
2	23:42:0701001:45	Под строительство жилых домов	7 744
3	23:42:0701001:46	Объекты детского дошкольного воспитания; Для эксплуатации многоквартирных среднеэтажных жилых домов; Автостоянки	8 358
4	23:42:0202158:39	Под цехом зеленого хозяйства	10 724
5	23:42:0202158:391	Под цехом зеленого хозяйства	13 809
6	23:42:0701001:1225	Для эксплуатации многоквартирных малоэтажных жилых домов (блокированных и секционных); объекты общественного питания; объекты розничной и мелкооптовой торговли; объекты бытового обслуживания населения	1 201
7	23:42:0701001:1263	Развлечение 4.8	4 279
8	Неразграниченный земельный участок	—	4 383
	Итого:	—	137 515 м² ~ 13,75 га

Планируемая территория расположена в пределах следующих зон с особыми условиями использования территории (далее ЗОУИТ):

***Санитарно-защитные зоны предприятий, охранные зоны объектов электросетевого хозяйства, зоны объектов сети водоснабжения и канализации, зоны минимальных расстояний газопровода до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений:***

В рамках документации по планировке территории существуют следующие инженерные коммуникации, охранные зоны которых влияют на местоположение проектируемых ОКС, в той части, где не требуется их перенос.

- Охранная зона сети электроснабжения.
- Охранная зона линий связи.
- Охранная зона сетей газоснабжения

***Приаэродромные территории:***

***Санитарно-защитные зоны:***

***Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства:***

- Охранная зона КЛ 6 кВ ТП 43-ТП130, ТП43-ВЛ «ТП43-ТП94», реестровый номер 23:42-6.1045.
- Охранная зона ВЛ 6кв «Ейс1ТП40»ТП39РП7»ТП42ТП44»ТП94ТП58п»ТП43ТП, реестровый номер 23:42-6.753.

На основании выданных исходных данных на рассматриваемой территории уже есть утвержденная документация по планировке территории, которая в рамках данного проекта подвергается корректировке.

Территория исследуемого участка находится в районе, где возможно развитие и активизация эндогенных процессов. К ним можно отнести высокую сейсмичность территории.

Фоновая сейсмичность участка изысканий (г. Краснодар) составляет 7 баллов (по карте ОСР-2015-А СП 14.13330.2018).

Для возможности проектирования сооружений необходимо выполнить микро сейсмо районирование участка.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов – 0,8 м (СП 22.13330.2016).

Рисков возможного воздействия проектируемых объектов на окружающую природную среду не выявлено.

В рамках разработки варианта архитектурно-планировочного решения застройки проектом предусмотрено создание инфраструктуры непрерывного прогулочно-рекреационного, пешеходных пространства в виде системы благоустройства с озеленением и малыми архитектурными формами, соединяющего между собой формируемые кварталы жилой застройки с объектами социальной инфраструктуры и спортивными зонами.

При благоустройстве территории строительства предусмотрены ливнепропускные сооружения.

## **2. Раздел. Результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим кодексом**

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий.

Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории выполняются в целях получения:

- Материалов о природных условиях территории, в отношении которой осуществляется подготовка такой документации, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозов их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории.
- Материалов, необходимых для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнения их предельных параметров, установления границ земельных участков.
- Материалов, необходимых для обоснования проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий (далее - инженерная подготовка), инженерной защите и благоустройству территории.

Результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки документации по планировке территории, могут быть использованы для подготовки проектной документации объектов капитального строительства, размещаемых в соответствии с указанной документацией.

Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий, разработанной на основе задания лица, принявшего решение о подготовке документации по планировке территории в соответствии с настоящим Кодексом, в зависимости от вида и назначения объектов капитального строительства, размещение которых планируется в соответствии с такой документацией, а также от сложности топографических, инженерно-геологических, экологических, гидрологических, метеорологических и климатических условий территории, степени изученности указанных условий.

При разработке документации по планировке территории использовались следующие инженерные изыскания

- Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям №05/10/2018-ИГИ от 2018 года, выполненный ИП Садовская О.В.

### 3. Раздел. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

#### 3.1 Описание варианта планировочного и объемно-пространственного решения застройки

Подготовка проектов планировки территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

В рамках рассматриваемой документации по планировке территории предусмотрена корректировка ранее утвержденных в установленном порядке характеристик планируемого развития территории, в том числе плотности и параметров застройки территории и характеристик развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

Архитектурно-планировочное решение по застройке проектируемой территории выполнено с учетом решений генерального плана, правил землепользования и застройки, а также с учетом топографических и инженерно-геодезических изысканий М 1:500.

Основным принципом организации проектируемой территории является повышение эффективности ее использования в связи с размещением на ней малоэтажной многоквартирной жилой застройки этажностью не более 4-х этажей включая мансарду, так же предлагается комплекс мероприятий по благоустройству и озеленению проектируемой территории для создания комфортной среды жизнедеятельности.

Рассматриваемый элемент планировочной структуры будет являться самостоятельным и самодостаточным микрорайоном жилой застройки, обеспеченного всеми элементами социально-культурного и коммунального обслуживания населения.

Согласно СП 476.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов» п.3.1.7 жилой микрорайон — элемент планировочной структуры городского и сельского поселения, на территории которого размещается преимущественно жилая застройка, в границах которого обеспечивается обслуживание населения объектами повседневного и периодического спроса, включая общественные пространства и озелененные территории, состав, вместимость и размещение которых рассчитаны на жителей микрорайона. Согласно *Примечанию 1* к п.3.1.7 в городах с численностью населения более 20 тыс. чел. жилой микрорайон занимает, как правило, территорию нескольких кварталов, не расчленяется магистралями городского и районного значения. Площадь территории жилого микрорайона от 10 до 60 га.

Проектом предусмотрено формирование элемента планировочной структуры – жилой микрорайон, площадью 11,30 га, что полностью соответствует заявленным нормативным параметрам.

Согласно п. 5.3 СП 476.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов» границами жилого



микрорайона являются красные линии, а также утвержденные границы территорий иного функционального назначения, естественные рубежи в случае примыкания к ним. Границы жилого микрорайона устанавливаются данным проектом планировки территории.

Жилой микрорайон размещается в составе жилой территории и является основным элементом планировочной структуры городского поселения. В рамках микрорайона предусмотрено выделение кварталов жилой застройки и объектов социальной инфраструктуры.

Квартал – элемент планировочной структуры территории жилого микрорайона, ограниченный красными линиями полос отвода линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, озелененных территорий общего пользования, предназначенный для размещения объединенных внутриквартальными проездами участков территории жилых групп и объектов повседневного обслуживания населения квартала.

*В томе II «Материалы по обоснованию проекта планировки территории» на листе 5 «Варианты архитектурно-планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории», представлено объемно-пространственное решение застройки.*

Основными направлениями территориального развития проектируемой территории являются:

- Рациональная организация территории.
- Формирование улично-дорожной сети.
- Организация отвода поверхностных и талых вод.
- Устройство пешеходных тротуаров.
- Размещение объектов транспортной инфраструктуры, объектов инженерной инфраструктуры и жизнеобеспечения для создания комфортных условий проживания.

Основная концепция архитектурно-планировочного решения принята исходя из градостроительных особенностей размещения планируемой территории в городском пространстве и задач, сформулированных заказчиком, предполагающие размещение на рассматриваемой территории района многоэтажного жилищного строительства, обеспеченного всеми необходимыми по расчету объектами обслуживания населения и социальной инфраструктурой.

Проектом установлены красные линии, которые обозначают планируемые границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты.

### ***Проектное решение:***

Основным фактором, повлиявшим на размещение зон планируемого размещения объектов капитального строительства, стали варианты архитектурно-планировочных и объемно-пространственных решений застройки, один из которых лег в основу предложенной структуры.

Главным планировочным направлением архитектурно-планировочного решения выбрано направление северо-восток–юго-запад —направление пешеходных и транспортных связей, вдоль которых предусмотрено размещение групп 4-этажных жилых домов и объектов социального обеспечения (ДОО и ОО, физкультурно-оздоровительный комплекс).

Поперечные планировочное направление северо-запад–юго-восток— имеет в композиции второстепенное значение и формируют пешеходные связи, связывающие между собой формируемые жилые группы с объектами рекреационного и социального назначения.

Согласно п. 7.22 СП 476.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов» на территории жилого квартала размещаются:

- кварталы, сформированные участками жилых групп;
- участки объектов общественно-делового назначения и социальной инфраструктуры, организаций образования, объектов хранения и парковки индивидуального автотранспорта;
- внутриквартальные территории общего пользования, предназначенные для размещения внутриквартальных проездов с местами парковок и пешеходной дорожно-тропиночной сети, элементов озеленения, малых архитектурных форм, площадок для занятий физкультурой взрослого населения, детских игровых площадок, площадок отдыха взрослого населения, площадок для хозяйственных целей и крупногабаритного мусора.

#### ***Планировочное и объемно-пространственное решение:***

Планировочная организация и объемно-пространственная композиция планируемой территории принята исходя из параметров сложившейся прилегающей застройки и учитывает основные визуальные направления и восприятия планируемой застройки в контексте с окружающим ландшафтом и прилегающей дорогой пер. Строителей примыкающей к рассматриваемой территории в восточной части территории, по которой осуществляется связь проектируемой территории с остальными частями города.

Планировочные и архитектурно-пространственные решения размещения застройки обеспечивают сквозные проходы (проход) через территорию жилого квартала, безопасность и удобство передвижения пешеходов и транспорта, обеспечивают разграничение частных придомовых территорий жилых групп и внутриквартальных территорий общего пользования. При проектировании застройки жилого квартала обеспечены требования по инсоляции помещений и территорий согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076. Для обеспечения проницаемости кварталов и организации коротких пешеходных маршрутов требуется СП 476.1325800.2020 предусматривать организацию сквозных поперечных проходов через каждые 100–150 м.

В жилом микрорайоне, в рамках формируемых кварталов, расположены дошкольная образовательная организации на 150 мест и общеобразовательная организация на 400 мест, а также объекты общественного питания и спорта, что позволяет наиболее эффективно использовать территорию в границах разработки проекта планировки, а также размещения их в радиусах нормативного обслуживания для планируемого населения и с учетом беспрепятственного пешеходного доступа.

В рамках застройки предусмотрено размещение 3-х кварталов жилой застройки с объектами социального обеспечения.

При проектировании новых жилых кварталов для каждой жилой группы предусмотрен доступ к территории общего пользования.

Планировочными границами участка жилой группы являются территории общего пользования, участки объектов общественно-делового назначения и социальной инфраструктуры, организаций образования, объектов хранения и парковки индивидуального автотранспорта, в случае примыкания — красные линии (границы полос отвода) УДС.

Согласно п.3.1.14 СП 476.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов» в рамках жилого микрорайона предусмотрены объекты повседневного спроса — учреждения и предприятия, посещаемые населением не реже одного раза в неделю, или те, которые должны быть расположены в непосредственной близости к местам проживания и работы населения; радиус обслуживания до 500 м для многоквартирной жилой застройки.

Параметры застройки жилого микрорайона принимаются на основании требований градостроительных регламентов, установленных в составе документов градостроительного зонирования территории муниципальных образований, и учитывают архитектурно-градостроительные традиции, социальные, природно-климатические, ландшафтные, национально-бытовые и другие местные особенности территории.

Размещение жилого микрорайона на территориях городского поселения было определено генеральным планом и правилами землепользования и застройки

Расположение и ориентация зданий и сооружений на участке выполнены с соблюдением требований СП 42.13330.2016 к ориентации и инсоляции помещений. Выдержаны санитарные и противопожарные разрывы между зданиями и сооружениями.

Здания дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций размещаются на обособленных участках, доступ к ним на участок обеспечен с территорий общего пользования.

#### ***Решение транспортного обслуживания территории:***

Все заложенные в проекте решения выполнены с учетом транспортной инфраструктуры, заложенной в генеральном плане Ейского городского поселения Ейского района.

Объектов транспортной инфраструктуры, включенных в программы комплексного развития на данной территории, нет.

Внутри каждого квартала выполнены только подъезды к жилым домам и иным объектам капитального строительства, в рамках которых предусмотрены парковки для постоянного и временного хранения автотранспорта жителей и посетителей жилых зон, а также объектов коммерческого назначения, расположенных в отдельностоящих ОКС. При размещении параллельных парковок в карманах улиц и дорог, а также на внутриквартальных территориях, минимальное расстояние между группами отдельно стоящих площадок для парковки транспортных средств принято не менее 2,5 метра, в соответствии с *Примечанием 9 к Таблице 108 РНПП*.

Места хранения автотранспорта предусмотрены на открытых площадках на территории жилого микрорайона, а также в подземной стоянке общественно-торгового центра.

#### ***Формирование зеленых зон и пешеходных связей:***

На территории жилого микрорайона благоустройству подлежат: озелененные территории общего пользования, участки жилых многоквартирных домов, участки объектов повседневного и периодического спроса, пешеходные и транспортные коммуникации.

Озелененные территории общего пользования на территории микрорайона формируются в виде непрерывной системы, которая включает: участки зеленых насаждений вдоль пешеходных и транспортных коммуникаций (газоны, рядовые посадки деревьев и кустарников), озелененные площадки вне участков жилых домов и жилых групп, площадки для занятий физкультурой взрослого населения и детские игровые площадки, площадки отдыха взрослого населения.

В рамках формируемого элемента планировочной структуры в границах документации по планировке территории предусмотрено размещения аллей, объединяющих между собой формируемые жилые зоны всего района в целом и формируемые в центральной зоне открытые плоскостные спортивные площадки.

По свободному от застройки периметру групп жилых домов планируется высадка полос зеленых насаждений. В *томе II «Материалы по обоснованию проекта планировки территории» на листе 5* представлен вариант архитектурно-планировочного и объемно-пространственного решения застройки, на котором указаны проезды, бульвары, зеленые зоны, площадки различного функционального назначения, стоянки и объекты жилого и общественного назначения.

Все формируемые рекреационные зеленые зоны предусматривают непрерывное прогулочно-рекреационное, пешеходное пространство в виде системы благоустройства с озеленением и малыми архитектурными формами, соединяющего новый микрорайон с застроенными и застраиваемыми территориями.

Элементами благоустройства жилого микрорайона являются: площадки отдыха взрослого населения, детские игровые площадки (площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста), площадки для хозяйственных целей (контейнерные площадки), площадки для выгула собак, площадки для занятий физкультурой взрослого населения (в том числе спортивные), элементы озеленения, малые архитектурные формы (МАФ), пешеходные дорожки, стоянки автомобилей, некапитальные объекты строительства, информационные стенды.

Согласно п. 8.12 СП 476.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов» на озелененных территориях общего пользования жилого микрорайона рекомендуется размещать детские игровые площадки для детей младшего и среднего школьного возраста, комплексные игровые площадки.

### **3.2 Определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства**

***Границы зон планируемого размещения иных объектов капитального строительства жилого назначения (малоэтажная многоквартирная жилая застройка):***

Зоны планируемого размещения многоквартирных жилых домов определены в соответствии с принятым вариантом планировочного и объемно-пространственного решения застройки, представленного на листе 5 графической части тома 2. Границы



сформированы по периметру жилых групп, состоящих из малоэтажных многоквартирных жилых домов. Границы жилых групп сформированы с отступом 5 метров от красных линий жилых улиц. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений принято 4 этажей. Минимальный процент озеленения земельного участка — 15%.

В границах жилых групп сформирована приватная придомовая территория, которая включает следующие обязательные элементы: подходы и подъезды к входным группам зданий, территории зеленых насаждений с площадками отдыха взрослого населения и детскими игровыми площадками. Подъезды к домам соответствует требованиям противопожарной безопасности. Обеспеченность площадками дворового благоустройства (состав, количество и размеры), размещаемыми на придомовой территории, устанавливается в задании на проектирование с учетом демографического состава населения.

***Границы зон планируемого размещения капитального строительства (объекты дошкольное, начальное и среднее общее образование):***

Сформированы по границам отводимых под строительство земельных участков, территории которых отводятся с учетом размещения всех необходимых для функционирования данных объектов зданий, сооружений и строений внутри рассматриваемых зон. Площади и параметры объектов строительства приведены в *Разделе 4, п.4.2 текстовой части тома II «Материалы по обоснованию планировки территории»*.

Согласно ПЗЗ Ейского городского поселения для объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования минимальный отступ строений от красной линии или границ участка — 10 метров. Отступ может быть сокращен по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки.

Минимальный отступ застройки от границы, разделяющей соседние участки составляет 3 метра ввиду необходимости по периметру ограждений территории участков, расположенных отдельно от зданий ДОО обеспечивать защитной зеленой полосой.

***Граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства — амбулаторно-поликлиническое обслуживание, магазины, общественное питание, бытовое обслуживание и хранения автотранспорта:***

Границы зон сформированы с учетом расположения в границах участка рассматриваемого общественно-торгового центра. Границы установлены с отступом 5 метров от красных линий и 3 метра от границ смежных земельных участков. Границы участков сформированы с учетом отступов от границ зон возможного размещения объектов капитального строительства жилого и общественного назначения.

***Граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства — обеспечения занятий спортом в помещениях:***

Границы зон сформированы с учетом расположения в границах участка рассматриваемого физкультурно-оздоровительного комплекса с бассейном. Границы установлены с отступом 5 метров от красных линии и 3 метра от границ смежных земельных участков.

### 3.3 Основные параметры объектов капитального строительства

№ п/п	Объекты капитального строительства	Единицы измерения	Проектное решение
1	Малоэтажные жилые дома (Площадь квартир)	м <sup>2</sup>	53 460
2	Отдельностоящая общеобразовательная организация на 400 мест*	м <sup>2</sup>	11 500
3	Отдельностоящая дошкольная общеобразовательная организация на 150 мест*	м <sup>2</sup>	3 500
4	Общественно-торговый центр с гибким функциональным назначением*	м <sup>2</sup>	600
5	Подземная автостоянка в составе ОТЦ *	м <sup>2</sup>	600
6	Физкультурно-оздоровительного комплекса с бассейном*	м <sup>2</sup>	1 100
7	Численность населения	человек	2 430

*\*Параметры объектов определить при проектировании.*

#### **4. Раздел. 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, 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**

##### **4.1 Планируемые параметры объектов жилой застройки**

Документации по планировке территории разрабатывается в границах земельных участков с кадастровыми номерами 23:42:0701001:40, 23:42:0701001:45, 23:42:0701001:46, 23:42:0701001:1225, 23:42:0701001:1263 относящихся, по своим параметрам и характеристикам, к элементу планировочной структуры — микрорайон, размеры территории микрорайона не превышают 60 га и составляют — 11,30 га. А также в границах земельных участков с кадастровыми номерами 23:42:0202158:39, 23:42:0202158:391 отнесённых под размещение общеобразовательной организации вместимостью 400 мест и относящихся к элементу планировочной структуры квартал площадью 2, 45 га.

В микрорайоне жилых зон не допускаются размещение объектов городского значения, а также устройство транзитных проездов на территории групп жилых домов, объединенных общим пространством (двором). Территория групп жилых домов не превышает 5 га.

В рамках формируемого жилого микрорайона предусмотрено строительство объектов жилого назначения, полностью обеспеченных объектами социального и коммунально-бытового назначения.

Документация по планировке территории выполняется в соответствии с требованиями нормативно-правовой документации, в том числе местных и региональных нормативов градостроительного проектирования, действующих на момент подписания договора о внесении изменений в проект планировки территории жилого микрорайона “Мечта”, расположенного по адресу: Краснодарский край, р-н Ейский, г. Ейск, ул. Армавирская, 204/1 №24017 от от 26.10.2024г.

При разработке документации по планировке территории требуемый уровень социального и культурно-бытового обслуживания обеспечивает население рассматриваемого микрорайона (в границах проектируемых групп жилых домов).

В составе проектируемой жилой зоны предусмотрена зона застройки многоквартирными малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный) с размещением отдельностоящих объектов социального и коммунально-бытового назначения, торговли, здравоохранения, объектов образования, стоянок автомобильного транспорта, иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

В соответствии с СП 476. 1325800.2020 «Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов» п.7.27 при проектировании жилых кварталов для каждой жилой группы следует предусматривать примыкание не менее одной стороны границы участка к территории общего пользования.

Согласно п.7.30 СП 476. 1325800.2020 «Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов» при размещении на участке жилой группы жилых зданий со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями допускается размещение элементов благоустройства и озеленения на их эксплуатируемой кровле.

В таблице указаны максимально допустимые параметры, возможные на данной территории с учетом соблюдения всех градостроительных и нормативных регламентов, распространяющихся на рассматриваемую территорию, на стадии разработки проектной документации на каждый ОКС параметры могут уточняться.

В подземном пространстве жилых домов допускается на последующих стадиях проектирования размещать помещения, используемые для нужд жильцов дома и их обслуживания (помещения для хранения личных вещей, кладовые, колясочные, помещение домашней мастерской, помещения коммунальных служб инженерного обеспечения жилого дома, управляющей компании, помещение для занятия спортом, для организации бомбоубежищ и специальных складов с техникой либо средствами индивидуальной защиты (СИЗ), необходимыми в чрезвычайных ситуациях). На этапе проектирования МКД будет рассмотрена возможность создания таких помещений, там, где отсутствуют инженерные коммуникации.

#### **Показатели численности населения:**

В соответствии с п.4.2.31 «Нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края» расчетное количество жителей при застройке многоквартирными жилыми домами рассчитывается по формуле  $P/22$ , где  $P$  – площадь квартир.

Согласно Приложению А2.1 СП 54.13330.2022 площадь квартир определяют, как сумму площадей всех отапливаемых помещений (жилых комнат и вспомогательных помещений, предназначенных для удовлетворения бытовых и иных нужд) и антресолей в них (при наличии) без учета неотапливаемых помещений (лоджий, веранд, холодных кладовых и тамбуров), балконов, террас.

Следовательно:

$53\,460/22 = 2\,430$  человек, где 53 460 — планируемые к реализации квадратные метры жилья (площадь квартир).

**Показатели плотности на территории микрорайона:**

Согласно п.7.6 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», плотность застройки жилых, общественно-деловых и смешанных зон следует принимать с учетом установленного зонирования территории, типа и этажности застройки, дифференциации территории по градостроительной ценности, состояния окружающей среды, природно-климатических и других местных условий. Предельные значения коэффициентов застройки и коэффициентов плотности застройки территории микрорайонов (кварталов) жилых, общественно-деловых и смешанных зон приведены в Приложении Б.

Согласно Приложению Б (обязательное) СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», основными показателями плотности застройки являются:

- Коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала).
- Коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).

Согласно Примечанию 1 к Таблице Б.1 для жилых, общественно-деловых зон коэффициенты застройки и плотности застройки приведены для территории квартала (**брутто**) с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

Согласно примечанию к Таблице 38.1 Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края при комплексном развитии территории предельный коэффициент плотности застройки жилой зоны определяется в границах проектируемой территории для каждой территориальной зоны отдельно, с учетом территорий учреждений и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

Следовательно, *расчетная территория* составляет:

- Территории жилого назначения — 6,08 га.
- Территории хранение транспорта — 0,31 га.
- Улично-дорожная сеть — 2,41 га.
- Территории социальной инфраструктуры — 3,02 га.
- Территории общественно-деловой инфраструктуры — 0,33 га.
- Озелененные территории (благоустройство территории/спортивные площадки) — 1,6 га.

*Итого расчетная территория составляет брутто – 13,75 га.*

Коэффициент застройки составляет:

$1,91/13,75 = 0,14$ , что не превышает предельный параметр застройки многоквартирными жилыми зданиями малой и средней этажности (таб.Б.1) равный 0,4, где:

- Площадь застройки жилыми здания — 19 107 м<sup>2</sup>.

- Площадь территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету стоянок автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства — 13,75 га.

*Коэффициент плотности застройки составляет:*

$5,35/13,75 = 0,39$ , что не превышает предельный параметр застройки многоквартирными жилыми зданиями малой и средней этажности (таб.Б.1) равный 0,8, где:

- Площадь объектов жилого назначения — 53 460 м².
- Площадь территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету стоянок автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства — 13,75 га.

В соответствии с *Таблицей 38.1 РНГП* предельный коэффициент плотности зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами составляет 0,5. Предельный коэффициент плотности застройки жилой зоны определяется в границах проектируемой территории, с учетом территорий учреждений и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

Следовательно:

$5,35/13,75 = 0,39$ , что не превышает предельный параметр коэффициент плотности застройки жилой зоны, равный 0,5 (таб 38.1), где:

- Площадь территории в границах участков проекта планировки территории — 13,75 га.
- Площадь помещений жилого назначения — 5,35 га.

#### ***Определение нормируемых элементов внутридворовой территории:***

Минимальный состав и размеры площадок на придомовой территории многоквартирных домов следует принимать в соответствии с *Таблицей №1.12 МНГП Ейского городского поселения*.

№ п/п	№ по проекту планировки территории	Наименование объекта / функциональное назначение	Реализуемая площадь квартир // население	Тип площадок (в расчете на 100 м² площади квартир)				Площадь территории по расчету, м²
				Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (2,5)**	Для отдыха взрослого населения (0,4)**	Для занятий физкультурой и спортом (7,5)*	Для хозяйственных целей (0,14)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2 970 // 135	74,3	11,9	222,8*	4,2	313,2
2	1.2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2 970 // 135	74,3	11,9	222,8*	4,2	313,2



№ п/п	№ по проекту планировки территории	Наименование объекта / функциональное назначение	Реализуемая площадь квартир // население	Тип площадок (в расчете на 100 м <sup>2</sup> площади квартир)				Площадь территории по расчету, м <sup>2</sup>
				Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (2,5)**	Для отдыха взрослого населения (0,4)**	Для занятий физкультурой и спортом (7,5)*	Для хозяйственных целей (0,14)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
3	1.3	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	3 960 // 180	99	15,9	297*	5,5	417,4
4	1.4	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	3 960 // 180	99	15,9	297*	5,5	417,4
5	1.5	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	3 960 // 180	99	15,9	297*	5,5	417,4
6	1.6	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2 970 // 135	74,3	11,9	222,8*	4,2	313,2
7	2.2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	3 960 // 180	99	15,9	297*	5,5	417,4
8	2.3	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2 970 // 135	74,3	11,9	222,8*	4,2	313,2
9	2.4	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	3 960 // 180	99	15,9	297*	5,5	417,4
10	2.5	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	3 960 // 180	99	15,9	297*	5,5	417,4
11	2.6	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2 970 // 135	74,3	11,9	222,8*	4,2	313,2
12	2.7	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1 980 // 90	49,5	7,9	148,5*	2,8	208,7
13	2.8	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2 970 // 135	74,3	11,9	222,8*	4,2	313,2
14	2.9	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2 970 // 135	74,3	11,9	222,8*	4,2	313,2
15	2.10	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2 970 // 135	74,3	11,9	222,8*	4,2	313,2

№ п/п	№ по проекту планировки территории	Наименование объекта / функциональное назначение	Реализуемая площадь квартир // население	Тип площадок (в расчете на 100 м² площади квартир)				Площадь территории по расчету, м²
				Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (2,5)**	Для отдыха взрослого населения (0,4)**	Для занятий физкультурой и спортом (7,5)*	Для хозяйственных целей (0,14)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
16	3.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1 980 // 90	49,5	7,9	148,5*	2,8	208,7
17	3.2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1 980 // 90	49,5	7,9	148,5*	2,8	208,7
—	Итого	—	53 460 // 2 430	1 336,9	214,3	4 009,9*	75	5 636,1

*\*В соответствии с приложением 4 к таблице 39 «Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края», при комплексном развитии территории допускается сокращение площадок для занятий физкультурой в случае устройства плоскостных спортивных сооружений (спортивных площадок) общего пользования площадью не менее расчетной площади таких площадок. На территории ППТ планируется к размещению плоскостные спортивные сооружения площадью 1 234 м², которые предполагается включить в состав расчетного обеспечения площадок, сократив за счет этого спортивные площадки внутри двора.*

*\*\*Согласно п.7.29 СП 476. 1325800.2020 «Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов» при недостатке площади для размещения в полном объеме обязательных элементов благоустройства на приватной придомовой территории допускается их размещение на территории общего пользования с учетом пешеходной доступности от входных групп*

*п зданий до данных объектов не более 100 м.*

Всего предусмотрено 100% обеспечение население микрорайона всеми необходимыми по расчету площадками.

В соответствии с требованиями ПЗЗ минимальный процент озеленения земельного участка жилой зоны Ж-2 составляет —15%, следовательно, площадь озелененной территории жилых домов многоквартирной застройки жилой зоны составляет:

$60\,747 \times 0,15 = 9\,112 \text{ м}^2$ , где:

- 60 747 м² – площадь формируемых участков жилых домов.

Согласно п.38.2 РНПП озеленение земельного участка — территория с газонным покрытием (травяной покров, создаваемый посевом семян специально подобранных трав) и высадкой посадочного материала. На участке необходимо высаживать минимальное

количество деревьев (лиственный и хвойный посадочный материал диаметром штамба от 4 см) из расчета 7,5 дерева на каждые 1000 м<sup>2</sup> земельного участка.

## 4.2 Планируемые параметры социальной и культурно-бытовой инфраструктуры

### *Расчетные показатели минимальной обеспеченности объектами образования:*

#### *Дошкольные образовательные организации (ДОО)*

Согласно *Примечанию к Таблице 4 «Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры земельных участков для их размещения» РНПП Краснодарского края*, расчетное количество мест в объектах дошкольного образования определяется по формуле:

$$P_{\text{ДОО}} = \frac{(((K_0 + K_1 + K_2) \times 0,3) + (K_3 + K_4 + K_5 + K_6)) \times 1000}{N},$$

где:

$K_0$ – $K_6$  — количество детей одного возраста, где 0 – 6 ( $K_n$ ) возраст от 2 месяцев до 6 лет.

- $N$  — общее количество населения.
- $P_{\text{ДОО}}$  — расчетное количество мест в объектах дошкольного образования, мест на 1 тысячу человек.

Следовательно:

$$P_{\text{ДОО}} = \frac{(((622 + 591 + 823) \times 0,3) + (1063 + 1059 + 875 + 922)) \times 1000}{82172} = 55,13$$

В соответствии с выполненным расчетом на рассматриваемой территории необходимо предусмотреть:

$$2\,430 \times 55,13 / 1000 = 134 \text{ мест, где:}$$

- 2 430 — расчетное население проектируемого жилого микрорайона.

Проектом предусмотрено строительство отдельностоящего ДОО на 150 мест.

Согласно *Таблице 4 РНПП «Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры земельных участков для их размещения»* размер земельного участка не нормируется. Размер земельного участка определяется исходя из возможности размещения объекта в соответствии с требованиями технических регламентов.

Размер земельного участка ДОО, согласно таблице *Приложению Д СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»* принят из расчета 38 м<sup>2</sup> на одного ребенка, т.о. земельный участок одного ДОО на 150 мест составляет:

$$150 \times 38 = 5\,700 \text{ м}^2 \sim 0,57 \text{ га,}$$

Проектом планировки предусмотрено размещении ДОО на 150 мест на формируемом земельном участке площадью 5 707 м<sup>2</sup>, что на 100 % соответствует расчетным нормативным параметрам.

Радиус пешеходной доступности к ДОО для жителей проектируемого микрорайона, согласно *Таблице 5.1 РНГП*, составляет 550 метров. Указанный радиус обслуживания не распространяется на специализированные и оздоровительные дошкольные организации, а также на специальные детские ясли-сады общего типа и общеобразовательные организации (языковые, математические, спортивные и т.п.).

#### *Общеобразовательные организации (ОО)*

Согласно *Таблице 4, «Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края»*, в редакции от 14.12.21, расчетное количество мест в объектах среднего школьного образования определяется по формуле:

$$P_{\text{ОО}} = \frac{((K_7 + K_8 + K_9 + K_{10} + K_{11} + K_{12} + K_{13} + K_{14} + K_{15}) + ((K_{16} + K_{17}) \times 0,75)) \times 1000}{N},$$

где:

- $K_7$ – $K_{17}$  — количество детей одного возраста, где 7 – 17 ( $K_n$ ) возраст от 7 до 17 лет.
- $N$  — общее количество населения.
- $P_{\text{оош}}$  — расчетное количество мест в объектах среднего школьного образования, мест на 1 тысячу человек.

Следовательно:

$$P_{\text{ОО}} = \frac{((1030 + 1181 + 1022 + 971 + 980 + 882 + 962 + 886 + 834) + ((857 + 808) \times 0,75)) \times 1000}{82172} = 121,66$$

В соответствии с выполненным расчетом на рассматриваемой территории необходимо предусмотреть:

$$2\,430 \times 121,66 / 1000 = 296 \text{ мест, где:}$$

- 2 430 — расчетное население проектируемого жилого микрорайона.

В границах микрорайона предусмотрено размещение общеобразовательной школы на 400 мест, что на 100% обеспечивает потребности всего населения.

Размер земельного участка ОО, согласно таблице *Приложению Д СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»* принят из расчета 40 м<sup>2</sup> на одного ребенка, т.о. нормативная площадь земельного участка ОО на 400 мест составляет:

$$400 \times 40 = 16\,000 \text{ м}^2 \sim 1,60 \text{ га,}$$

Проектом планировки предусмотрено размещение территории под ОО на 400 мест на земельных участках 23:42:0202158:39 и 23:42:0202158:391 общей площадью 24 533 м<sup>2</sup>, что на 100 % соответствует расчетным нормативным параметрам.

Радиус пешеходной доступности к ОО для жителей проектируемого микрорайона составляет 500 метров.

**Расчетные показатели минимальной обеспеченности объектами физической культуры и массового спорта:**

Согласно Таб. 4 РНПТ Краснодарского края, нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры земельных участков для их размещения:

Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Необходимо по расчету на 6 955 человек
	Единица измерения	Величина	
Объекты физической культуры и массового спорта квартального (микрорайонного) значения			
Спортивные залы	м² общей площади на 1000 жителей	123,9	301 м² (предусмотрено в составе ФОК 301 м²)
Плоскостные спортивные сооружения	м² общей площади на 1000 жителей	412,5	1 002 м² (предусмотрено в виде открытой спортивной площадки общей площадью 1 234 м²)
Крытые плавательные бассейны	шт на 1000 человек жителей	0,05	0,12 шт (не предусмотрено)
Объекты городской и рекреационной инфраструктуры, приспособленные для занятий физической культурой и спортом, в том числе универсальные спортивные игровые площадки, дистанции, велодорожки, споты (плаза начального уровня), площадки с тренажерами, сезонные катки	м² площади игровой зоны на 1000 жителей	90,8	221 м² (предусмотрено в составе объектов благоустройства на территории общего пользования 221 м²)
Другие объекты, включая крытые спортивные объекты с искусственным льдом, манежи, лыжные базы, биатлонные комплексы, сооружения для стрелковых видов спорта и т.д., 1 эт.	м² общей площади на 1000 жителей	46	112 м² (предусмотрено в составе ФОК 112 м²)

В соответствии с требованиями, в микрорайоне предусмотрен физкультурно-оздоровительный центр для физкультурно-оздоровительных занятий в радиусе шаговой доступности, которые используются для размещения студий йоги, тренажерных залов, залов различных единоборств, детских спортивных кружковых помещений. Также на территории размещены открытые плоскостные спортивные сооружения площадью 1 234 м<sup>2</sup> и объекты городской и рекреационной инфраструктуры, приспособленные для занятий физической культурой и спортом площадью 112 м<sup>2</sup>. Все помещения и площадки расположены в радиусах нормативной доступности, равноудаленных от входов в подъезды жилых домов на расстоянии не более 500 метров.

Согласно Приказу Министерства Спорта РФ от 19 августа 2021 года N 649 в населенных пунктах с населением свыше 30 000 человек в плоскостных спортивных сооружениях и объектах рекреации предлагаются к размещению:

- Малые спортивные площадки с возможностью выполнения нормативов комплекса ГТО.

- Универсальные игровые спортивные площадки.
- Физкультурно-оздоровительные комплексы открытого типа.
- Объекты рекреационной инфраструктуры, приспособленные для занятий физической культурой и спортом.

**Расчетные показатели обеспеченности относящихся к области здравоохранения:**

Согласно Таб. 4 РНГП Краснодарского края, нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры земельных участков для их размещения:

№ п/п	Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Необходимо по расчету на 2 430 человек
		Единица измерения	Величина	
1	Амбулаторно-поликлинические организации (поликлиники) для взрослых	Посещений в смену	18 на 1 тыс. чел.	44 посещения в смену
2	Амбулаторно-поликлинические организации (поликлиники) для детей	Посещений в смену	14 на 1 тыс. чел.	34 посещения в смену

В соответствии с данными ИСОГД на рассматриваемой территории не предусмотрено размещение объектов регионального назначения – поликлиники.

Согласно примечанию Таблице 4.1 СП 158.13330.2014 «Здания и помещения медицинских организаций правила проектирования» среднюю пропускную способность одного кабинета врачебного приема в территориальных поликлиниках для взрослых принимают равной 18 посещениям в смену, для детей — 14, в консультативных поликлиниках.

Следовательно, необходимо кабинетов:

$44/18 = 3$  кабинета амбулаторно-поликлинические организации (поликлиники) для взрослых;

$34/14 = 3$  кабинета амбулаторно-поликлинические организации (поликлиники) для детей.

В рамках разработки документации по планировке территории предусмотрено размещение встроенной поликлиники на 6 кабинетов врачей общей практики в ОЦ, что позволяет обеспечить необходимую потребность для расчетного населения, в радиусе нормативной доступности на расстоянии не более 1000 метров, что позволяет на 100% обеспечить микрорайон.

Разработка проектной документации для поликлиники будет производиться в соответствии с заданием на проектирование, утвержденном в департаменте здравоохранения Краснодарского края.

**Расчетные показатели минимальной обеспеченности социально значимыми объектами повседневного обслуживания:**



В соответствии с *Таблицей 1.11 МНПП* проектом предусмотрен расчет обеспеченности социально значимыми объектами повседневного обслуживания.

Данные объекты будут располагаться в отдельностоящем общественно-торговом центре, на расстоянии территориальной доступности в 500 метров от жилых домов.

Предприятия и учреждения повседневного обслуживания	Единица измерения	Минимальная обеспеченность	Необходимо по расчету	Принято проектом
1	2	3	4	5
Расчетное население — 2 430 человек				
Предприятия торговли, реализующие продовольственные товары, в том числе для микрорайонов и жилых районов*	м <sup>2</sup> торговой площади на 1000 человек населения	120	292	292
Предприятия торговли, реализующие непродовольственные товары, в том числе для микрорайонов и жилых районов*	м <sup>2</sup> торговой площади на 1000 человек населения	55	133	133
Предприятия общественного питания, для размещения в микрорайоне или жилом районе	мест на 1000 человек населения	8	19	19
Магазины кулинарии, для размещения в микрорайоне или жилом районе	м <sup>2</sup> торговой площади на 1000 человек населения	3	7	8
Предприятия бытового обслуживания, для размещения в микрорайоне или жилом районе	рабочих мест на 1000 человек населения	2	5	5
Прачечные самообслуживания	кг белья в смену на 1000 человек населения	10	24,3	25
Химчистки самообслуживания	кг вещей в смену на 1000 человек населения	4	9,8	10

\*Объекты могут располагаться во встроенно-пристроенных помещениях жилых домов.

#### 4.3 Планируемые параметры объектов рекреационного назначения

Согласно п.8.7 СП 476. 1325800.2020 «Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов» озелененные территории общего пользования формируются в виде непрерывной системы, которая включает: участки зеленых насаждений вдоль пешеходных и транспортных коммуникаций (газоны, рядовые посадки деревьев и кустарников), озелененные площадки вне участков жилых домов и жилых групп, площадки для занятий физкультурой взрослого населения и детские игровые площадки, площадки отдыха взрослого населения.

Согласно п.38.1 РНПП озелененная территория общегородского значения — территория, используемая населением в рекреационных целях в границах населенного пункта. В состав таких территорий как правило включаются парки, скверы, бульвары, набережные, лесопарки и другие рекреационные природные территории (за исключением озелененных территорий общего пользования жилых районов).

В соответствии с *Таб.52 РНПП* площадь озелененных территорий жилых районов рассчитывается исходя из показателя 6 м<sup>2</sup> на одного человека.

В соответствии с *п.3.23 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»* озелененные территории — часть территории природного комплекса, на которой располагаются природные и искусственно созданные садово-парковые комплексы и объекты — парк, сад, сквер, бульвар; территории жилых, общественно-деловых и других территориальных зон, не менее 70% поверхности которых занято зелеными насаждениями и другим растительным покровом.

В рамках формируемого микрорайона для 2 430 человек необходимо:

$2\,430 \times 6 = 14\,580 \text{ м}^2$  озелененных территорий ~ 1,46 га.

Проектом предусмотрено 1,48 га озелененных территорий.

В соответствии с примечанием к *п.7.4 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»* — в площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха взрослого населения, детские игровые площадки (в том числе групповые площадки встроенных и встроенно-пристроенных дошкольных организаций, если они расположены на внутридомовой территории), пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка.

В соответствии с классификацией озелененных территорий (*ГОСТ 28329-89*) проектом предусмотрено в рамках микрорайона:

- Озелененная территория общего пользования — озелененная территория, предназначенная для различных форм отдыха (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса), которая в соответствии с «Основным чертежом планировки территории» — территории общего пользования (сформированная в соответствии с приказом от 25 апреля 2017 года №738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры», которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары), а также участки зеленых насаждений вдоль пешеходных и транспортных коммуникаций, которые составляют — 1,48 га (формируемые земельные участки ЗУ9-ЗУ19), участки зеленых насаждений вдоль транспортных коммуникаций — 0,72 га.
- Озелененная территория ограниченного пользования — озелененная территория лечебных, детских учебных и научных учреждений, промышленных предприятий, спортивных комплексов, жилых кварталов – 0,91 га (в границах формируемых земельных участков ЗУ1-ЗУ3) площадки для отдыха взрослого населения и детские игровые площадки — 0,16 га.

Всего озелененные территории (в соответствии с *Примечанием к п.7.4 СП 42.13330.2016*) составляют:

$1,48 + 0,72 + 0,91 + 0,16 = 3,27$  га, что обеспечивает потребности жителей микрорайона.

#### 4.4 Планируемые параметры объектов транспортной инфраструктуры

Все заложенные в проекте решения выполнены с учетом транспортной инфраструктуры, заложенной в генеральном плане Ейского городского поселения, а также в соответствии с решениями ранее утвержденной документации по планировке территории, а также с учетом СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов» правила градостроительного проектирования.

Вдоль границы проектируемых участков с северо-запада на юго-восток проходит магистральная улица районного значения пер. Строительный, планируемая генпланом Ейского городского поселения к реконструкции.

Внутри микрорайона выполнены улицы местного значения и подъезды к жилым домам и иным объектам капитального строительства, в рамках которых предусмотрены парковки для постоянного и временного хранения автотранспорта жителей и посетителей жилых зон, а также объектов коммерческого назначения, расположенных в отдельно-стоящих ОКС. При размещении параллельных парковок в карманах улиц и дорог, а также на внутриквартальных территориях, минимальное расстояние между группами отдельно стоящих площадок для парковки транспортных средств принято 2,5 метра, в соответствии с *Примечанием 9 к Таблице 108 РНГП*.

В *Томе II «Материалов по обоснованию документации по планировке территории»* указаны поперечные профили улиц и дорог, на которых указаны места размещения тротуаров, велосипедных дорожек и парковок.

В соответствии с *п. 5.5.45 РНГП* плотность улично-дорожной сети (улицы, дороги, проезды общего пользования) в границах красных линий составляет не менее 10 км/1 км<sup>2</sup>, учитывая все типы улиц, дорог и проездов с твердым покрытием, что на территорию 13,75 га составляет ~ 1,38 км. Проектом предусмотрено в границах проектируемых улиц, выделенных красными линиями размещение 1,80 км что, превышает расчетный параметр.

В соответствии с *п. 5.5.138 РНГП* показатель минимальной обеспеченности машиноместами для постоянного хранения личных автомобилей в пределах многоквартирной застройки:

$MM = Pop_{OMCU} \times k_1 - MM_{str} \times k_2 - N_{ИЖС}$ , где:

- $MM$  — число машино-мест (парковочных мест) в границах земельных участков многоквартирных жилых домов, входящих в границы элемента планировочной структуры, выделяемого проектом планировки территории.
- $Pop_{OMCU}$  — планируемая численность населения в границах разрабатываемого проекта планировки территории. Равен 2 430 человек.
- $k_1$  — обеспеченность населения личными легковыми автомобилями, находящимися в собственности у физических лиц, в авто на тыс. человек. Показатель  $k_1$  определяется в соответствии с информацией о прогнозируемом уровне автомобилизации, содержащейся в программах комплексного развития транспортной инфраструктуры (ПКР ТИ) городских округов, муниципальных округов, городских поселений, сельских поселений. В случае отсутствия соответствующей информации в ПКР ТИ принимается среднее значение обеспеченности по Краснодарскому краю, исходя из количества стоящих на учете автотранспортных средств по данным ГИБДД по состоянию за год, предшествующий расчетному, которое определяется каждый год приказом департамента

по архитектуре и градостроительству Краснодарского края. На основе приказа Департамента Архитектуры и Градостроительства Краснодарского края от 4 июня 2024 г. № 105 "Об установлении показателя обеспеченности личными легковыми автомобилями, находящимися в собственности у физических лиц на территории Краснодарского края на 2024 год", коэффициент  $k_1 = 0,308$ .

- $MM_{str}$  — общее число парковочных мест в пределах уличной сети в границах разрабатываемого проекта планировки территории. Равен 466 парковочных мест.
- $k_2$  — коэффициент, определяющий долю парковочных мест в пределах уличной сети, которые могут использоваться для постоянного хранения личного транспорта. Коэффициент принимается равным 0,8.
- $N_{ИЖС}$  — количество участков ИЖС в границах разрабатываемого проекта планировки территории. Равен 0.

Следовательно:

$$2430 \times 0,308 - 466 \times 0,8 - 0 = 376 \text{ парковочных мест.}$$

В соответствии с *Таблицей 1.2.2 МНГП* минимальный уровень обеспеченности местами для хранения и парковками автомобилей при проектировании многоквартирных домов в границах отведенного земельного участка составляет 1,25 на 100 м<sup>2</sup> площади квартир.

Следовательно:

$$53460/100 \times 1,25 = 668 \text{ парковочных мест.}$$

Фактические принято принято машино-мест постоянного хранения — 668 мест.

В соответствии с *Таблицей 1.2.2 МНГП* минимальный уровень обеспеченности местами для временного хранения и парковки автомобилей гостей многоквартирных домов составляет 0,2 на 100 м<sup>2</sup> площади квартир.

Следовательно:

$$53460/100 \times 0,2 = 107 \text{ парковочных мест.}$$

Фактические принято машино-мест гостевых автостоянок — 107 мест.

На основании *п.8.2.7а СП 396.1325800.2018* на улицах и дорогах местного значения, на проездах допускается предусматривать парковки в виде обособленных площадок, примыкающих к проезжей части (в том числе с устройством карманов) под углом 90°. Карманы для продольной парковки прерывают выступами в сторону проезжей части на всю ширину таких карманов, поднятыми на высоту бортового камня от уровня проезжей части, на пересечениях, пешеходных переходах, на остановочных пунктах, а также не реже, чем через каждые 10 машино-мест. Длина выступов должна превышать ширину пешеходных переходов, а при отсутствии переходов составлять не менее 1,0 м.

В соответствии с *Таб.1.2.2 МНГП* для объектов местного значения городского поселения необходимо предусматривать стоянки исходя из следующего расчета:

Рекреационные территории, объекты отдыха, здания и сооружения	Расчетная единица	Кол-во парковочных мест на расчетную единицу	Расчетный показатель	Необходимо по расчету	Принято проектом
1	2	3	4	5	6
<b>Спортивные объекты</b>					
Оздоровительные комплексы (фитнес-клубы, ФОК, спортивные и тренажерные залы) общей площадью 1000 м² и более	100 м² общей площади	2	1100	22	22
<b>Торговые объекты</b>					
Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.),	100 м² общей площади	2,5	425	11	11
<b>Объекты общественного питания</b>					
Предприятия общественного питания периодического спроса (рестораны, кафе)	100 посадочных мест	25	19	5	5
<b>Объекты медицинских организаций</b>					
Поликлиники	100 посещений в смену	4	78	4	4
<b>Итого стоянок:</b>				<b>42</b>	<b>42</b>
<b>Образовательные учреждения</b>					

Рекреационные территории, объекты отдыха, здания и сооружения	Расчетная единица	Кол-во парковочных мест на расчетную единицу	Расчетный показатель	Необходимо по расчету	Принято проектом
1	2	3	4	5	6
Дошкольные образовательные организации	100 детей	5 но не менее 7 на 1 объект	1 ДОО на 150 мест	8	8
Общеобразовательные организации	1 000 детей	15 но не менее 8 на 1 объект	1 ОО на 400 мест	8	8
<b>Итого мест посадки и высадки пассажиров:</b>				16	16

Проектом предусмотрено размещение 42 машино-мест для посетителей ОТЦ в подземной автостанке ОТЦ и границах карманов улиц и дорог, а также 16 машино-мест для посадки и высадки пассажиров дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций, не посредственно примыкающих к их участкам.

Количество мест посадки, высадки, а также гостевых парковок для дошкольных учреждений и школ определяется заданием на проектирование на последующих стадиях проектирования.

Всего необходимо предусмотреть 833 машиномест, в том числе:

- Для постоянного хранения автомобилей жильцов — 668 м/м.
- Для гостевые стоянки для посетителей жилых зон — 107 м/м.
- Гостевые стоянки для помещений коммерческого назначения — 42 м/м.
- Площадки для единовременной высадки посетителей образовательных учреждений – 16 м/м.

№ п/п	Наименование мероприятия	Единицы измерения	Показатели
1	2	3	4
1	Протяженность улично-дорожной сети:	км	1,80
1.1	Магистральные дороги	км	—
1.2	Магистральные улицы, в том числе:	км	0,49
	• общегородского значения	км	—
	• районного значения (за границами ППТ)	км	0,49
1.3	Улицы местного значения:	км	1,80



№ п/п	Наименование мероприятия	Единицы измерения	Показатели
1	2	3	4
	• улица в жилой застройке	км	1,80
	• боковой проезд	км	—
2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта, в том числе:	км	0,49
	• трамвай	км	—
	• троллейбус	км	—
	• автобус	км	0,49
3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей	Машино-мест	—
3.1	Постоянного хранения, в том числе:	Машино-мест	668
	• многоуровневые надземные автостоянки	Машино-мест	—
	• подземные автостоянки	Машино-мест	—
	• открытые площадки	Машино-мест	668
3.2	Временного хранения, в том числе:	Машино-мест	167
	• многоуровневые надземные автостоянки	Машино-мест	—
	• подземные автостоянки	Машино-мест	20
	• открытые площадки	Машино-мест	147

Всего предусмотрено 835 мест для хранения автотранспорта, что на 100 % обеспечивает население микрорайона.

Проектом предусмотрено размещение всех парковочных мест для постоянного хранения автотранспорта жильцов на открытых плоскостных автостоянках.

#### 4.5 Планируемые параметры объектов инженерной инфраструктуры

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

Условие	Показатель
Территориальный пояс	2

Условие	Показатель
Климатический район для строительства	III Б
Глубина промерзания	70-90 см
Средняя температура наружного воздуха:	
• в наиболее холодные месяц года	– 4°C
• в наиболее жаркие месяц года	+ 24°C
Среднегодовая температура	+ 10°C
Средняя относительная влажность воздуха:	
• в наиболее холодный месяц года	80%
• в наиболее жаркий месяц года	60%
Абсолютная минимальная температура наружного воздуха	– 31°C
Абсолютно максимальная температура наружного воздуха	+ 39°C
Средняя продолжительность безморозного периода	215 дней
Количество осадков:	
• за год	~450 мм
• суточный максимум	100 мм
Высота снегового покрова (в среднем)	25 см
Вес снегового покрова по СП 20.13330.2016	80 кг/м²
Преимущественное направление ветра	восточное
Скоростной напор ветра по СП 20.13330.2016	45,0 кгс/м²
Барометрическое давление в теплый период года	990 гПа
Климатический пояс	умеренный
Климат	влажный континентальный, с мягкой зимой и жарким летом

### **Водоснабжение. Бытовая канализация**

Проект выполнен в соответствии с действующими нормами и правилами и предусматривает мероприятия, обеспечивающие взрыво- и пожаробезопасность при соблюдении установленных правил эксплуатации.

Проект сетей водопровода и канализации для микрорайона «Мечта» города Ейска разработан на основании плана застройки, технических условий, топографической съемки и действующих нормативных документов.

Схемой водоснабжения предусмотрено централизованное снабжение водой от точек подключения по ул.Армавирская.

Для обеспечения водой на хозяйственно-питьевые и производственные нужды микрорайона «Мечта» запроектирована система объединенного хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода В1.

Сеть объединенного хоз.питьевого - противопожарного водопровода выполнена кольцевой и запитывается по двум вводам от внеплощадочных сетей водопровода. Данная система предназначена для бесперебойной подачи питьевой воды к жилым домам и зданиям поселения, а также на нужды наружного пожаротушения.

Расчетный расход воды определен по СНиП 2.04.02-84\* и составляет с учетом полива зелёных насаждений: 245,5 м<sup>3</sup>/сут

Наружное пожаротушение зданий проектируемого микрорайона «Мечта» г.Ейска предусматривается из пожарных гидрантов, установленных на кольцевой сети водопровода.

При переходе водопроводом автомобильных дорог, сети водопровода прокладываются в футлярах из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-76.

Схемой водоотведения от проектируемого микрорайона «Мечта» предусмотрено отведение сточных вод в точку подключения внеплощадочного канализационного насосную станцию по ул. Московская 273, подающего стоки на очистные сооружения.

Проектом выполнено устройство следующих канализационных систем:

- сеть самотечной хоз. фекальной канализации К1.
- сеть напорной хоз. фекальной канализации К1Н.
- канализационные насосные станции.

Из-за характера рельефа выполнить полностью самотечное отведение стоков до точки подключения не представляется возможным, в связи с этим в проектируемой застройке предусматриваются 2 перекачивающие канализационные насосные станции и главная канализационная станция.

Канализационные насосные станции приняты модульными полного заводского изготовления, оборудованные подземными резервуарами и погружными канализационными насосами. Канализационные насосные станции работают в автоматическом режиме без обслуживающего персонала. Система управления КНС следит за равномерной работой насосов.

Расчетный расход сточных вод определен по СНиП 2.04.02-84\* и составляет: 245.5 м<sup>3</sup>/сут.

#### ***Расчет ливневого стока***

Отведение дождевых и талых вод с кровель зданий и сооружений, а также придомовых территорий и площадок околодомового озеленения предусматривается открытым способом, в, лотки внутриквартальных и межквартальных проездов микрорайона.

Отвод поверхностных стоков с территории застройки осуществляется на рельеф.

#### ***Теплоснабжение:***

Теплоснабжение жилого массива не предусмотрено. Отопление квартир- индивидуальное.

#### ***Газоснабжение:***

Для газоснабжения микрорайона «Мечта» осуществляется подключение к существующему газопроводу высокого давления диаметром 100мм по адресу: Армавирская, 206.

С целью понижения давления с высокого (0,4- 0,6 МПа) до низкого (0,003 МПа) устанавливается ШРП. Для повышения надежности газоснабжения предусматривается закольцовка газопроводов низкого давления.

Газоснабжение многоквартирных жилых домов запроектировано от подземной сети полиэтиленовых газопроводов низкого давления.

Проектируемые газопроводы и ШРП расположены на безопасном расстоянии от зданий, сооружений и существующих инженерных сетей в соответствии с требованиями действующих нормативных документов.

Проектируемые полиэтиленовый газопровод выполняется из труб по ГОСТ Р 50838-2009.

Общий расход газа для микрорайона «Мечта» составляет 1301,3 м³/ч .

#### ***Электроснабжение:***

Для электроснабжения жилого микрорайона предполагается от двух двухтрансформаторных подстанций (пер.Строителей, в центре территории застройки) в блочном исполнении (2БКТП).

Подключение проектируемых 2БКТП предполагается двумя кабельными линиями, выполненными кабелем АСБл 3х240 (проложенных в земле на глубине 0,7 м) от раз-ных секций шин ПС110/35/6 кВ (Ейск). При этом, для обеспечения требуемой категорийности по надежности электроснабжения применена магистральная схема соединения 2БКТП по напряжению 6 кВ.

Электроснабжение объектов микрорайона от проектируемых 2БКТП до вводных устройств многоэтажных зданий, выполняется кабельными линиями, выполненными кабелем АВБбШв требуемого сечения в земле. Сечение кабелей и их количество выбирается по пропускной способности, падению напряжения и необходимой категорийности.

Кабельные линии прокладываются в траншее на глубине 0.7м от поверхности земли, в местах пересечения с проезжей частью дорог и инженерными сетями проектируемые кабели должны защищаться полиэтиленовыми трубами ПНД.

Расчетная мощность электропотребление составляет: 1,0 МВт

## **5. Раздел. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне**

Согласно п 4.1. «ГОСТ Р 55201-2012. Национальный стандарт Российской Федерации. Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Порядок разработки перечня мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера при проектировании объектов капитального строительства» мероприятия по гражданской обороне, мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (мероприятия ГОЧС) разрабатываются при подготовке проектной документации на объекты капитального строительства, а также при подготовке проектной документации в отношении отдельных этапов строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства (проектная документация).

Ведение гражданской обороны заключается в выполнении мероприятий по защите населения, материальных и культурных ценностей на территории Российской Федерации от опасностей, возникающих при военных конфликтах или вследствие этих конфликтов, а также при чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера.

### ***Анализ возможных последствий воздействия современных средств поражения и чрезвычайных ситуаций на функционирование проектируемой территории:***

В соответствии с письмом МЧС России № ИВ-206-8061 от 23.08.2022 в рамках разработки документации по планировке территории прилегающей к улице Дорожной в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара, необходимо выполнить анализ возможных последствий в случае возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, предусмотреть оповещение населения с установлением сирен и громкоговорителей.

Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 21.05.2007 г. № 304 «О классификации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» (с изменениями от 20 декабря 2019 г.), 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. На территории проекта планировки потенциально опасных и вредных объектов нет.

В соответствии с п.4.5 ГОСТ Р 55201-2012 «Порядок разработки перечня мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера при проектировании объектов капитального строительства», реализация проектных решений, содержащихся в подразделе «ПМ ГОЧС», осуществляется путем их учета при разработке рабочей документации (на следующей стадии проектирования) и в процессе строительства.

Деятельность мероприятия по профилактике чрезвычайных ситуаций является более важной, чем их ликвидация. Связано это с тем, что социально-экономические результаты превентивных действий по предотвращению чрезвычайных ситуаций (снижение потерь и ущерба) могут быть более эффективными для граждан, общества и государства. С экономической точки зрения это обходится в десятки, а иногда и сотни раз дешевле, чем ликвидация последствий техногенных аварий и стихийных бедствий.

Согласно исходным данным на рассматриваемой территории и смежных с рассматриваемой территорией участках нет:

- Ядерных установок.
- Гидротехнических сооружений первого и второго классов, устанавливаемых в соответствии с законодательством о безопасности гидротехнических сооружений.
- Опасных производственных объектов, на которых получают, используют, перерабатывают, образуют, хранят, транспортируют, уничтожают опасные вещества, указанные в Приложении 1 к Федеральному закону «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», в количествах, превышающих указанные в приложении 2 к Федеральному закону.

Основными мероприятиями по гражданской обороне, осуществляемыми в целях решения задачи, связанной с восстановлением и поддержанием порядка в районах, пострадавших при военных конфликтах или вследствие этих конфликтов, а также при чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера, являются:

- Создание сил охраны общественного порядка, их оснащение материально-техническими средствами и подготовка в области гражданской обороны.
- Восстановление и охрана общественного порядка, обеспечение безопасности дорожного движения в городах и других населенных пунктах, на маршрутах эвакуации населения и выдвижения сил гражданской обороны.
- Охрана объектов, подлежащих обязательной охране органами внутренних дел, и имущества юридических и физических лиц (в соответствии с договором), принятие мер по охране имущества, оставшегося без присмотра.

#### ***Мероприятия по профилактике чрезвычайных ситуаций:***

Это комплекс мероприятий, проводимых заблаговременно и направленных на максимально возможное уменьшение риска возникновения чрезвычайных ситуаций, а также на сохранение здоровья людей, снижение размеров ущерба природной среде и материальных



потерь в случае их возникновения. Это понятие характеризуется также как совокупность мероприятий, проводимых федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления и организационными структурами РСЧС, направленных на предотвращение чрезвычайных ситуаций и уменьшение их масштабов в случае возникновения. Предупреждение чрезвычайных ситуаций основано на мерах, направленных на установление и исключение причин возникновения этих ситуаций, а также обуславливающих существенное снижение потерь и ущерба в случае их возникновения.

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

На основании *Федерального закона от 12.02.1998 г. № 28-ФЗ «О гражданской обороне»*, разработано *Положение об организации и ведении гражданской обороны в муниципальных образованиях и организациях, утвержденное Приказом МЧС России от 14.11.2008 г. № 687*, которое определяет организацию и основные направления подготовки к ведению и ведения гражданской обороны, а также основные мероприятия по гражданской обороне в муниципальных образованиях и организациях.

Одной из основных задач в области гражданской обороны является оповещение населения об опасностях, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Оповещение населения об опасностях, связанных с возникновением ЧС, осуществляется в соответствии с *Приказом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, Министерства связей и массовых коммуникаций Российской Федерации от 31 июля 2020 № 578/365 «Об утверждении Положения о системах оповещения населения»*.

В соответствии с реализацией подпрограммы *«Создание системы обеспечения вызова экстренных оперативных служб по единому номеру «112» на 2019-2030 годы»*, предусмотрено обеспечение эффективного взаимодействия экстренных оперативных служб при возникновении и ликвидации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, пожаров и происшествий, обеспечение населения Краснодарского края современной системой вызова экстренных служб по единому номеру «112» и оказание экстренной помощи и спасение граждан, оказавшихся в сложных жизненных ситуациях.

В соответствии с Концепцией построения и развития аппаратно-программного комплекса «Безопасный город», утвержденной *Распоряжением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 2446-р постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 28.07.2015 № 5442* создана межведомственная рабочая группа муниципального образования город Краснодар по построению (развитию), внедрению и эксплуатации аппаратно-программного комплекса «Безопасный город» (далее АПК «Безопасный город»). В соответствии с данной программой предусмотрено:

- Интеграция под управлением комплексной информационной системы действий информационно-управляющих подсистем дежурных, диспетчерских, муниципальных служб для их оперативного взаимодействия.

- Повышение общего уровня общественной безопасности, правопорядка и безопасности среды обитания за счет существенного улучшения деятельности сил и служб, ответственных за решение этих задач, путем внедрения комплексной многоуровневой системы, базирующейся на современных подходах к мониторингу, прогнозированию, предупреждению правонарушений, происшествий и чрезвычайных ситуаций и реагированию на них.
- Повышение оперативности и эффективности взаимодействия экстренных оперативных служб, дежурных, диспетчерских, муниципальных служб при реагировании на угрозы общественной безопасности, правопорядка и безопасности среды обитания на территории муниципальных образований в Краснодарском крае.
- Повышение качества мероприятий по прогнозированию, мониторингу, предупреждению и ликвидации возможных угроз, а также по контролю за устранением последствий чрезвычайных ситуаций и правонарушений.

***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 *Федеральным законом от 12.02.1998 г. № 28-ФЗ «О гражданской обороне»* на территории Российской Федерации предусматривается система мероприятий по подготовке к защите и по защите населения, материальных и культурных ценностей от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

В целях защиты людей, находящихся на проектируемой территории, от опасностей, возникающих при ведении военных действий, или вследствие этих действий, на последующих стадиях архитектурно-строительного проектирования необходимо предусматривать устройство противорадиационных укрытий в подвальных, цокольных и первых этажах общественных зданий и сооружений. Укрытия необходимо оборудовать всеми необходимыми средствами (вентиляция, фильтры, резервное электроснабжение, пост радио-дозиметрического контроля и т.д.) в соответствии с *СП 88.13330.2014 «Защитные сооружения гражданской обороны»\**.

При проектировании вновь строящихся и реконструируемых защитных сооружений гражданской обороны (убежищ и противорадиационных укрытий), размещаемых в приспособляемых для этих целей помещениях производственных, вспомогательных и общественных зданий и других объектов народного хозяйства, а также отдельно стоящих убежищ в заглубленных или возвышающихся сооружениях, необходимо учитывать требования *СП 88.13330.2014\**.

В подземном пространстве жилых домов допускается на последующих стадиях проектирования размещать помещения, используемые для организации бомбоубежищ и специальных складов с техникой либо средствами индивидуальной защиты (СИЗ), необходимыми в чрезвычайных ситуациях). На этапе проектирования МКД будет рассмотрена возможность создания таких помещений, там, где отсутствуют инженерные коммуникации.

В соответствии с *Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.11.1999 № 1309 «О Порядке создания убежищ и иных объектов гражданской обороны»*, санитарно-обмывочные пункты, станции обеззараживания одежды и транспорта и иные объекты гражданской обороны создаются для обеспечения медицинской защиты и первоочередного жизнеобеспечения населения, санитарной обработки людей и животных, специальной обработки одежды и транспортных средств.

Санитарно-обмывочные пункты и станции обеззараживания одежды предусматриваются на объектах социально-бытового обслуживания, в зданиях пожарных депо с устройством дополнительных входов-выходов для предотвращения контакта «грязных» и «чистых» потоков людей. Пункты очистки транспорта возможно организовать на территории пожарных депо и автомоек с соблюдением условий по сбору загрязненных стоков и их последующей утилизации.

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

Среди чрезвычайных ситуаций техногенного характера большая доля приходится на аварии на автодорогах, пожары в зданиях, на коммуникациях.

Основными причинами возникновения дорожно-транспортных происшествий могут являться:

- Нарушение правил дорожного движения.
- Неровное дорожное покрытие с дефектами, отсутствие горизонтальной разметки и ограждений на опасных участках.
- Недостаточное освещение дорог.
- Качество покрытий — низкое сцепление, особенно зимой и другие факторы.

Для предотвращения чрезвычайных ситуаций на автотранспорте необходимо проведение следующего комплекса мероприятий:

- Улучшение качества зимнего содержания дорог в период гололеда.
- Устройство ограждений, разметка, установка дорожных знаков, улучшение освещения на автодорогах.
- Очистка дорог в зимнее время от снежных валов, сужающих проезжую часть и ограничивающих видимость.

Для нормального функционирования объектов жизнеобеспечения и предотвращения возникновения чрезвычайных ситуаций необходимо соблюдение специального режима в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры.

В соответствии с предложенной схемой транспорта на рассматриваемой территории предполагается создание на территории жилой застройки сети улиц местного значения, с ограничением скорости движения на территории жилой зоны не более 30 км/час и устройством минимальных съездов на территорию, с сохранением существующего ограждения по периметру элемента планировочной структуры на улицах вдоль существующих общегородских магистральных улиц.

Чрезвычайные ситуации, связанные с возникновением пожаров на территории, чаще всего возникают на объектах социально-бытового назначения, причинами которых в основном являются нарушения правил пожарной безопасности, правил эксплуатации электрооборудования и неосторожное обращение с огнем.

В соответствии с *Федеральным законом от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»* защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и (или) ограничение последствий их воздействия обеспечиваются одним или несколькими из следующих способов:

- Применение объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага.
- Устройство эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре.
- Устройство систем обнаружения пожара (установок и систем пожарной сигнализации), оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре.
- Применение систем коллективной защиты (в том числе противодымной) и средств индивидуальной защиты людей от воздействия опасных факторов пожара.
- Применение основных строительных конструкций с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности.
- Применение первичных средств пожаротушения.
- Организация деятельности подразделений пожарной охраны.

Здания, сооружения и строения должны быть обеспечены первичными средствами пожаротушения лицами, уполномоченными владеть, пользоваться или распоряжаться зданиями, сооружениями и строениями.

Номенклатура, количество и места размещения первичных средств пожаротушения устанавливаются в зависимости от вида горючего материала, объемно-планировочных решений здания, сооружения или строения, параметров окружающей среды и мест размещения обслуживающего персонала.

Проектом не предусмотрено строительство на рассматриваемой территории пожарного подразделения, ввиду расположения в непосредственной близости от участка Службы спасения улица Мичурина, 2А на расстоянии 1,5 км, время прибытия первого подразделения к месту вызова в городских поселениях и городских округах не превышает 15 минут.

Планировочная структура застройки, размещение объектов, инженерных и транспортных сетей в проекте выполнена с учетом требований Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». Согласно вышеуказанному Закону, дислокация подразделений пожарной охраны на территориях поселений и городских округов определяется исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова в городских поселениях и городских округах не должно превышать 10 минут.

Все пожарные проезды на территории решены в соответствии с требованиями СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения

*пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (с Изменением N 1).*

На дальнейших стадиях проектирования будут представлены покрытия и указаны нормативные размеры с учетом беспрепятственного доступа пожарных машин ко всем располагаемым на территории объектам капитального строительства.

В виду того, что территория полностью расположена в приаэродромных территориях проектом не предусмотрено размещение на данной территории радиопередающих устройств, а также объектов способствующих массовому скоплению птиц. Мусорные баки проектируются с крышками.

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

К мероприятиям по профилактике чрезвычайных ситуаций относится предотвращение в возможных пределах некоторых неблагоприятных и опасных природных явлений и процессов путем систематического снижения их накапливающегося разрушительного потенциала.

Для предотвращения и уменьшения последствий ЧС природного характера не обходимо обеспечение целого комплекса мероприятий:

В сфере метеорологии предусматривается:

- Оперативное оповещение центральных и местных органов власти об ожидаемых стихийных и опасных метеорологических явлениях.
- Внедрение новейших технологий в системы наблюдения, сбора и обработки метеорологических данных (автоматизированных систем наземных наблюдений, радиолокационных и космических методов);
- Прогнозирование погодных процессов на основе региональных числовых моделей развития атмосферных процессов, что дает возможность повысить эффективность предупреждений о неблагоприятных метеорологических явлениях.
- Создание компьютеризированной базы данных метеорологических явлений, которые привели к значительным убыткам.
- Создание действующей системы моделирования параметров ЧС, согласованных с фактическими и прогнозируемыми величинами метеорологических элементов и явлений.

С целью защиты населения от опасных метеорологических явлений и процессов предусматривается комплекс мероприятий по предотвращению развития гололедных явлений, снежных заносов.

Предотвращение развития гололедных явлений на дорожных покрытиях территории осуществляют дорожные организации (предприятия), занимающиеся зимним содержанием автомобильных дорог общего пользования, на внутриквартальных территориях контроль за состоянием дорожных одежд, осуществляют домоуправляющие компании.

В соответствии с «Руководством по борьбе с зимней скользкостью на автомобильных дорогах», утвержденным Распоряжением Минтранса России от 16.06.2003 № ОС-548-р для

предупреждения образования или ликвидации зимней скользкости проводят следующие мероприятия:

- Профилактическую обработку покрытий противогололедными материалами (ПГМ) до появления зимней скользкости или в начале снегопада, чтобы предотвратить образование снежного наката.
- Ликвидацию снежно-ледяных отложений с помощью химических или комбинированных ПГМ.
- Обработку снежно-ледяных отложений фрикционными материалами.

Профилактический способ позволяет снизить затраты дорожной службы на борьбу с зимней скользкостью, обеспечить допустимые сцепные качества покрытий и безопасность движения в зимний период, уменьшить вредное воздействие ПГМ на окружающую среду за счет применения рациональной технологии и минимально-допустимых норм распределения ПГМ.

В сфере предотвращения оползней и затоплений:

- Мониторинг территорий, на которых существует вероятность риска затоплений и оползней грунта.
- Разработка комплексной программы научно-технического обеспечения мероприятий по ликвидации затоплений городов и поселков городского типа.
- Разработка архитектурно — планирующей и проектной документации и строительство защитных сооружений.
- Обеспечение эксплуатации защитных сооружений и проведение систематических мероприятий инженерной защиты от процессов затопления и противооползневых мероприятий.

В сфере предупреждения катастрофических наводнений:

- Укрепление и реконструкция существующих гидротехнических сооружений и защитных дамб в бассейнах рек.
- Очистка опасных участков русла от природных преград (намывов, кустов, островов и тому подобное).
- Оснащение органов гидрометеорологической службы (постов наблюдения) современной измерительной аппаратурой и надежной связью.
- Техническая проверка и укрепление важных энергетических, гидродинамических и транспортных коммуникаций и тому подобное.
- Регулирование использования земель в зонах возможного затопления.

При благоустройстве территории строительства должны быть предусмотрены ливнепропускные сооружения.

Ввиду размещения рассматриваемого участка в III пояс зоны санитарной охраны артезианской скважины А-170516 присвоен адрес, на территории не предусмотрена



организация полигонов и накопителей ТПО, а также химическая обработка лесов и угодий с помощью летательных аппаратов.

Также *Постановлением от 24 февраля 1995 года № 38 О режиме хозяйственной деятельности периодического затопления и подтопления паводками* строительство объектов жилья допускается при согласовании условий с органами Министерства охраны окружающей среды и природных ресурсов РФ, Госсанэпиднадзора, Комитета РФ по водному хозяйству с предупреждением о возможном ущербе при прохождении паводков повышенной водности.

Для защиты зданий, сооружений и строительных коммуникаций от воздействия молнии применяются различные способы: установка молниеприемников, токоотводов и заземлителей, экранирование и др.

При выборе комплекса средств молниезащиты следует руководствоваться Инструкцией по устройству молниезащиты зданий, сооружений и строительных коммуникаций, утвержденной *Приказом Минэнерго России от 30.06.2003 № 280*, которая распространяется на все виды зданий, сооружений и промышленных коммуникаций независимо от ведомственной принадлежности и формы собственности.

Тип и размещение устройств молниезащиты выбираются на стадии проектирования нового объекта, чтобы иметь возможность максимально использовать проводящие элементы последнего. Это облегчит разработку и исполнение устройств молниезащиты, совмещенных с самим зданием, позволит улучшить его эстетический вид, повысить эффективность молниезащиты, минимизировать ее стоимость и трудозатраты.



## 6. Раздел. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

В основу разработки раздела заложены основные принципы *Федерального Закона «Об охране окружающей среды»*:

- Соблюдение права человека на благоприятную среду обитания.
- Обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности человека.
- Научно обоснованное сочетание экологических, экономических интересов человека, общества и государства и т.д.

Раздел выполнен в соответствии с требованиями нормативных документов:

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
- Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
- Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».
- СП 62.1330.2011 «Газораспределительные системы». Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002.
- Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

### ***Зоны с особыми условиями использования территории:***

В настоящее время планируемая территория частично свободна от коммуникаций и застройки. В рамках формируемого микрорайона отсутствуют объекты капитального строительства жилого назначения.

Одним из основных мероприятий по охране окружающей среды и поддержанию благоприятной санитарно-эпидемиологической обстановки планируемой территории является установление зон с особыми условиями использования территории. Наличие тех или иных зон определяет систему градостроительных ограничений территории, от которых зависит планировочная структура и условия развития жилых территорий.

Зонами с особыми условиями использования территорий в границах планируемой территории являются охранные магистральных трубопроводов и линий электропередач, приаэродромные территории. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий (планируемое положение) отображена на чертеже «Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия».

*Особые условия использования территории в границах охранной зоны объектов электросетевого хозяйства:*

В виду того, что в рамках рассматриваемой территории есть охранные зоны объектов электросетевого хозяйства КЛ-6 кВ реестровый номер 23:42-6.753 и 23:42-6.1045, предусмотрены мероприятия по использованию территории в границах охранных зон.

Охранные зоны линий электропередач устанавливаются согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

#### **Охранные зоны устанавливаются:**

- Вдоль воздушных линий электропередач — в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередач), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередач от крайних проводов при неотклоненном их положении на расстоянии, приведенном в таблице. Охранные зоны воздушных линий электропередач:

Проектный номинальный класс напряжения, кВ	Расстояние, м
1	2
до 1	2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охрannая зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий)
1-20	10 (5 – для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)
35	15
110	20
150, 220	25
300, 500, +/- 400	30
750, +/- 750	40
1150	55

- Вдоль подземных кабельных линий электропередач — в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами – на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы).
- Вокруг подстанций — в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции),

ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанном в подпункте «а» настоящего документа, применительно к высшему классу напряжения подстанции.

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

В том числе, в охранных зонах подземных кабельных линий электропередач запрещается производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов. Без письменного решения о согласовании сетевых организаций в охранных зонах подземных кабельных линий электропередач юридическим и физическим лицам запрещаются земляные.

### ***Перечень мероприятий по охране окружающей среды:***

Вся территория проектирования не относится к заповедным зонам, здесь отсутствуют полезные ископаемые, есть немного древесно-кустарниковой растительности (реликтовые и ценные породы деревьев отсутствуют).

Информация о характере и уровне возможного загрязнения почвы, атмосферного воздуха, сведения о выпадении на проектируемую территорию вредных веществ отсутствуют. Участок проектирования не попадает в санитарно-защитные зоны промышленных объектов, предприятий, сооружений.

Основными источниками загрязнения атмосферного воздуха являются автомобильный и железнодорожный транспорт, предприятия топливно-энергетического и машиностроительного комплексов, сельскохозяйственные холдинги и предприятия строительной индустрии.

Анализируя загрязнение районов города, следует отметить, что наибольший уровень загрязнения, в первую очередь такими примесями как бенз(а)пирен, формальдегид, окислы азота и пыль, характерен для центральной части города вблизи автотранспортных магистралей. В течение года среднемесячных концентраций свинца, превышающих гигиенический норматив, не отмечено.

Проектируемые здания являются объектами гражданского назначения с отсутствием вредных воздействий на окружающую среду.

В период строительства непродолжительное по времени воздействие на атмосферный воздух обусловлено пылением и выбросами от передвижных источников – строительной техники и автотранспорта. В период эксплуатации источниками загрязнения воздушной среды являются выбросы автотранспорта на парковочных стоянках, влияние которых на атмосферный воздух предполагается в заведомо допустимых пределах.

Видами негативного воздействия на земельные ресурсы является нарушение исходного состояния почвенного покрова, образование отходов при строительстве и эксплуатации зданий.

Для отвода бытовых сточных вод от проектируемой застройки предусмотрены самотечные сети канализации, по возможности прокладки их по рельефу, которые будут собираться в проектируемые сети бытовой канализации.

Организация поверхностного водоотвода планируемой территории решается при помощи, комбинированной (закрытой и открытой) системы водостоков, прокладываемой вдоль проектируемых проездов, с учетом вертикальной планировки и благоустройства. Водоотведение дождевых сточных вод проектом предусматривается поверхностным отводом в дождеприемные колодцы с дальнейшим их сбросом по проектируемому коллектору в коммунальную сеть дождевой канализации самотеком.

В целях соблюдения санитарно-гигиенических условий на территории, а также защиты окружающей среды от загрязнения предусмотрены следующие мероприятия:

#### ***Мероприятия по охране окружающей среды от воздействия шума:***

Единственный источник шума на территории проекта планировки являются улицы и дороги общего пользования обрамляющие участок по периметру. Для снижения уровней звука на территории предусмотрено устройство экранов, формируемых в виде полосы зеленых насаждений, размещаемые между источниками шума и защищаемыми от шума объектами. При посадке полос зеленых насаждений должно быть обеспечено плотное примыкание крон деревьев между собой и заполнение пространства под кронами до поверхности земли кустарником. Полосы зеленых насаждений должны предусматриваться из пород быстрорастущих деревьев и кустарников, устойчивых к антропогенным воздействиям и произрастающих в соответствующей климатической зоне. Для уменьшения шумового так же предполагается использование при новом строительстве специальных шумозащитных окон.

Защита от шума является комплексной проблемой, включающей ряд гигиенических, технических, экономических, административных и правовых задач. К техническим задачам, прежде всего, относятся вопросы борьбы с шумом активными способами, направленными на снижение шума в источнике его возникновения, а также пассивными — архитектурно-планировочными и строительно-акустическими. Согласно СП 51.13330.2011 *Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003 (с Изменением N 1)* Таблица 1 предельно допустимые и допустимые уровни звукового давления, уровни звука, эквивалентные и максимальные уровни звука проникающего шума в помещениях жилых и общественных зданий и шума на территории жилой застройки на рассматриваемой территории должен быть:

- Уровень звука (эквивалентный уровень звука) — 55 дБА.
- Максимальный уровень звука — 75 дБА.

В виду того что застройка микрорайона предусмотрена периметральными жилыми домами, внутри которых расположены преимущественно детские площадки и площадки для взрослых, а спортивные площадки выделены в отдельные комплексы и вынесены из внутривдорового пространства, что позволяет устраивать площадки с более высокими шумовыми характеристиками.

Расстоянием от источника шума и от расчетной точки до поверхности земли можно пренебречь. Снижение шума за экраном (зданием) происходит в результате образования звуковой тени в расчетной точке и огибания экрана звуковым лучом.

Основными источниками шума на застраиваемом участке являются транспортные потоки с интенсивностью движения не менее 100 ед/ч и потоки железнодорожных поездов на улицах и дороги, ограничивающих или пересекающих его территорию.

Уровни звука в расчетных точках на площадках отдыха микрорайонов и групп жилых домов, на площадках детских дошкольных учреждений, на участках школ следует определять по формуле:

$$L_{PT} = L_{и.ш.} - \Delta L_{рас} - \Delta L_{воз} - \Delta L_{зел} - \Delta L_{э} - \Delta L_{зд}, \text{ где:}$$

- $L_{и.ш.}$  — уровень звука от источника шума (автотранспорта), равен 80 дБА.
- $\Delta L_{рас}$  — снижение уровня звука из-за его рассеивания в пространстве:

$$\Delta L_{рас} = 10 \lg \times \frac{r_n}{r_o}, \text{ где:}$$

- $r_n$  — кратчайшее расстояние от источника шума до расчетной точки, равно 99 м.
- $r_o$  — кратчайшее расстояние между точкой, в которой определяется звуковая характеристика источника шума, равно 99 м.

Следовательно:

$$\Delta L_{рас} = 10 \lg \times (99/99) = 0 \text{ дБА}$$

- $\Delta L_{воз}$  — снижение уровня звука из-за его затухания в воздухе:

$$\Delta L_{воз} = (\alpha_{воз} r_n) / 100, \text{ где:}$$

- $\alpha_{воз}$  — коэффициент затухания звука в воздухе, равно 0,5 дБА/м.

Следовательно:

$$\Delta L_{воз} = (0,5 \times 99) / 100 = 0,495 \text{ дБА}$$

- $\Delta L_{зел}$  — снижение уровня звука зелеными насаждениями:

$$\Delta L_{зел} = \alpha_{зел} \times B, \text{ где:}$$

- $\alpha_{зел}$  — постоянная затухания шума, равен 0,1 дБА/м.
- $B$  — ширина полосы зеленых насаждений, равно 10 м.

Следовательно:

$$\Delta L_{зел} = 0,1 \times 10 = 1 \text{ дБА}$$

- $\Delta L_{э}$  — снижение уровня звука экраном (зданием), дБА, зависит от разности длин путей звукового луча  $\delta$ , м, принимается по *Таблице 1*, равно 24,2.

$\delta$	1	2	5	10	15	20	30	50	<b>60</b>
$\Delta L_{э}$	14	16,2	18,4	21,2	22,4	22,5	23,1	23,7	<b>24,2</b>

- $\Delta L_{зд}$  — снижение шума зданием (преградой) обусловлено отражением звуковой энергии от верхней части здания:

$\Delta L_{зд} = K \times W$ , где:

- $K$  — коэффициент, дБА/м;  $K = 0,8 \dots 0,9$ .
- $W$  — толщина (ширина) здания, м.

Принимается равным 0 дБА, поскольку на пути нет преград ( $W=0$ ).

Следовательно:

$L_{рт} = 80 - 0 - 0,495 - 1 - 24,2 - 0 = 54,305$  дБА, что соответствует эквивалентному уровню звука 55 дБА

В формуле влияние травяного покрытия и ветра на снижение уровня звука не учитывается.

Согласно, «Методических рекомендаций по защите от транспортного шума территорий, прилегающих к автомобильным дорогам» (ОДМ 218.2.013-2011), основными мероприятиями, позволяющими снизить уровень являются:

- Ограничение скорости движения транспортного потока с предупреждением о необходимости ее снижения (расчетная 60 км/час, рекомендуемая 40 км/час) — снижение уровня шума на 3 дБА.
- При «успокоении движения», скорость потока 30 км/час — снижение уровня шума на 4 дБА.
- Запрещение движение грузовых автомобилей — снижение уровня шума на 7 дБА.
- Шумозащитные экраны средней и большой высоты — снижение уровня шума на 18 дБА.

В виду того, что по периметру рассматриваемой территории предусмотрено строительство магистральных улиц общегородского и районного значения, а уровень шума от движения автотранспорта на магистральных улицах на внутриворотовой территории не должны превышать 55–70 дБА в дневное и 4–60 дБА в ночное время., проектом предусмотрено формирование на свободной территории плотной 3–5-ти рядной полосы для защиты от транспортного шума:

- Лиственные деревья высокорослые.
- Хвойные деревья средней высоты и высокорослые.
- Хвойные деревья низкорослые.
- Кустарники высокие.
- Кустарники низкие.

Зеленые насаждения, расположенные между источником шума и жилыми домами, участками для отдыха, могут значительно снизить уровень шума. Эффект возрастает по мере приближения растений к источнику шума; вторую группу целесообразно размещать непосредственно около защищаемого объекта.

Звуковые волны, наталкиваясь на листья, хвою, ветки, стволы деревьев различной ориентации, рассеиваются, отражаются или поглощаются. Кроны лиственных деревьев поглощают около 25 % падающей на них звуковой энергии. Снижение шума растениями зависит от конструкции, возраста, плотности посадок и кроны, ассортимента деревьев и кустарников, спектрального состава шума, погодных условий и т. д.

Полоса зеленых насаждений шириной 20 м из хвойного ассортимента деревьев в пятирядной шахматной посадке с двухъярусной живой изгородью из кустарника. Применяемая 4-рядная посадка хвойных деревьев: лиственницы сибирской, ели обыкновенной в шахматной конструкции посадок, с кустарником в двухъярусной живой изгороди и подлеском из спиреи калинолистной, акации желтой, боярышника сибирского и посадкой ряда лиственных деревьев - клена остролистного, вяза обыкновенного, липы мелколистной, тополя бальзамического.

Среди жилой застройки, внутри микрорайона распространены высокочастотные источники шума: спортивные, игровые и детские площадки, плескательные бассейны, хозяйственные площадки и т. д. Плотные зеленые насаждения снижают уровень, звука и в высокочастотном диапазоне, поэтому их применяют в комплексе со специальными стенками-экранами. Для снижения уровней шума внутри микрорайонов и кварталов во дворах и на узких улицах вместе с посадкой деревьев с густой кроной, плотного высокого кустарника и созданием травянистого покрова на всех свободных участках использовать вертикальное озеленение зданий, которое уменьшает поверхность отражения звука, увеличивая звукопоглощение стены в 6–7 раз.

Растения не только улучшают акустическую ситуацию в городе, но и служат действенным средством оздоровления городской среды, регулируя и улучшая санитарно-гигиенические и микроклиматические показатели, оказывая положительное психологическое и эстетическое воздействие.

### ***Мероприятия по санитарной очистке:***

Решение вопросов охраны окружающей среды требует выполнения на современном уровне комплекса мероприятий по совершенствованию схемы санитарной очистки и уборки территории. Основными положениями организации системы санитарной очистки являются:

- Сбор, транспортировка и удаление бытовых отходов, а также приравненных к ним отходов.
- Сбор, удаление и обезвреживание специфических отходов (подлежат учету и отдельному обеззараживанию).
- Обезвреживание и утилизация всех отходов.
- Уборка территорий от мусора, смета, снега.

Рекомендуются следующие мероприятия по санитарной очистке территории проекта планировки:

- Организация планово-регулярной системы очистки, своевременного сбора и вывоза всех бытовых отходов на полигон ТБО (включая уличный смет).



- Установка современных евроконтейнеров.
- Выявление захламленных мест с последующей рекультивацией территории.

На территории общего пользования предусмотрены площадки для установки контейнеров. Все контейнеры предусматриваются с крышкой и исключают массовое скопление птиц.

Согласно *Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 5 декабря 2019 г. N 20 «Об утверждении санитарно-эпидемиологических правил и норм» СанПиН 2.1.7.3550-19 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий муниципальных образований» п. 2.4.* для определения количества мусоросборников (контейнеров и бункеров), устанавливаемых на контейнерных площадках для накопления ТКО, хозяйствующим субъектам необходимо исходить из численности населения, пользующегося мусоросборниками, и нормативов накопления ТКО<sup>9</sup>.

Количество мусоросборников на контейнерных площадках должно быть не более 10 контейнеров для накопления ТКО, в том числе для раздельного накопления ТКО, и 2 бункеров для накопления КГО.

Накопление КГО должно осуществляться в соответствии с территориальной схемой обращения с отходами в бункеры, расположенные на контейнерных площадках или на специальных площадках складирования КГО, имеющих водонепроницаемое покрытие и ограждение с трех сторон высотой не менее 1 м.

Согласно *постановления главы администрации (губернатора) Краснодарского края «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов в Краснодарском крае» (в ред. Постановления главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 19.08.2019 N 528):*

Наименование категории объекта	Расчетная единица - 1 проживающий/ вид отходов	Норматив накопления		Плотность отходов (кг/м <sup>3</sup> )	Принято проектом на 2 430 человек			
		кг/год	м <sup>3</sup> /год		т/год	кг/сут	м <sup>3</sup> /год	м <sup>3</sup> /сут
Многоквартирные дома	твердых коммунальных отходов	358,31	3,2	112	870,7	2385,5	7776,0	21,3
	в том числе крупногабаритных	33,09	0,4		80,4	220,3	972	2,7

При вместимости мусорного бака 1100 литров, для всего населения проектируемого микрорайона необходимо  $85\,000/1100=77$  мусорных баков. Проектом предусмотрено размещение на территории 9 площадок для размещения мусорных баков, с вместимостью 8 баков максимум.

В соответствии с *п.4 СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»* в случае раздельного накопления отходов расстояние от контейнерных и (или) специальных площадок до многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов, детских

игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи должно быть не менее 8 метров, но не более 100 метров.

## 7. Раздел. Обоснование очередности планируемого развития территории

Документацией по планировке территории предусмотрено поэтапное развитие и освоение рассматриваемой территории.

Этап строительства – строительство одного из объектов капитального строительства, строительство которого планируется осуществить на одном земельном участке, если такой объект может быть введен в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно, то есть независимо от строительства иных объектов капитального строительства, которая может быть введена в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно, то есть независимо от строительства иных объектов капитального строительства на этом земельном участке, а также строительство части объекта капитального строительства, которая может быть введена в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно, то есть независимо от строительства иных частей этого объекта капитального строительства *(абзац 4 статьи 8 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 №87)*.

Расположенные в рамках одного земельного участка, с видом разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка", объекты капитального строительства, являются единым жилым комплексом, не подлежащем разделу на самостоятельные объекты, при этом возможна поэтапная сдача объектов в любой последовательности, с обеспечением возможности функционирования каждого этапа строительства в отдельности, вне зависимости от готовности других составных частей (этапов) проектируемой застройки.

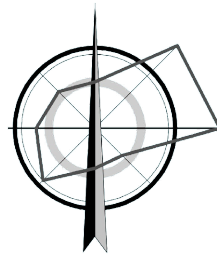
На сегодняшний день окончено строительство жилых домов ОКС 1.1 и 1.2. Ведется строительство жилых домов ОКС 1.3, 1.4, 1.5 и 2.2.

Проектирование и строительство предполагается вести поэтапно.

Некоторые объекты инженерного обеспечения, ТП, КНС, ЛОС, в зависимости от необходимости их строительства, будут определены на последующих стадиях проектирования, построены в рамках первоочередного освоения земельного участка. Далее объекты инженерного обеспечения (ТП) будут вестись параллельно со строительством малоэтажных многоквартирных жилых домов и объектов социальной инфраструктуры.

Разработка проектной документации для строительства объектов капитального строительства может вестись одновременно, для всех объектов. Конкретные сроки проектирования будут устанавливаться исходя из проектной мощности объектов, без учета подготовки задания на проектирование.



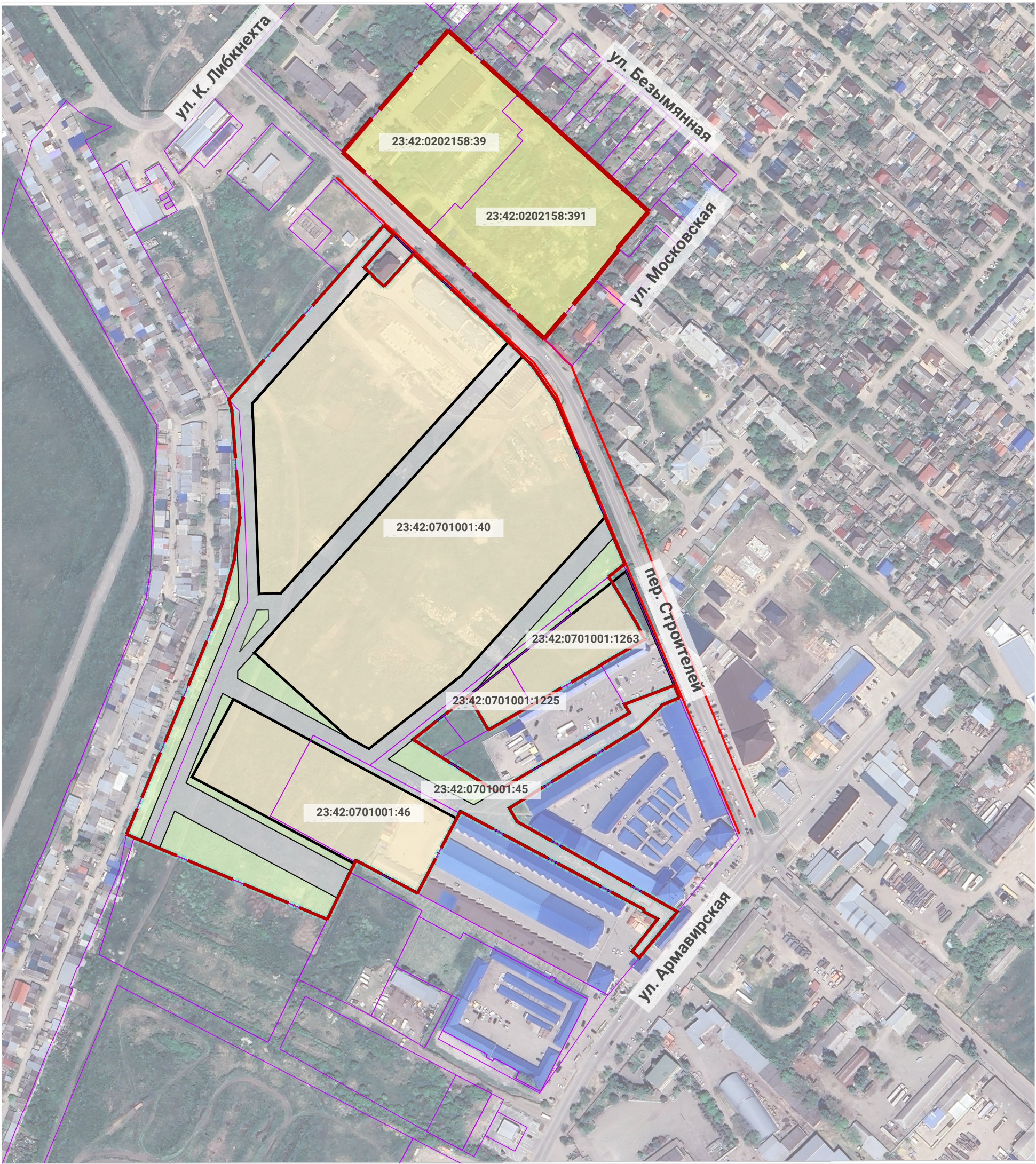


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница внесения изменений в проект планировки территории
- Границы существующих земельных участков согласно сведениям ЕГРН
- Красные линии, утвержденные
- Красные линии устанавливаемые

Элементы планировочной структуры

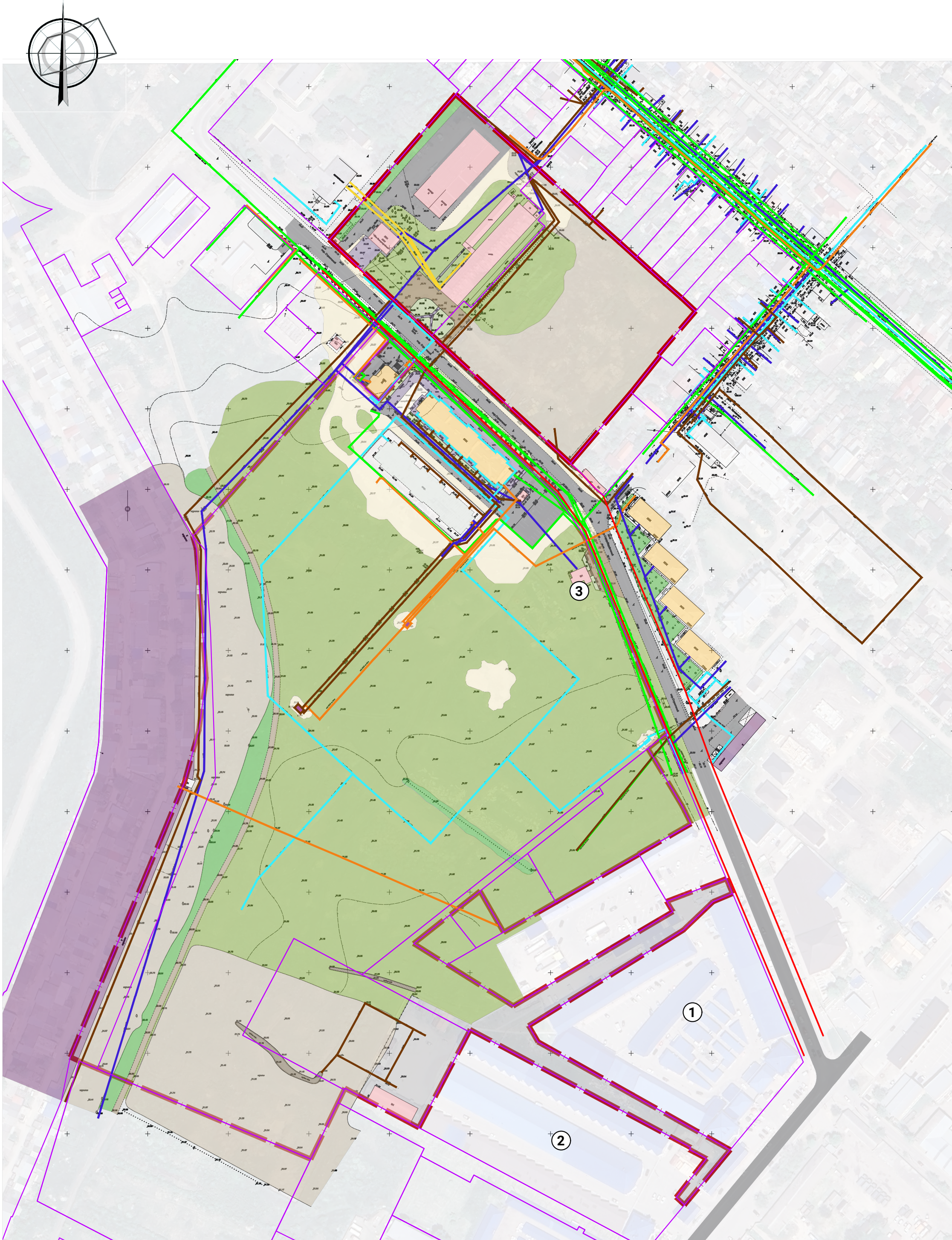
- Границы планируемых элементов планировочной структуры - микрорайон
- Границы существующих элементов планировочной структуры - квартал
- Границы планируемых элементов планировочной структуры - квартал
- Границы планируемых элементов планировочной структуры - улично-дорожная сеть
- Границы планируемых элементов планировочной структуры - территория общего пользования



Инов. N док.	Подпись и дата	Взам. инв. N

						24017-ППТ.2			
						Внесение изменений в проект планировки территории жилого микрорайона "Мечта", расположенного по адресу: Краснодарский край, р-н Ейский, г. Ейск, ул. Армавирская, 204/1			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Проект планировки территории (материалы по обоснованию)	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Черноусов А.А.	12.24			12.24		ППТ	1	
Рук. группы	Василевский С.А.	12.24			12.24				
Архитектор	Рыбалко В.С.	12.24			12.24				
Архитектор	Шепель М.А.	12.24			12.24	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:3000			
							ООО "АТЭК"		





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница внесения изменений в проект планировки территории
- Границы существующих земельных участков согласно сведениям ЕГРН
- Красные линии, утвержденные
- Дороги, проезды с грунтовым покрытием, щебень
- Дороги, проезды с асфальтовым покрытием
- Песок
- Высадка деревьев
- Газон
- Поросль
- Гаражи
- Изрыто
- Откосы
- Грунтовое покрытие
- Покрытие из цементных плит
- Нежилые здания и сооружения
- Малоэтажная жилая застройка
- Строительная площадка
- Инженерные здания и сооружения

Инженерные сетиСети водоснабженияСети газоснабженияСети электроснабженияСети канализацииСети отопленияСети связиЭкспликация зданий и сооружений

1

Терра Вита, Рынок

2

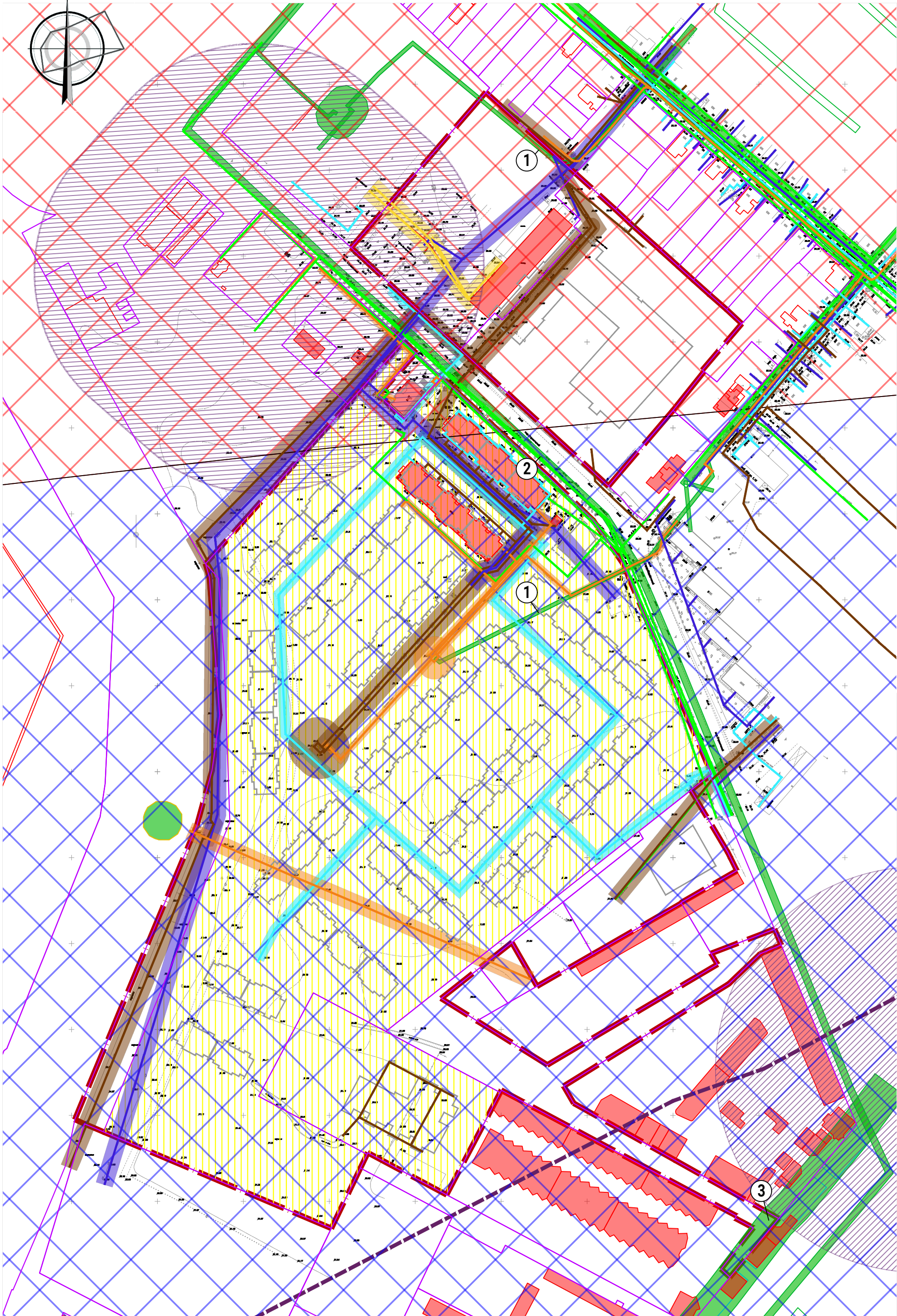
Оптовый сельскохозяйственный рынок

3

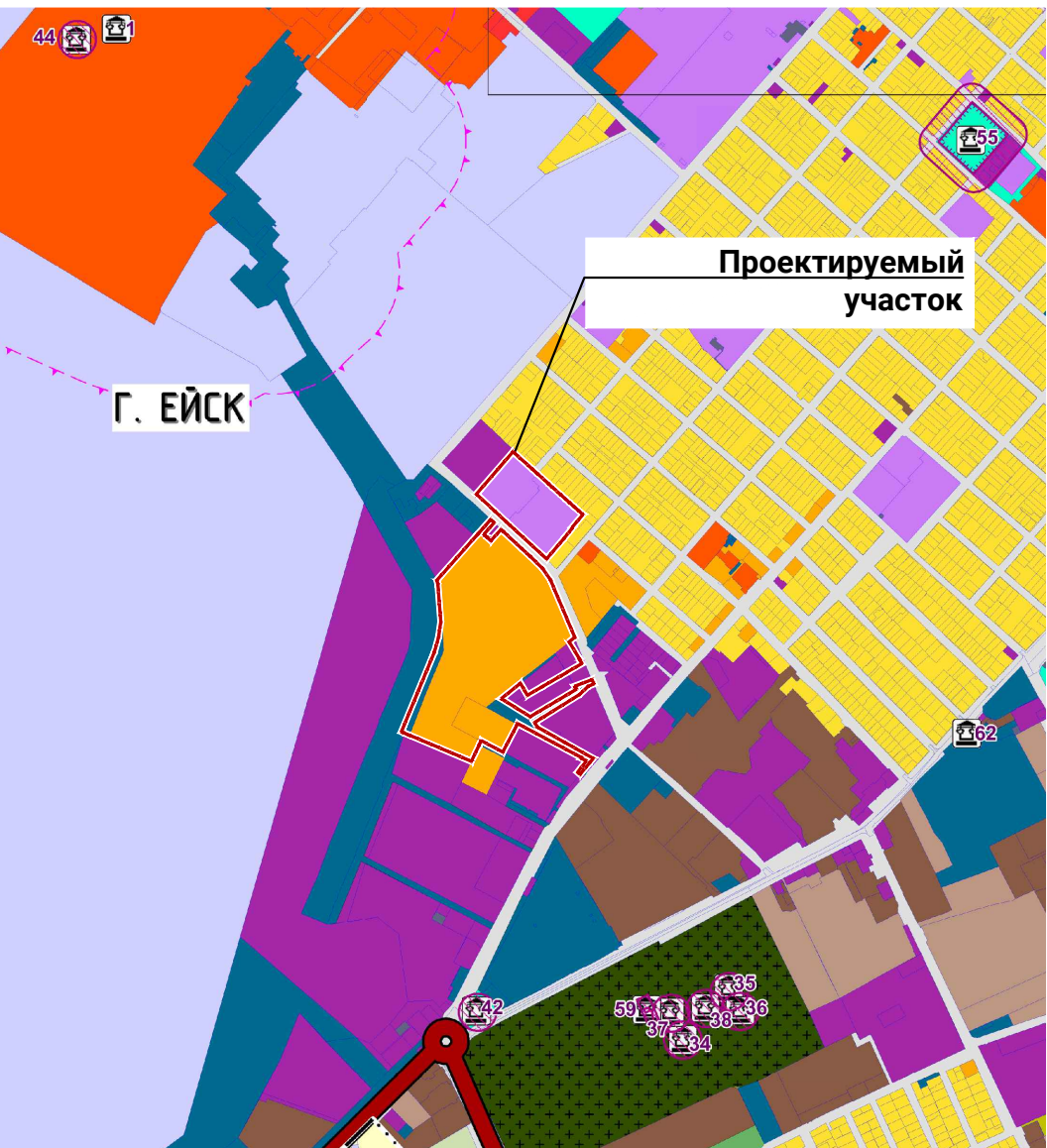
Магазин

						24017-ППТ.2			
						Внесение изменений в проект планировки территории жилого микрорайона "Мечта", расположенного по адресу: Краснодарский край, р-н Ейский, г. Ейск, ул. Армавирская, 204/1			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Проект планировки территории (материалы по обоснованию)	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Черноусов А.А.	12.24			12.24		ППТ	2	
Рук. группы	Василевский С.А.	12.24			12.24				
Архитектор	Рыбалко В.С.	12.24			12.24				
Архитектор	Шепель М.А.	12.24			12.24	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. М 1:2000			
						ООО "АТЭК"			





Фрагмент карты градостроительного зонирования с отображением границ территорий объектов культурного наследия в редакции 10.08.2023 г.



ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- Охранная зона объекта культурного наследия
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- Защитная зона объекта культурного наследия

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница внесения изменений в проект планировки территории
- Границы существующих земельных участков согласно сведений ЕГРН
- Границы зон с особыми условиями согласно сведений ЕГРН
- Границы объектов капитального строительства (ОКС) согласно сведений ЕГРН
- Здания, сооружения, планируемые/строящиеся
- Граница планировки территории: Планировка территории утверждена постановлением от 21.02.2022 № 118
- Инженерные сети с охранной зоной согласно сведениям топографической съемки
- Сети водоснабжения
- Сети газоснабжения
- Сети электроснабжения
- Сети теплоснабжения
- Сети канализации
- Сети связи

Сведения материалов карты зон с особыми условиями использования территории поселения из внесения изменений в генеральный план в редакции 26.11.2021 г.

- Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений или иных объектов
- Зона ограничения от авиационного шума Зона Г
- Зона ограничения от авиационного шума Зона В
- Санитарный разрыв вдоль стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов

Планируемая территория расположена в пределах следующих зон с особыми условиями использования территории (далее ЗОУИТ) согласно сведений ЕГРН:

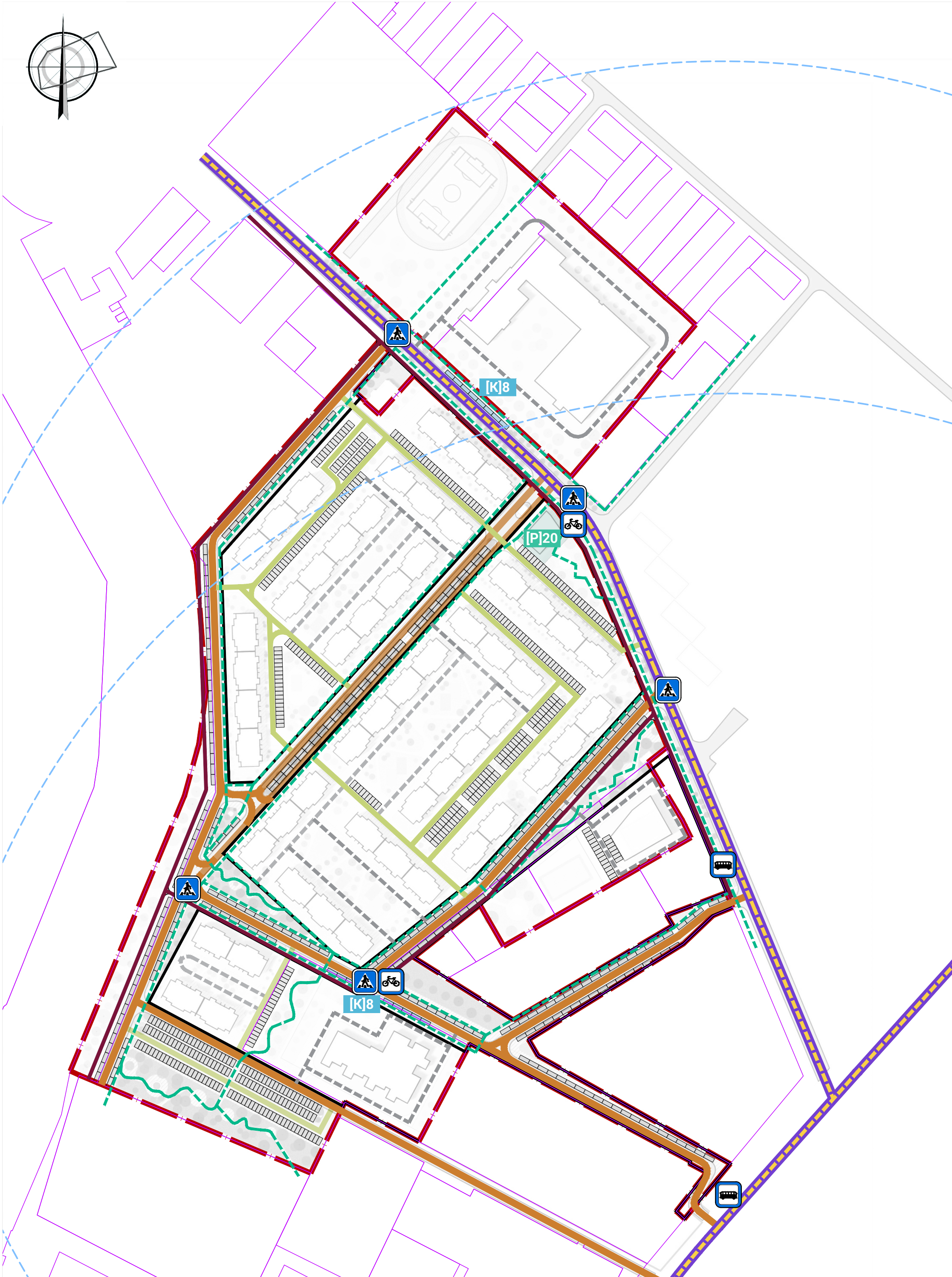
1. Охранная зона КЛ 6 кв ТП 43-ТП130,ТП43-ВЛ, ТП43-ТП-94 (23:42-6.1045)
2. Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации. Часть охранной зоны ВОЛС Ейск-Староминская-Кушевская на территории Ейского района (23:42-6.16)
3. Охранная зона ВЛ 6 кв «Ейс1ТП40»ТП39РП7»ТП42ТП44»ТП94ТП58п»ТП43ТП (23:42-6.753)

Примечание:

1. Сведения о границах лестничеств, участковых лестничеств,лесных кварталов лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов - отсутствуют .
2. Границы особо охраняемых природных территорий - отсутствуют.

24017-ППТ.2						
Внесение изменений в проект планировки территории жилого микрорайона "Мечта", расположенного по адресу: Краснодарский край, р-н Ейский, г. Ейск, ул. Армавирская, 204/1						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	
ГАП	Черноусов А.А.	12.24				Проект планировки территории (материалы по обоснованию)
Рук. группы	Василевский С.А.	12.24				
Архитектор	Рыбалко В.С.	12.24				
Архитектор	Шепель М.А.	12.24				
Схема границ зон с особыми условиями территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:2000						Стадия
						Лист
						Листов
						000 "АТЭК"





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

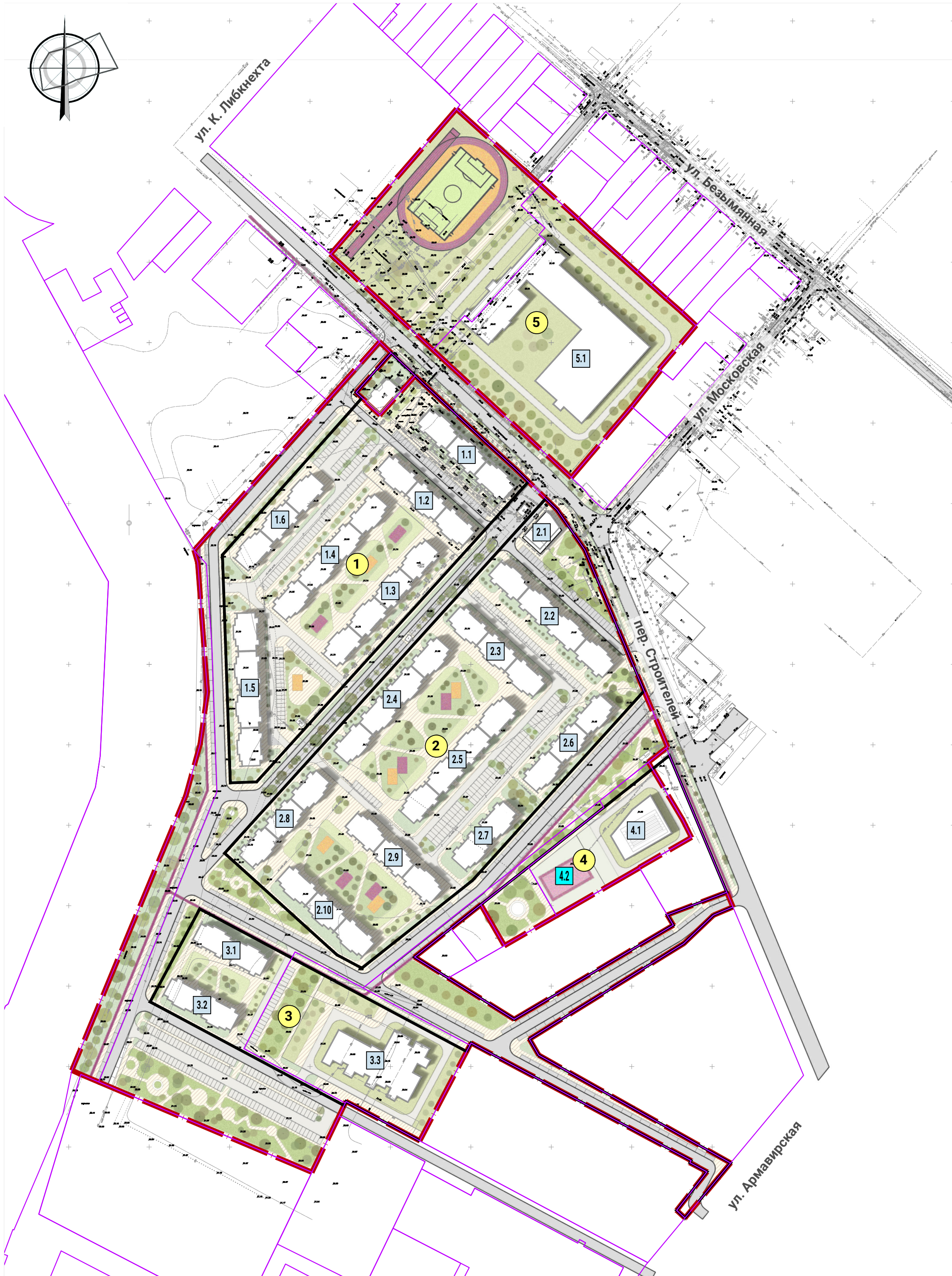
Граница внесения изменений в проект планировки территории

Границы существующих земельных участков согласно сведениям ЕГРН

Красные линии устанавливаемые





						24017-ППТ.2				
						Внесение изменений в проект планировки территории жилого микрорайона "Мечта", расположенного по адресу: Краснодарский край, р-н Ейский, г. Ейск, ул. Армавирская, 204/1				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Проект планировки территории (материалы по обоснованию)		Стадия	Лист	Листов
ГАП		Черноусов А.А.			12.24	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории. Схема организации улично-дорожной сети. М 1:2000		ППТ	4	000 "АТЭК"
Рук. группы		Василевский С.А.			12.24					
Архитектор		Рыбалко В.С.			12.24					
Архитектор		Шепель М.А.			12.24					



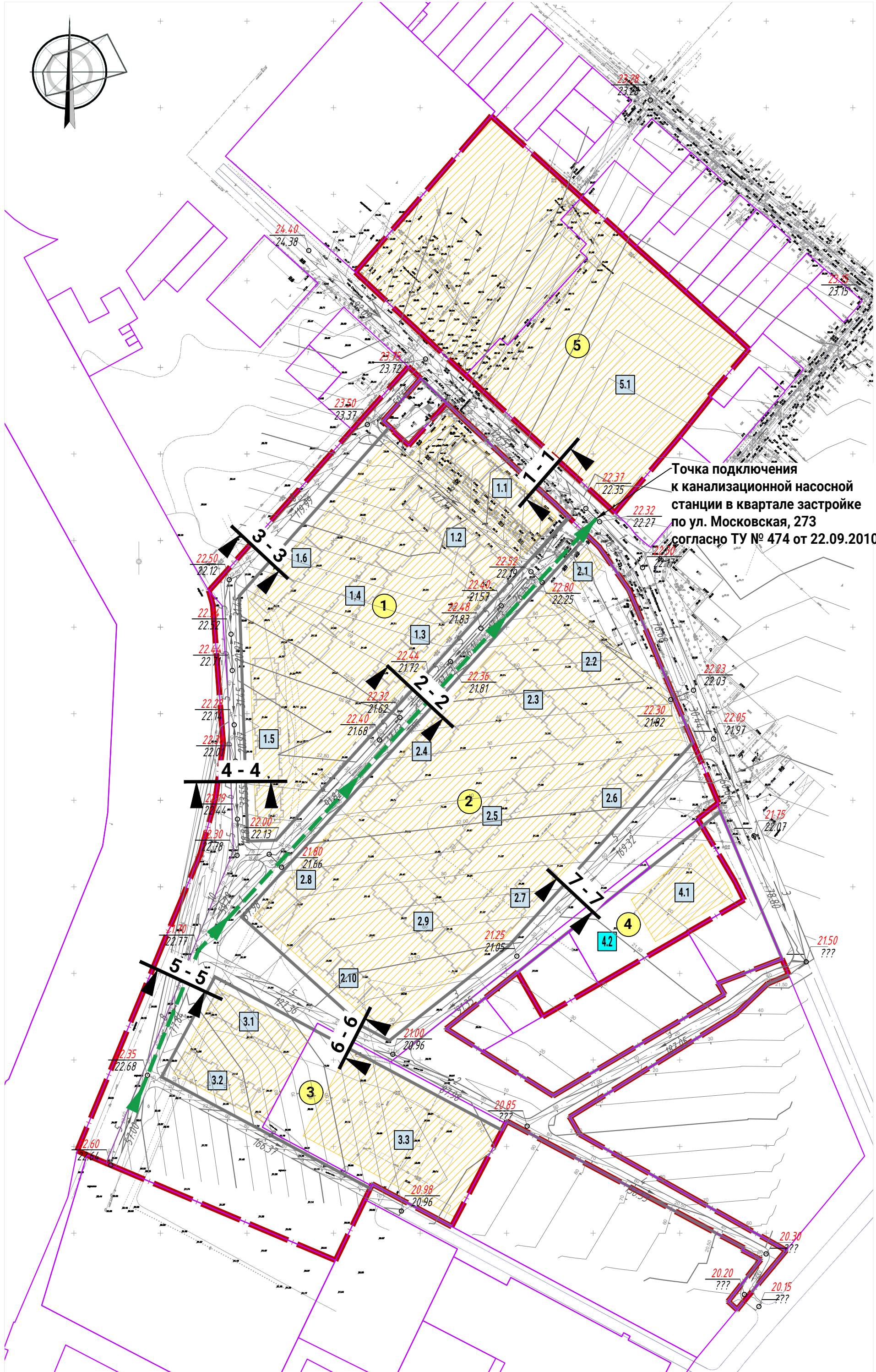


- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- Граница внесения изменений в проект планировки территории
- Границы существующих земельных участков согласно сведениям ЕГРН
- Красные линии устанавливаемые
- Номер квартала
- Номер объекта (группы объектов) капитального строительства
- Номер объекта (плоскостные спортивные сооружения)
- Здания, сооружения
- Встроенная подземная автостоянка

Экспликация проектируемых зданий и сооружений	
№	Наименование
1.1	Многоквартирный жилой дом (построенный)
1.2	Многоквартирный жилой дом (построенный)
1.3	Многоквартирный жилой дом (в процессе строительства)
1.4	Многоквартирный жилой дом (в процессе строительства)
1.5	Многоквартирный жилой дом (в процессе строительства)
1.6	Многоквартирный жилой дом
2.1	Общественно-торговый центр с подземной автостоянкой
2.2	Многоквартирный жилой дом (в процессе строительства)
2.3	Многоквартирный жилой дом
2.4	Многоквартирный жилой дом
2.5	Многоквартирный жилой дом
2.6	Многоквартирный жилой дом
2.7	Многоквартирный жилой дом
2.8	Многоквартирный жилой дом
2.9	Многоквартирный жилой дом
2.10	Многоквартирный жилой дом
3.1	Многоквартирный жилой дом
3.2	Многоквартирный жилой дом
3.3	Дошкольная образовательная организация (детский сад) на 150 мест
4.1	Физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном
4.2	Плоскостные спортивные сооружения (1 234 кв.м.)
5.1	Общеобразовательная организация (школа) на 400 мест

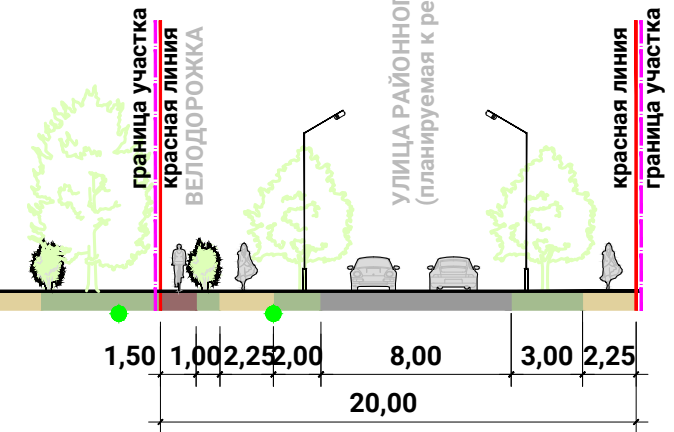
						24017-ППТ.2			
						Внесение изменений в проект планировки территории жилого микрорайона "Мечта", расположенного по адресу: Краснодарский край, р-н Ейский, г. Ейск, ул. Армавирская, 204/1			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Проект планировки территории (материалы по обоснованию)	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Черноусов А.А.			12.24		ППТ	5	
Рук. группы		Василевский С.А.			12.24				
Архитектор		Рыбалко В.С.			12.24				
Архитектор		Шепель М.А.			12.24				
Вариант планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории . М 1:2000							ООО "АТЭК"		



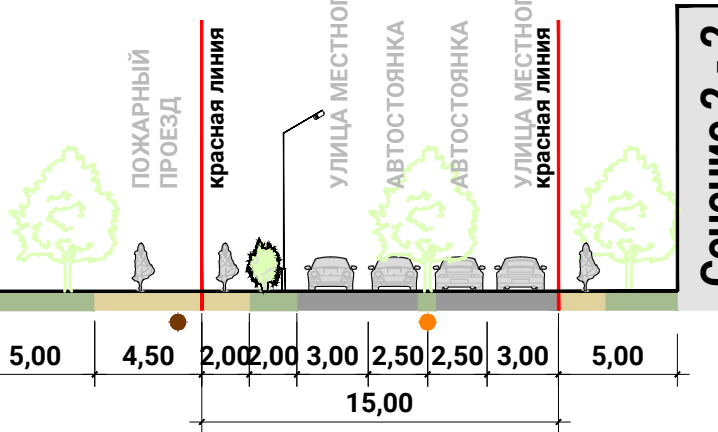


- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- Граница внесения изменений в проект планировки территории
- Границы существующих земельных участков согласно сведениям ЕГРН
- Красные линии устанавливаемые
- Номер квартала
- Номер объекта (группы объектов) капитального строительства
- Номер объекта (плоскостные спортивные сооружения)
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- Планируемый канализационный коллектор (напорный) для отвода дождевых вод с участка
- Проектная отметка
- Существующая отметка
- Проектный уклон, %
- Растояние, м
- Горизонтالي, отображающие проектный уклон
- Сети водоснабжения (существующие)
- Сети канализации (существующие)
- Сети электроснабжения (существующие)
- Сети связи (существующие)
- Сети газоснабжения (существующие)

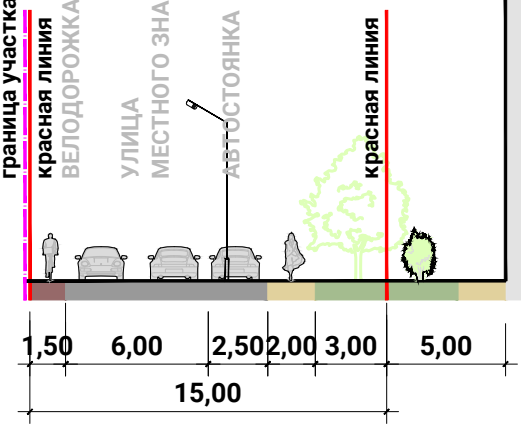
Сечение 1 - 1



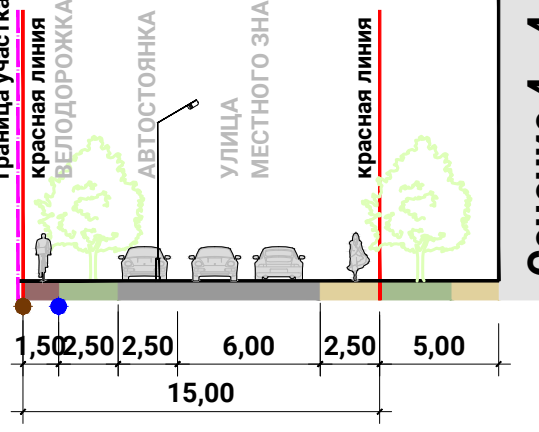
Сечение 2 - 2



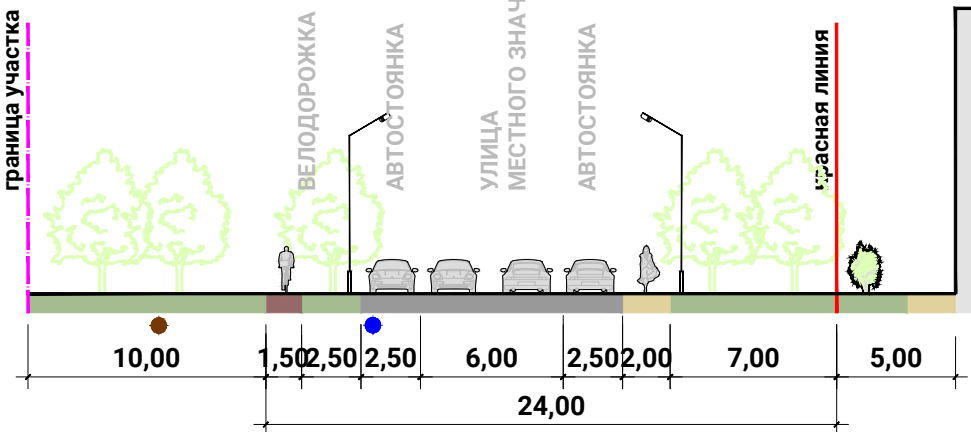
Сечение 3 - 3



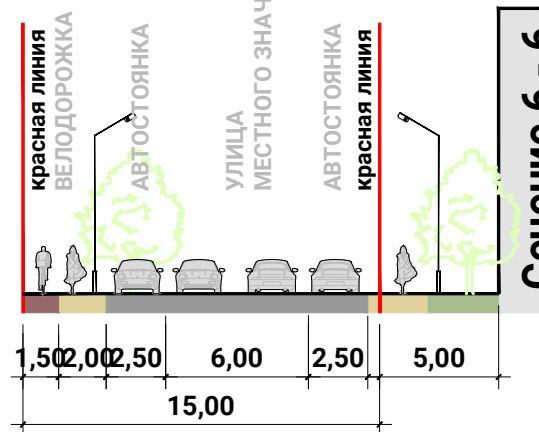
Сечение 4 - 4



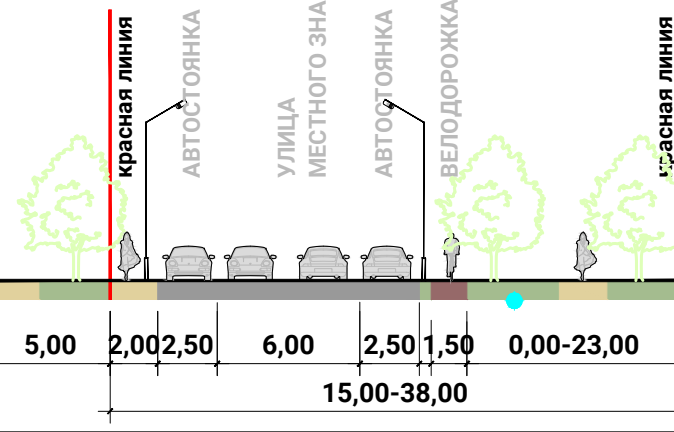
Сечение 5 - 5



Сечение 6 - 6

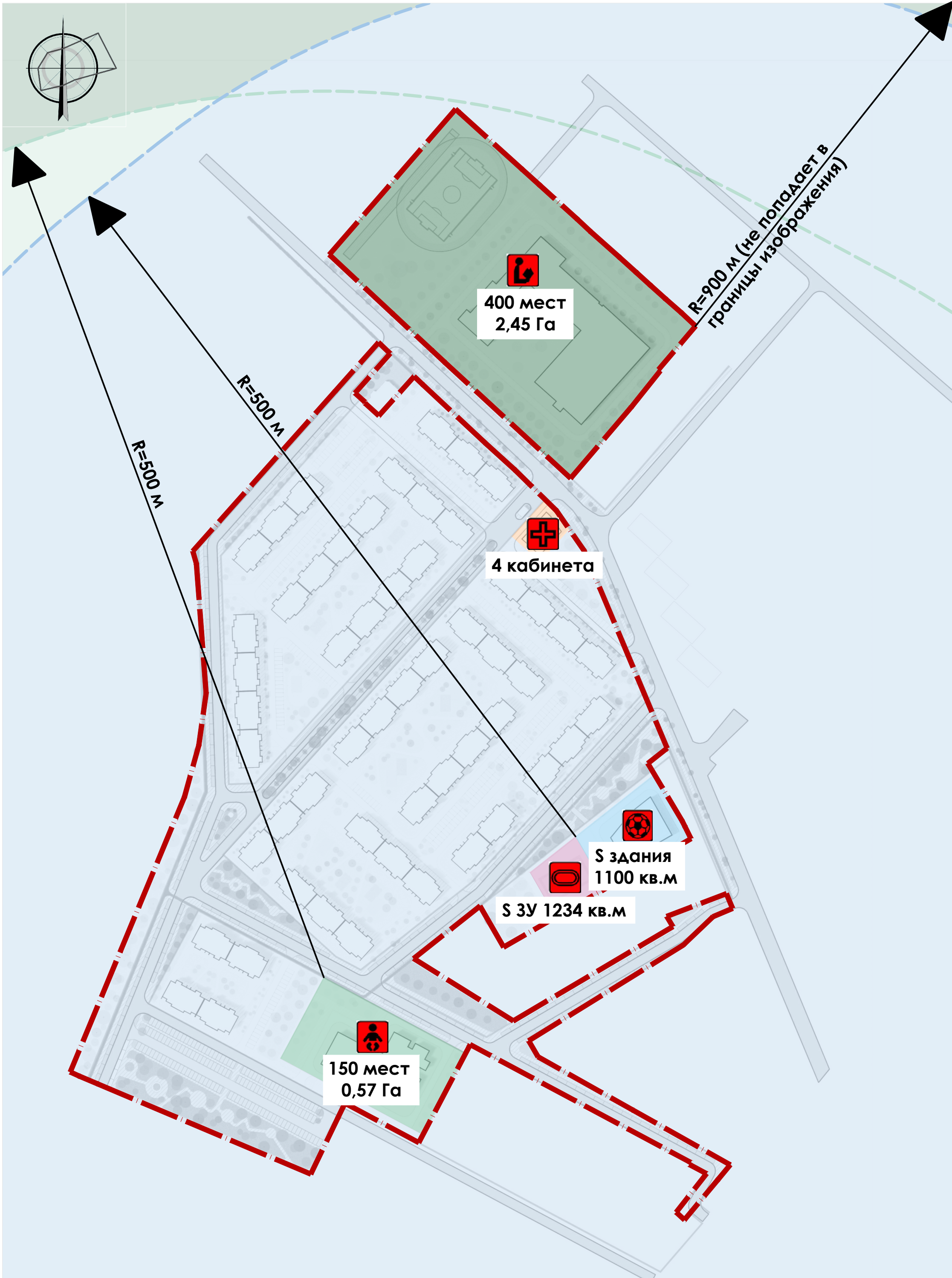


Сечение 7 - 7



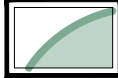

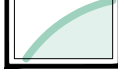









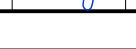
						24017-ППТ.2			
						Внесение изменений в проект планировки территории жилого микрорайона "Мечта", расположенного по адресу: Краснодарский край, р-н Ейский, г. Ейск, ул. Армавирская, 204/1			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Проект планировки территории (материалы по обоснованию)	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Черноусов А.А.				12.24		ППТ	6	
Рук.группы	Василевский С.А.				12.24				
Архитектор	Рыбалко В.С.				12.24				
Архитектор	Шепель М.А.				12.24	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:2000	ООО "АТЭК"		





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница внесения изменений в проект планировки территории
-  Общеобразовательная организация (школа)
-  Радиусы обслуживания (900 м) общеобразовательных организаций
-  Дошкольная образовательная организация (детский сад)
-  Радиусы обслуживания (550 м) дошкольных образовательных организаций
-  Кабинеты врачей общей практики в общественно-торговом центре
-  Физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном
-  Радиусы обслуживания (500 м) спортивных сооружений
-  Плоскостные спортивные сооружения

						24017-ППТ.2			
						Внесение изменений в проект планировки территории жилого микрорайона "Мечта", расположенного по адресу: Краснодарский край, р-н Ейский, г. Ейск, ул. Армавирская, 204/1			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Проект планировки территории (материалы по обоснованию)	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Черноусов А.А.	12.24			12.24		ППТ	7	
Рук. группы	Василевский С.А.	12.24			12.24				
Архитектор	Рыбалко В.С.	12.24			12.24				
Архитектор	Шепель М.А.	12.24			12.24	Схема социального обслуживания населения. М 1:2000	ООО "АТЭК"		