

Содержание.

Раздел 1.		Стр.
1.1.	Состав проекта планировки.....	4
1.2.	Состав материалов обоснования проекта планировки.....	5
1.3.	Справка главного архитектора проекта.....	6
Раздел 2.	Общая пояснительная записка	
2.1.	Общие положения.....	8
2.1.1.	Цель проекта.....	9
2.2.	Природно-климатические условия.....	9
2.3.	Современное состояние и использование территории, охрана объектов культурного наследия.....	12
2.4.	Проектные решения.....	14
2.4.1.	Функциональное зонирование и архитектурно-планировочная организация территории. Основные технико-экономические показатели застройки.....	14
2.4.2.	Система социального и культурно-бытового обслуживания.....	43
2.4.3.	Организация системы транспортного и пешеходного движения.	42
2.4.4.	Сооружения и площадки для хранения транспортных средств. Расчет необходимого количества парковочных мест.....	44
2.4.5.	Система природных и озелененных территорий.....	48
2.4.6.	Мероприятия по созданию среды жизнедеятельности маломобильных групп населения (МГН).....	50
2.5.	Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории.....	51
2.6.	Инженерная инфраструктура (система инженерно-технического обеспечения территории).....	53
2.6.1.	Водоснабжение и водоотведение.....	54
2.6.2.	Теплоснабжение.....	63
2.6.3.	Газоснабжение.....	68
2.6.4.	Электроснабжение и наружное освещение.....	70
2.6.5.	Телефонизация. Радиофикация.....	78
2.6.6.	Дождевая канализация.....	83

Раздел 4. Исходные данные для проектирования.

						703-ПП.С		
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				
ГИП		Горб Т.Н.			Содержание.	Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
Разработал		Козюкова				ООО "ААА"		

Раздел 1.

					703-ПП	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

1.1. Состав проекта планировки территории.

Обозначение документа	Наименование документа	Вид выдачи заказчику	Инв. №
1	2	3	4
Том 1 12-010-ПП	Положения проекта планировки территории.	сшив	
Том 2 12-010-ПП	Обоснование проекта планировки территории.	сшив	
Том 3 12-010-ОВОС	Оценка воздействия на окружающую среду.	сшив	
Том 4 12-010-ИТМ ГО ЧС	Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций.	сшив	

					703-ПП.СП			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Состав проекта планировки.	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Горб Т.Н.				П	1	1
						ООО "AAA"		
Разработал		Козюкова						

Справка главного инженера проекта.

6

Технические решения, принятые в корректировке проекта планировки территории (Подготовка проекта планировки в ст. Староминской Староминского района Краснодарского края), соответствуют требованиям экологических, санитарно-технических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Главный инженер проекта

Горб Т.Н.

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	703-ПП.СГА		
ГИП		Горб Т.Н			Стадия	Лист	Листов
					П	1	1
					ООО "ААА"		

Раздел 2. Общая пояснительная записка.

					703-ПП-ОПЗ	Лист
						1
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

2.1. Общие положения.

Разработка проектной документации по корректировке проекта планировки территории ст.Староминской, а именно территории, находящейся в южной части станицы на земельном участке, расположенном между улицами Железнодорожная, Привокзальная и Совхозная. велась в соответствии с действующим федеральным градостроительным законодательством с учетом основных мероприятий, заложенных:

- в Генеральном плане Староминского сельского поселения, выполненном ООО «ПИТП» в 2011г.;

Настоящий проект выполнен на основании:

- Технического задания на подготовку проекта планировки в ст.Староминской;
- Градостроительного Кодекса Российской Федерации (с изменениями на 12 ноября 2012года) ;

- Градостроительного Кодекса Краснодарского края 21 июля 2008 года N 1540-КЗ;

- Земельного Кодекса Российской Федерации;

- Правил землепользования и застройки Староминского сельского поселения, применительно к части территории поселения – ст.Староминской.

- СанПиН от 25.09.2007 № 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями на 9 сентября 2010г);

- Федерального закона № 257-ФЗ от 08.11.07 «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

- Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края от 24 июня 2009 г. N 1381- П

- Противопожарных и других норм проектирования.

В проекте использована информация ФБУ «Кадастровая палата по Краснодарскому краю», предоставленная Администрацией станицы Староминской, содержащая схемы границ земельных участков в пределах рассматриваемой

					703-ПП-ОПЗ			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Общая пояснительная записка.	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Горб Т.Н				П	2	47
Разработал		Козюкова				ООО "ААА"		

территории и списки землепользователей.

Проект выполнен на топографической съемке, выполненной ООО «БАЗИС» г.Краснодар в апреле 2012г.

2.1.1. Цель проекта.

На существующей территории станицы Староминской, находящейся в южной части станицы на земельном участке, расположенном между улицами Железнодорожная, Привокзальная и Совхозная осуществляется градостроительное зонирование и планирование территории.

В соответствии с главой 5. «Планировка территории» Градостроительного Кодекса Российской Федерации (с изменениями на 12 ноября 2012года на основании статьи 41, подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории:

- обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасных и благоприятных условий жизнедеятельности человека;
- ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду;
- обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;
- установление границ участков, на которых расположены объекты капитального строительства.

2.2. Природно-климатические условия.

В климатическом отношении территория Староминского сельского поселения относится к северо-восточной степной провинции.

Климат носит заметно выраженные черты континентальности (преобладающее влияние суши на температуру воздуха).

Большое влияние на погоду зимой оказывает возникновение частых циклонов над восточными районами Черного моря и Краснодарским краем. Смещение циклонов к северу и северо-востоку вызывает резкие изменения погоды, значительные осадки, гололеды, нередко метели, усиление ветра, а также повышение температуры до + 15 - +20⁰С.

					703-ПП-ОПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		3

Перед наступлением зимы наблюдаются длительный период предзимья, когда вследствие неустойчивых температур происходит неоднократная смена похолоданий с установлением снежного покрова, оттепелей и полным сходом снежного покрова. Продолжительность периода от 25 до 40 дней, реже длится всю зиму, приобретая более устойчивый характер в январе.

Температура воздуха.

Заморозки начинаются в первой половине октября, реже – в конце сентября. Зима мягкая, отличается повышенной влажностью и большим количеством безоблачных дней, начинается во второй половине декабря и продолжается в течении 6-7 декад. Наиболее холодный месяц – январь (средняя месячная температура воздуха -4°C). Наиболее вероятны морозы малой продолжительности (1-10 дней) - до 95%. В суровые зимы продолжительность непрерывного зимнего периода 20-30 дней. Зима неустойчивая: до 75% зим снежный покров неоднократно устанавливается и сходит.

Средняя температура января колеблется за период наблюдений 1931-2000 г.г от минус 2°C до минус 9°C , минимальная температура января -25°C ; абсолютный минимум - -36°C .

С наступлением весны азиатский антициклон, господствующий зимой, ослабевает и циклоны, несущие тепло и влагу все чаще проникают вглубь территории.

Основной чертой циркуляции атмосферы является ее меридиональная направленность, смена периодов интенсивного потепления периодами резкого похолодания, вызванных затоками холодных воздушных масс с северо-запада. К концу весны активность циркуляции атмосферы ослабевает. Все чаще распространяется на юго-восток азорский антициклон. С переходом через $+15^{\circ}\text{C}$ в начале мая начинается лето.

Азорский антициклон определяет погоду летом. Условия циркуляции атмосферы летом в большей степени определяются влиянием континента, чем в другие сезоны года. Температура воздуха повышается до $+35^{\circ}\text{C}$ - $+40^{\circ}\text{C}$.

Лето прохладное и влажное, среднемесячная температура июля не превышает $+23^{\circ}\text{C}$, максимальная температура июля $+40,4^{\circ}\text{C}$. Длительность безморозного периода до 180 дней.

					703-ПП-ОПЗ	Лист
						4
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Осенью чаще наблюдается период с зимним типом циркуляции атмосферы. Характерной чертой является стационарирование холодных антициклонов над Средней Азией, усиление их влияния на климат рассматриваемой территории.

Ежемесячно в зимний период наблюдается образование наледи на проводах с толщиной стенки до 20 мм. Число дней в году с гололедными явлениями в среднем - 42.

Выхолаживание воздуха в ночные часы приводит к образованию туманов. Больше всего дней с туманами отмечается с ноября по март (30 дней). Общее число дней с туманами достигает 38.

Территория Староминского сельского поселения относится к зоне умеренного увлажнения.

Радиационный режим характеризуется поступлением большого количества солнечного тепла. Годовая суммарная радиация составляет около 90-100 ккал/см², потеря тепла в виде отраженной радиации составляет 60 ккал/см².

Продолжительность солнечного сияния 1900-2400 часов в год.

Промерзание почв в равной мере зависит, как от температуры воздуха, так и от высоты снежного покрова. Нормативная глубина промерзания равна 0,8 м (СНиП 23-01-99).

Относительная влажность.

Влажность воздуха достаточно стабильная, колеблется в интервале 70% - 87%, достигая среднемесячного максимума в декабре, минимума – в августе. Абсолютный минимум -8%.

Ветер.

На рассматриваемой территории преобладают ветры восточных, северо-восточных и юго-западных румбов.

Средняя скорость ветра – 3,0 м/с.

Наиболее устойчив восточный и особенно северо-восточный ветер, дующий порой по 6-12 дней. Зимой этот ветер при силе в 5-12 баллов может вызывать «пыльные» бури: пыль из верхнего слоя почвы поднимается высоко в воздух и разносится на большие расстояния, а более крупные частицы скапливаются в пониженных местах и в лесополосах.

Осадки. Снежный покров.

Осадки являются основным климатическим фактором, определяющим величину поверхностного и подземного стоков. Годовое количество осадков по ст.

					703-ПП-ОПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		5

Староминской составляет 508-640 мм. Основное количество осадков выпадает в теплый период года (60-70%). Суточный максимум осадков – 88-112 мм. Суммы осадков год от года могут значительно отклоняться от среднего значения.

Почти ежемесячно наблюдаются грозы со средней продолжительностью до 2,1 часа., максимальная – до 18 часов в сутки, чаще во второй половине суток. Число дней с грозой в году достигает 40, в среднем -30. Максимальное количество грозовых явлений наблюдается в весенне-летние месяцы (май-июль).

2.3. Современное состояние и использование территории, охрана объектов культурного наследия.

Площадь территории по заданию на проектирование - 20га.

Рассматриваемая проектом планировки территория в границах, обозначенных в задании на проектирование – 38.6340га

Территория расположена в южной части станицы Староминской и ограничена:

- с севера – ул.Привокзальная;
- с юга – ул.Заводская;
- с востока – ул.Совхозная;
- с запада – ул.Железнодорожная.

Рассматриваемая территория включена в систему улично-дорожной сети станицы Староминской. Связь с районами станицы осуществляется, в основном, по продолжению ул. Железнодорожная.

Рассматриваемая территория, в граница которой выполняется проект планировки расположена между тремя магистральными улицами – ул.Железнодорожной, ул.Заводской и ул.Вокзальной и является важной градоформирующей частью в планировочной структуре станицы Староминской.

Планируемая территория застраивалась в разные периоды времени. Застройка территории разнохарактерная: от среднеэтажной (4 этажа), мало -этажной многоквартирной (2 этажа), общежитий (2 этажа) до индивидуальной жилой застройки усадебного типа. Застройка представлена зданиями и сооружениями с незначительным износом и с наличием инженерных коммуникаций и сооружений.

Кроме того, на рассматриваемой территории размещаются объекты обслуживания. В центральной части располагается МБОУ СОШ №9 средняя общеобразовательная школа с пропускной способностью 750чел (фактическая –

					703-ПП-ОПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		6

609чел). Севернее МБОУ СОШ №9 планируется строительство Универсального спортивного комплекса (стадия строительных работ).

В северной части территории находится МАДОУ детский сад №15 «Солнышко» с пропускной способностью 195чел (фактическая – 220чел).

На территории размещаются несколько объектов Федеральной собственности (недействующие):

- контора размещаются на земельном участке парка;
- здание ФГУСП «Малюс»
- в южной части размещается столовая ФГУСП «Малюс»;
- на ул.Орджоникидзе – фельдшерский пункт;
- гаражи.

Вдоль ул. Железнодорожной располагаются объекты торговли:

- магазин МПК «Староминской» (продовольственные товары);
- магазин ООО «Скиф» (продовольственные товары);
- магазин ООО «Аврора» (продовольственные товары)
- магазин «Кровельный центр»;
- склад магазин «Кровельный центр».

В границах рассматриваемой территории находятся предприятия промышленного и коммунально-складского назначения и объекты инженерной инфраструктуры:

- автозаправочная станция;
- комплекс по приему, чистке, сушке, хранению и отгрузке зерна и маслосемян;
- ОАО мясокомбинат «Староминской»;
- Соково-консервный завод;
- три подземных пожарных водохранилища;
- котельная на газовом топливе;
- цистерна для хранения воды;
- ГРП;
- четыре трансформаторных подстанции;
- придорожный сервис (СТО, автомойка, магазин, кафе);
- насосная станция II подъема.

Кроме того, на рассматриваемой территории существует ряд земельных участков, предоставленных физическим и юридическим лицам (по данным ФБУ «Кадастровая палата по Краснодарскому краю»). Перечень отводов земельных участков с прилагается в разделе «Исходные данные для проектирования»..

					703-ПП-ОПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		7

Рассматриваемая территория имеет большую градостроительную ценность, находится в зоне реконструкции центральной части станицы Староминской и активно ее формирует своей застройкой.

На земельном участке, предназначенном для проектирования и строительства объекты культурного наследия не выявлены.

2.4. Проектные решения.

2.4.1. Функциональное зонирование и архитектурно-планировочная организация территории.

Проект планировки определяет основные направления перспективного развития рассматриваемой территории, ее архитектурно-планировочную структуру, принципы объемно-композиционного решения застройки, культурно-бытового, транспортного обслуживания, инженерного обеспечения.

В проекте планировки решаются следующие основные задачи:

- рост жилищного фонда в границах территории станицы Староминской в соответствии с потребностями жителей при обязательном выполнении экологических, санитарно-гигиенических и градостроительных требований к плотности, этажности и комплексности застройки жилой территории;
- использование в застройке территории малоэтажных жилых домов (2 этажа) и индивидуальных жилых домов усадебного типа;
- достижение максимального соответствия жилой территории нормативам обеспеченности объектами обслуживания и озеленения, комплексного благоустройства, допустимым радиусам пешеходной и транспортной доступности социально значимых объектов, объектов транспортного обслуживания;
- создание средствами комплексного благоустройства безопасной и комфортной среды жизнедеятельности, максимальное разделение пешеходных и транспортных маршрутов.

Основной задачей при решении планировочной схемы рассматриваемой территории является организация пространства, комфортного для проживания, формирование структурных элементов селитебной территории:

- жилые кварталы;
- зоны размещения объектов обслуживания;
- рекреационные зоны – территории зеленых насаждений общего пользования.

					703-ПП-ОПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		8

В соответствии с частью III. «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки Староминского сельского поселения, применительно к части территории поселения – ст.Староминской» в составе рассматриваемого земельного участка формируются следующие территориальные зоны:

- Ж-МЗ - Зона застройки малоэтажными жилыми домами;
- Ж-1Б - Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы;
- ОЖ - Зона застройки
- ОД-2 - Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения;
- ОД-3 - Зона обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах;
- ИВ-1 - Зона озеленения специального назначения;
- ИТ-2 - Зона транспортной инфраструктуры;
- Р - Зона рекреационного назначения.

В границах рассматриваемой территории размещаются как существующая жилая застройка, существующие объекты социально-бытового обслуживания, предприятия промышленного и коммунально-складского назначения, объекты транспортной инфраструктуры, так и проектируемая жилая застройка и проектируемые объекты транспортной и инженерной инфраструктуры на участках свободных от застройки.

Основная транспортная магистраль – ул.Железнодорожная задает главную композиционную ось, вдоль которой формируется общественный центр, имеющий линейную форму. В проекте значение «основной общественный центр» сохраняется и с учетом размещения новых объектов культурно-бытового назначения получает новое звучание.

На территории общественного центра планируется разместить объекты обслуживания такие как:

- поз.38. Досуговый центр с баром и караоке в следующем составе: досуговый центр с залом и подсобными помещениями, с общей площадью 300м², бар на 12 пос.мест, с общей площадью 250м², караоке зал, с общей площадью 195,2м². Здесь же планируется разместить Автомойку на 2 машины.
- поз.39. Магазин продовольственных товаров с торговой площадью 100м², кафе на 30 пос. мест;
- поз.40. Торговый центр;

					703-ПП-ОПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		9

- поз.41. Рыночный комплекс розничной торговли с торговой площадью 8500м²;
- поз.42. Кондитерская с торговой площадью 35м²;
- поз.43. Магазин продовольственных товаров с торговой площадью 35м²;
- поз.44. Магазин продовольственных товаров с торговой площадью 70м²;
- поз.45. Магазин смешенных товаров с торговой площадью 180м²;
- поз.46. Кабинет врача общей практики с общей площадью 237м²;
- поз.46*. Аптека с торговой площадью 80м².
- поз. 51/2. Придорожный сервис (СТО, автомойка, магазин, кафе);
- поз. 51/2. Придорожный сервис (СТО, автомойка, магазин, кафе).

Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания размещаются в соответствии с расчетной потребностью при соблюдении нормативных радиусов пешеходной и транспортной доступности, в увязке с организацией маршрутов пешеходного и транспортного движения. Прилегающая к ним территория озеленяется.

Пространственно-композиционное решение жилой застройки подчинено следующему общему принципу: на свободной от застройки территории в соответствии с расчетами нормативных размеров земельных участков в кондоминиуме (СП 30-101-98) и в соответствии с Рекомендациями Администрации Староминского сельского поселения планируется разместить два малоэтажных многоквартирных жилых дома (2 этажа) на севере земельного участка.

В центре земельного участка размещаются три малоэтажных многоквартирных жилых дома (2 этажа) и на юге один малоэтажный многоквартирный жилой дом (2 этажа).

Вдоль улицы Орджоникидзе планируется упорядочение земельного участка существующей индивидуальной жилой застройки усадебного типа.

Планируемая жилая застройка размещается на территории не попадающей в санитарно-защитную зону от промышленных и сельскохозяйственных предприятий, находящихся на территории в обозначенных заданием на проектирование границах.

К жилым группам организуются удобные транспортные подъезды, дворовые пространства озеленяются, обеспечиваются всеми необходимыми элементами благоустройства.

В северной части территории на базе существующего парка создается озелененная зона общего пользования с прогулочными аллеями и аттракционами. В пределах рассматриваемой территории решается система наиболее удобных пешеходных связей, озеленения, выделяются функциональные зоны для парковки индивидуального автотранспорта.

					703-ПП-ОПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		10

Основные технико-экономические показатели застройки.

Таблица 2.4.1.1.

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество	Примечание
1	2	3	4	5
Обязательные.				
1.	Территория			
1.1.	Площадь проектируемой территории - всего,	га	38.6340	
	В том числе территории в красных линиях:	га/%	30.5871/79	
	- Жилых зон(кварталы, микрорайоны и другие) из них:	га/%	8.4990/21.9	
	среднеэтажные и малоэтажные многоквартирные жилые дома (существующие);	га	1.5610	
	индивидуальные жилые дома усадебного типа (существующие);	га	4.0960	
	общежития (существующие);	га	0.4760	
	малоэтажные многоквартирные жилые дома (планируемые к размещению);	га	2.1983	
	индивидуальные жилые дома усадебного типа (планируемые к размещению).	га	0.1665	
	- Объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения (кроме микрорайонного значения) из них:	га/%	7.8670/20.4	
	объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения (существующие);	га	5.9628	
	объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения (планируемые к размещению).	га	1.9042	
	- Предприятий промышленного и коммунально-складского назначения (существующие)	га/%	2.6627/7	

703-ПП-ОПЗ

	- Зон инженерной и транспортной инфраструктуры из них:	га/%	1.1750/3	
	объекты инженерной и транспортной инфраструктуры (существующие);	га	0.6322	
	объекты инженерной и транспортной инфраструктуры (планируемые к размещению).	га	0.5419	
	- Иных зон: зона ранее предоставленных земельных участков	га/%	6.7380/17.4	
1.2.	Из общей площади проектируемого района участки гаражей и автостоянок постоянного хранения индивидуального автотранспорта из них:	га/%	0.8491/2.19	
	участки гаражей и автостоянок постоянного хранения индивидуального автотранспорта (существующие);	га	Не отмежеваны	
	участки гаражей и автостоянок постоянного хранения индивидуального автотранспорта (планируемые к размещению).	га	0.8491	
1.3.	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования, всего:	га/%	8.7410/22.6	
	из них:			
	- Зеленые насаждения общего пользования (внутри кварталные)	га	0.6929	
	- Зеленые насаждения общего пользования (за пределами красных линий)	га	0.5173	
	- Улицы, дороги, проезды, площади.	га/%	7.5300/19	
	- Прочие территории общего пользования: зона существующих инженерных сетей; зона проезда общего пользования.	га	2.1017/5.4	
1.4.	- Коэффициент застройки.	%	0.09	
1.5.	- Коэффициент плотности.	%	0.2	

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						
					703-ПП-ОПЗ					
1.6	Из общей территории: - Земли, находящиеся в Федеральной собственности.				га	3.0335				
	- Земли, находящиеся в собственности Краснодарского края.				га	-				
	- Земли, находящиеся в муниципальной собственности.				га	35.6010				
	- Земли, находящиеся в частной собственности.				га	-				
2.	Население.									
2.1.	- Численность населения.				тыс.чел.	1.031				
2.2.	- Плотность населения.				чел/га	74				
3.	Жилой фонд.									
3.1.	- Общая площадь жилых домов.				тыс.кв.м общей площади квартир	22.790				
3.2.	- Средняя этажность застройки.				этаж	2				
3.3.	- Существующий сохраняемый жилой фонд				тыс.кв.м общей площади квартир	17.641				
3.4.	- Новое жилищное строительство, всего:				тыс.кв.м общей площади квартир	5.149				
Обязательные – в соответствии с Генеральным планом Староминского сельского поселения, выполненном ООО «ПИТП» в 2011г.;										
4.	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения									
4.1	Поз.39. Магазин продовольственных товаров; кафе.				м2торг.площ. пос.мест	100.00 30				
13	Лист									

Изм.					
Лист					
№ докум.					
Подпись					
Дата					
703-ПП-ОПЗ	4.2	Поз.40. Торговый центр.	м2 торг. площ.	250.00	
	Рекомендуемые Администрацией Староминского сельского поселения.				
	5.	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения.			
	5.1	Поз.38. Досуговый центр с баром и караоке: досуговый центр с залом и подсобными помещениями; бар; караоке зал.	м2 пос.мест м2	300.00 12 195.20	
	5.2.	Поз.41. Рыночный комплекс розничной торговли.	м2 торг.площ	8500.00	
		Поз.42. Кондитерская.	м2 торг.площ	35.00	
	5.3	Поз.43. Магазин продовольственных товаров.	м2 торг.площ	35.00	
	5.4	Поз.44. Магазин продовольственных товаров .	м2 торг.площ	70.00	
	5.5	Поз.45. Магазин смешенных товаров.	м2 торг.площ	120.00	
	5.6	Поз.46. Кабинет врача общей практики.	м2	237.00	
	5.7	Поз.46*. Аптека.	м2 торг.площ	80.00	
	6.	Транспортная инфраструктура.			
	6.1.	Протяженность улично-дорожной сети, всего	км	4.087	
	в том числе:				
	- поселковые дороги	км	1.053		
	- улицы и дороги в жилой застройке	км	3.034		
14	Лист				

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	6.2.	Протяженность линии общественного пассажирского транспорта	км	1.053	
						в том числе:			
						автобус	км	1.053	
					6.3.	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей	маш.мест		
						в том числе:			
						- постоянное хранения ;	маш.мест	168	
						- временное хранение	маш.мест	156	
					7.	Инженерное оборудование и благоустройство территории.			
					7.1.	Водопотребление	тыс.куб. м/сут	0.781	
					7.2.	Водоотведение	тыс.куб. м/сут	0.515	
					7.3.	Электропотребление	кВт. ч/год	3019240	
					7.4.	Расход газа	млн.куб. м/год	0.9334	
703-ПП-ОПЗ									
15	Лист								

Характеристики планируемого развития территории.

**Характеристика застройки в красной линии №1.
(жилая застройка).**

Таблица 2.4.1.2.

№ п/п	№ Уч-ка в красных линиях	Наименование	Этажность	Площадь застройки м ²	Общая площадь квартир(коттеджей) м ²	Кол-во квартир (коттеджей), шт.	Площадь участка га	Строительный объем м ³	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	11	12
Существующая жилая застройка.									
1	24329	Среднеэтажный жилой дом	4	288.0	921.6	8	0.1140	3744.0	
2	21786	Среднеэтажный жилой дом	4	288.0	921.6	8	0.1106	3744.0	
3	-	Среднеэтажный жилой дом	4	288.0	921.6	8	нет межевания.	3744.0	
4	22745	Малозэтажный жилой дом	2	576.0	921.6	16	0.1133	4032.0	
5	-	Малозэтажный жилой дом	2	576.0	921.6	16	нет межевания.	4032.0	
6	-	Малозэтажный жилой дом	2	576.0	921.6	16	нет межевания.	4032.0	
7	-	Малозэтажный жилой дом	2	576.0	921.6	16	нет межевания.	4032.0	
8	23831	Малозэтажный жилой дом	2	576.0	921.6	16	0.1791	4032.0	
9	22377	Малозэтажный жилой дом	2	576.0	921.6	16	0.1062	4032.0	
10	23925	Малозэтажный жилой дом	2	576.0	921.6	16	0.1700	4032.0	
11	23941	Малозэтажный жилой дом	2	576.0	921.6	16	0.2756	4032.0	
12	-	Малозэтажный жилой дом	2	360.0	576.00	16	нет межевания.		
13	2117	Малозэтажный жилой дом	2	576.0	921.60	16	0.3022	4032.0	
14	-	Малозэтажный жилой дом	2	360.0	576.00	16	нет межевания.		

703-ПП-ОПЗ

Характеристики планируемого развития территории.

**Характеристика застройки в красной линии № 1.
(объекты обслуживания).**

Таблица 2.4.1.3.

№ п/п	Наименование объекта.	Этажность	Площадь застройки, м ²	Общая площадь, м ²	Площадь участка, га	Строительный объем, м ³	Примечания
1	2	3	4	5	6	7	8
Существующие объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения.							
Поз.31	Контора (Федеральная собственность)	2	312.0	499.2	0.3404	2184.0	
Поз.32	Универсальный спортивный комплекс на 100чел. в смену	2	2901.0	2320.8	1.4468	11604.0	На стадии строительства
Поз.33	МБОУ СОШ №9 средняя общеобразовательная школа, пропускная способность 750чел (фактическая – 609чел)	3	3079.9	7301.7	3.2348	33878.9	
Поз.34	Магазин ООО «Скиф» (продовольственные товары)	1	100.7	80.5	0.0187	332.3	
Поз.35	Магазин ООО «Аврора» (смешанные товары)	1	144.3	115.4	0.0335	476.2	
Поз.36	Магазин «Кровельные товары	1	107.2	85.7		353.7	
Поз.37	Склад магазин «Кровельный центр»	1	700.9	560.7		2312.9	
Проектируемые объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения (Рекомендуемые Администрацией Староминского сельского поселения)							

703-ПП-ОПЗ

Изм.
Лист
№ докум.
Подпись
Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата								
					Поз.38	Досуговый центр с баром и караоке в следующем составе: - досуговый центр с залом и подсобными помещениями, с общей площадью 300м2; - бар на 12 пос.мест, с общей площадью 250м2; караоке зал, с общей площадью 195,2м2	1	681.8	545.4	0.5999	2727.2	
					Поз.39	Магазин продовольственных товаров с торговой площадью 100м2; - кафе на 30 пос. мест;	1	336.4	269.1		1345.6	
					Поз.40	Торговый центр	2	816.5	1306.4	0.7022	7348.5	
					Поз.41	Рыночный комплекс розничной торговли с торговой площадью 8500м2	1	12386.9	10528.6	2.4476	49547.6	
					Поз.42	Кондитерская с торговой площадью 35м2;	1	67.2	53.7	0.0500	235.2	
					Поз.43	Магазин продовольственных товаров. с торговой площадью 35м2;	1	67.2	53.7	0.0389	235.2	
					Поз.44	Магазин продовольственных товаров с торговой площадью 70м2;	1	128.8	103.0	0.0581	450.8	
					Поз.45	Магазин смешенных товаров с торговой площадью 180м2;	2	287.2	358.1	0.1507	1464.6	
					Поз.46	Кабинет врача общей практики.	1	316.0	237.0	824.42	1264.2	
					Поз.46*	Аптека с торговой площадью 80м2	1	144.02	108.15	0.0576	653.98	
					Существующие объекты социального и культурно-бытового обслуживания (отдельно стоящие)							
					Поз.47	Фельдшерский пункт(Федеральная собственность)	1	180.0	144.0	0.0351	594.0	Недейств.
					Предприятия промышленного и коммунально-складского назначения.							
					Поз.49	ФГУСП «Малюск» (Федеральная собственность)	1	623.9	499.1	0.1851	2058.8	Недейств.
					Объекты транспортной инфраструктуры.							
					Поз.50	Автозаправочная станция	1	204.9	163.9	0.6281	66761.7	Существ.
19	Лист											

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Поз.51	Автомойка на 2 машины	1	206.2	164.9	0.0739	824.8	Проектир.
					Поз.51*	Автостоянка на 90 м/мест	1	-	-	0.3637	-	Проектир.
703-ПП-ОПЗ					Поз.51/ 1	Автостоянка на м/мест	1	-	-	0.1236	-	Проектир.
					Поз.51/ 2	Придорожный сервис	1	325,00	260,00	0.229053	1950,00	Проектир.
					Поз.51/ 3	Придорожный сервис	1	325,00	260,00	0,2292	1950,00	Проектир.
					Поз.51/ 4	Автостоянка на м/мест	1	-	-	0.0525	-	Проектир.
Объекты инженерной инфраструктуры.												
					Поз.52	Котельная на газовом топливе	1	432.3	345.8	0.1762	1426.5	Реконстр.
					Поз.53	ГРП	1	28.6	22.8	0.0028	71.5	
					Поз.54	Трансформаторная	1	9.0	7.2	0.0009	22.5	Реконстр.
					Поз.55	Трансформаторная	1	6.0	4.8	0.0006	15.0	Реконстр.
					Поз.56	Трансформаторная	1	6.0	4.8	0.0006	15.0	
					Поз.57	Трансформаторная	1	37.1	29.6	0.0037	92.7	Реконстр.
					Поз.59	Трансформаторная	1	12.5	10.0	0.0012	25.0	Проектир.
					Поз.60	Трансформаторная	1	12.5	10.0	0.0012	25.0	Проектир.
20	Лист											

Характеристики планируемого развития территории.

**Характеристика застройки в красной линии №2.
(жилая застройка).**

Таблица 2.4.1.4.

№ п/п	№ Уч-ка в красных линиях	Наименование	Этаж-ность	Площадь застройки м ²	Общая площадь квартир(коттеджей) м ²	Кол-во квартир (коттеджей), шт.	Площадь участка га	Население, чел. Примечания	
1	2	3	4	5	6	7	8	11	12
Существующая жилая застройка.									
61	нет межев.	Индивидуальные жилые дома усадебного типа	1-2	1772.9	1418.3	10	2.1405		
61а	2116	Индивидуальные жилые дома усадебного типа	1-2	173.5	138.8	1	0.3039		
61б	2098	Индивидуальные жилые дома усадебного типа	1-2	33.8	27.0	1	0.1770		
61в	2084	Индивидуальные жилые дома усадебного типа	1-2	55.2	44.2	1	0.1740		
61г	2099	Индивидуальные жилые дома усадебного типа	1-2	107.2	85.7	1	0.1237		
61д	2082	Индивидуальные жилые дома усадебного типа	1-2	148.8	119.0	1	0.2301		
61е	2120	Индивидуальные жилые дома усадебного типа	1-2	49.5	79.2	1	0.0326		

703-ПП-ОПЗ

Изм.
Лист
№ докум.
Подпись
Дата

**Характеристика застройки в красной линии № 2.
(объекты обслуживания).**

Таблица 2.4.1.5.

№ п/п	Наименование объекта.	Этажность	Площадь застройки, м ²	Общая площадь, м ²	Площадь участка, га	Строительный объем, м ³	Примечания
1	2	3	4	5	6	7	8
Существующие объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения.							
Поз.62	Столовая ФГУСП «Малюс» (Федеральная собственность)	1	371.6	297.2	0.2328	1486.4	Недейств.
Объекты инженерной инфраструктуры.							
Поз.63	Трансформаторная	1	12.5	10.0	0.0209	25.0	Проектир.

703-ПП-ОПЗ

Изм.
Лист
№ докум.
Подпись
Дата

Характеристики планируемого развития территории.

**Характеристика застройки в красной линии № 3.
(объекты обслуживания).**

Таблица 2.4.1.6.

№ п/п	Наименование объекта.	Этажность	Площадь застройки, м ²	Общая площадь, м ²	Площадь участка, га	Строительный объем, м ³	Примечания
1	2	3	4	5	6	7	8
Существующие объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения.							
Поз.64	МАДОУ детский сад №15 «Солнышко», пропускная способность 195чел (фактическая – 220чел).	2	1446.6	2314.5	1.1857	10126.2	
Поз.65	Общежитие	1	501.5	401.2	0.4760	1654.9	
Поз.66	Общежитие	2	429.5	687.2		3006.5	

703-ПП-ОПЗ

Согласно требованиям Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края от 24 июня 2009 г. N 1381- П вычислены следующие показатели по территории жилой застройки Земельного участка №3.

Для определения показателей по **Расчетной территории** принята территория в границах красных линий магистральных улиц и улиц местного значения.

А – Плотность населения.

"Плотность населения (чел/га) – отношение численности населения в РГР, микрорайоне (квартале) к расчетной площади расчетно-градостроительного района, микрорайона (квартала)"

Для расчета Расчетной плотности населения принята территория :

- территория существующих среднеэтажных (4 этажа) жилых домов;
- территория существующих малоэтажных многоквартирных жилых домов (2 этажа);
- территория существующих индивидуальных жилых домов усадебного типа;
- территория общежитий;
- территория малоэтажных многоквартирных жилых домов (2 этажа), планируемых к размещению;
- территория индивидуальных жилых домов усадебного типа, планируемых к размещению.

Всего: 8.4990га

Показатели плотности населения :

- Для среднеэтажной (4 этажа) застройки (при среднем размере семьи – 3 чел) – **170 чел/га**
- Для малоэтажной (2 этажа) застройки (при среднем размере семьи – 3.0 чел) – **130 чел/га**
- Для существующей индивидуальной жилой застройки усадебного типа (при площади земельного участка – 2000м² и среднем размере семьи – 4 чел) - 16 чел/га;
- Для планируемой малоэтажной многоквартирной жилой застройки (2 этажа) – 130 чел/га;

					703-ПП-ОПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		24

- Для планируемой индивидуальной жилой застройки усадебного типа (при площади земельного участка – 1200м² и среднем размере семьи – 4.0 чел) - **25 чел/га.**

Для определения расчетной плотности населения по **Расчетной территории** определяем процентное отношение территории под существующую среднеэтажную (4 этажа) жилую застройку, существующей малоэтажной многоквартирной жилой застройки (2 этажа), территории общежитий, существующей индивидуальной жилой застройки усадебного типа, малоэтажной многоквартирной жилой застройки (2 этажа), планируемых к размещению, территории индивидуальной жилой застройки усадебного типа, планируемых к размещению

Площадь под жилую застройку Расчетной территории:

Принимается : **8.4990га - 100%**

- площадь территории существующей среднеэтажной (4 этажа) жилой застройки – **0.2246га – 2.6%**
- площадь территории существующей малоэтажной многоквартирной жилой застройки (2 этажа) – **1.3370 – 15.7%**
- площадь территории общежитий – **0.4760 – 5.6%**
- площадь территории существующей индивидуальной жилой застройки усадебного типа - **4.0960 – 48.2%**
- площадь территории малоэтажной многоквартирной жилой застройки (2 этажа), планируемых к размещению - **2.1983 – 25.9%**
- площадь территории индивидуальной жилой застройки усадебного типа, планируемых к размещению - **0.1665 – 2%**

Расчетная плотность населения для существующей среднеэтажной (4 этажа) жилой застройки:

$$P = 170\text{чел./га} \times 0.026 = 4.4\text{чел/га}$$

Расчетная плотность населения для существующей малоэтажной многоквартирной жилой застройки (2 этажа):

$$P = 130\text{чел./га} \times 0.157 = 20.4\text{чел/га}$$

- площадь территории существующей среднеэтажной (4 этажа) жилой застройки – **0.2246га – 2.6%**

Расчетная плотность населения для территории общежитий:

$$P = 130\text{чел./га} \times 0.056 = 7.3\text{чел/га}$$

					703-ПП-ОПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		25

Расчетная плотность населения для существующей индивидуальной жилой застройки усадебного типа:

$$P = 16 \text{чел./га} \times 0.482 = 7.7 \text{чел/га}$$

Расчетная плотность населения для малоэтажной многоквартирной жилой застройки (2 этажа), планируемых к размещению:

$$P = 130 \text{чел./га} \times 0.259 = 33.7 \text{чел/га}$$

Расчетная плотность населения для планируемой индивидуальной жилой застройки усадебного типа

$$P = 25 \text{чел./га} \times 0.020 = 0.5 \text{чел/га}$$

Итого по Расчетной территории со смешенной застройкой:

Расчетная плотность населения составляет:

$$P = 4.4 \text{чел/га} + 20.4 \text{чел/га} + 7.3 \text{чел/га} + 7.7 \text{чел/га} + 33.7 \text{чел/га} + 0.5 \text{чел/га} = 74 \text{чел/га}$$

Б – Плотность жилого фонда.

"Плотность жилого фонда (кв.м/га) – отношение приходящейся на единицу территории участка (квартала, микрорайона, РГР) общей площади квартир"

- Определяем плотность жилого фонда для существующей среднеэтажной (4 этажа), малоэтажной многоквартирной жилой застройки (2 этажа) и существующих общежитий.

$$P_{\text{ж.ф}} = \frac{14797.20 \text{м}^2}{2.0380 \text{га}} = 7260.65 \text{м}^2/\text{га}$$

- Определяем плотность жилого фонда для существующей индивидуальной жилой застройки усадебного типа.

$$P_{\text{ж.ф}} = \frac{2843.80 \text{м}^2}{4.0960 \text{га}} = 694.28 \text{м}^2/\text{га}$$

- Определяем плотность жилого фонда для малоэтажной многоквартирной жилой застройки (2 этажа), планируемой к размещению.

$$P_{\text{ж.ф}} = \frac{5149.10 \text{м}^2}{2.1983 \text{га}} = 2342.31 \text{м}^2/\text{га}$$

					703-ПП-ОПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		26

В– Коэффициент застройки.

"Коэффициент застройки – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала). (СП 42.13330.2011. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)

$$K \text{ застр.} = \frac{32670.50\text{м}^2}{386340\text{м}^2} = 0.09$$

Г – Коэффициент плотности застройки.

"Коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений, к площади участка (квартала). (СП 42.13330.2011. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)

$$K \text{ плотн.застр.} = \frac{60673.90\text{м}^2}{386340\text{м}^2} = 0.2$$

Д - Население.

- Население на территории существующей среднеэтажной (4 этажа) жилой застройки, общежитий, существующей малоэтажной многоквартирной жилой застройки (2 этажа) при среднем размере семьи 3.0чел:

$$3.0\text{чел} \times 232\text{кв.} = 696\text{чел.}$$

- Население на территории существующей индивидуальной жилой застройки усадебного типа при среднем размере семьи – 4.0чел:

$$4.0\text{чел} \times 29\text{кот.} = 116\text{чел.}$$

- Население на территории мал этажной многоквартирной жилой застройки (2 этажа) при среднем размере семьи 3.0чел, планируемой к размещению:

$$3.0\text{чел} \times 73\text{кв.} = 219\text{чел.}$$

Всего: 1031чел.

					703-ПП-ОПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		27

Е. Средняя этажность.

«Средняя этажность» - отношение суммы произведений площади каждого жилого дома на его этажность к суммарной площади всех жилых домов.

- Определяем показатель среднеэтажности для существующей среднеэтажной (4 этажа) жилой застройки, существующей малоэтажной многоквартирной жилой застройки (2 этажа), для общежитий, существующей индивидуальной жилой застройки усадебного типа, малоэтажной многоквартирной жилой застройки (2 этажа), планируемых к размещению, для индивидуальной жилой застройки усадебного типа, планируемых к размещению

$$\text{Эт.ср.} = \frac{30914.40\text{м}^2}{15290.60 \text{ м}^2} = 2\text{эт.}$$

При разработке проекта планировки выполнена разбивка территории на градостроительные земельные участки.

Проектируемая жилая застройка и проектируемые объекты транспортной и инженерной инфраструктуры размещаются на участках свободных от застройки.

Границы планируемых земельных участков установлены в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края от 24 июня 2009 г. N 1381- П и Заданием Администрации Староминского сельского поселения.

В границы земельных участков жилых домов включаются территории : под зданиями и сооружениями, проездами, пешеходными дорогами, и проходами к зданиям и сооружениям, площадками для временного хранения автомобилей, придомовыми зелеными насаждениями, площадками для отдыха и игры детей, хозяйственными площадками, физкультурными площадками и т.д. (по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиуме).

При разбивки территории на градостроительные земельные участки определены публичные сервитуты в соответствии с которыми землепользователи должны будут обеспечить безвозмездное и беспрепятственное использование пешеходных и автомобильных дорог; объектов инженерной инфраструктуры.

На рассматриваемой территории разбиты три земельных участка под строительство малоэтажных многоквартирных жилых домов:

(Участок №1) - два малоэтажных многоквартирных жилых дома. Площадь участка – 0.8039 га

(Участок №2) - три малоэтажных многоквартирных жилых дома. Площадь участка – 1.1001г

					702-ПП-ОПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		28

(Участок №11) – индивидуальный жилой дом усадебного типа. Площадь участка – 0.1665га (0.0727.4га по отводу 2808, ранее предоставленному и 0.0937га прирезанный).

В соответствии с приложение 6 Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края от 24 июня 2009 г. N 1381 определены размеры участков, на которых планируется разместить объекты социально-бытового обслуживания.

(Участок №3) - Магазин продовольственных товаров с торговой площадью 35м2 .Площадь участка – 0.0456га.

(Участок №4) - Кондитерская с торговой площадью 35м2.
Площадь участка – 0.0620га.

(Участок №5) – Торговый центр. Площадь участка – 0.5085га.

(Участок №6) – Автостоянка на 90 м/мест. Площадь участка – 0.3637га.

(Участок №7) – Магазин продовольственных товаров с торговой площадью 100м2 и кафе на 30 пос. мест. Площадь участка – 0.1633га.

(Участок №8) – Автомойка на 2 машины. Площадь участка – 0.1332га.

(Участок №9) – Досуговый центр с баром и караоке в следующем составе: досуговый центр с залом и подсобными помещениями, с общей площадью 300м2, бар на 12 пос.мест, с общей площадью 250м2, караоке зал, с общей площадью 195,2м2. Площадь участка – 0.2965 га.

(Участок №10) – Придорожный сервис. Площадь участка – 0.229053га.

(Участок №12) – Магазин продовольственных товаров с торговой площадью 70м2 .Площадь участка – 0.0581га.

(Участок №13) – Магазин смешанных товаров с торговой площадью 120м2.
Площадь участка – 0.1507га.

(Участок №20) – Кабинет врача общей практики. Площадь участка – 0.0828га.

(Участок №21) – Рыночный комплекс розничной торговли с торговой площадью 8500м2. Площадь участка – 2.4405га.

(Участок №22) – Аптека с торговой площадью 80м2. Площадь участка – 0.0658га.

(Участок №17) – Трансформаторная подстанция. Площадь участка – 0.0258га.

(Участок №18) – Трансформаторная подстанция. Площадь участка – 0.0042га.

(Участок №19) – Трансформаторная подстанция. Площадь участка – 0.0074га.

(Участок №14) – Сервитут под проезд общего пользования. Площадь участка – 0.4146га.

					703-ПП-ОПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		29

(Участок №15) – Сервитут под проезд общего пользования. Площадь участка – 0.2778га.

(Участок №16) – Сервитут под инженерные сети. Площадь участка – 1.9620га.

(Участок №25) – Придорожный сервис. Площадь участка – 0.2292га

В соответствии с "Нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края», выполнен расчет элементов благоустройства дворовой территории земельных участков, на которых планируется разместить малоэтажную многоквартирную жилую застройку.

Площадь нормируемых элементов дворовой территории приведены в Таблице 2.4.1.7.

Расчет обеспечения мусорными контейнерами.

Мусороудаление с территории, на которой планируется разместить малоэтажную многоквартирную жилую застройку производится непосредственно в мусорные контейнеры.

Необходимое количество контейнеров рассчитывается для населения планируемой жилой застройки – 219чел.

Согласно Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, на одного человека приходится 190 кг твердых бытовых отходов в год.

Следовательно, на 219человек приходится - $219 \text{ чел.} \times 190 \text{ кг} = 41610.00 \text{ кг}$ ТБО в год или 114.00кг в день. По справочнику «санитарно-гигиенические нормы» вместимость одного уличного контейнера, размер – (900 x 900 x1100), равна 0,6м³, или 116кг. Следовательно, на 114.00кг ТБО в день необходим 1контейнер.

Смет с 1м² твердых покрытий улиц и площадок 5кг в год. Следовательно, на 13262.14м² твердых покрытий приходится $13262.14 \text{ м}^2 \times 5 \text{ кг} = 66310.7 \text{ кг}$ в год и 181.67кг в день. Следовательно для 181.67кг необходимо 2 мусорных контейнера.

Итого на всю территорию по расчету необходимо 1 + 2 = 3контейнера для мусороудаления со всех трех земельных участков.

Учитывая размещение малоэтажных многоквартирных жилых домов на земельных участках, находящихся в разных частях планируемой территории, площадки для мусорных контейнеров предусматриваются на каждом участке из расчета 1 мусорный контейнер для ТБО и для сметы с твердых покрытий.

В жилой зоне на придомовых территориях выделены специальные площадки для размещения мусорных контейнеров.

					703-ПП-ОПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		30

На территории индивидуальной жилой застройки (усадебного типа) места мусоросборников определяются домовладельцами.

Размещение площадок для мусорных контейнеров на земельных участках планируемых объектов обслуживания будет определяться на следующих этапах проектирования.

					703-ПП-ОПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		32

Расчет нормируемых элементов дворовой территории.

Таблица 2.4.1.7.

№ п/п	Наименование	Этаж-ность	Насе-ление, чел.	Требуемые размеры, м2					
				Для игры детей дошкольного и младшего школь-ного возраста/0.7	Для отдыха взрослого насе-ления/0.1	Для занятий физкультурой/ 2.0	Для хоз.целей выгула собак/0.3	Для стоянки автомобилей/ 0.8(кол-во м/мест)	Всего для жилого дома
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
24	Малоэтажный жилой дом	2	39	27.3	3.9	78	<u>7.8</u> 3.9	31.2	304.2
25	Малоэтажный жилой дом	2	39	27.3	3.9	78	<u>7.8</u> 3.9	31.2	
26	Малоэтажный жилой дом	2	39	27.3	3.9	78	<u>7.8</u> 3.9	31.2	
27	Малоэтажный жилой дом	2	39	27.3	3.9	78	<u>7.8</u> 3.9	31.2	456.3
28	Малоэтажный жилой дом	2	39	27.3	3.9	78	<u>7.8</u> 3.9	31.2	
29	Малоэтажный жилой дом	2	24	16.8	2.4	48	<u>4.8</u> 2.4	19.2	93.6

703-ПП-ОПЗ

Расчет учреждений и предприятий обслуживания населения.

Общая численность населения –1031 чел.

Таблица 2.4.2.1.

№ п/п	Наименование	Ед. изм	Норма на 1000 чел.	Расчетное кол-во	Радиус обл., м	Размер земельного уч-ка, га	Место размещения по проекту.
1	2	3	4	5	6	7	8
Проектируемые учреждения социально-бытового обслуживания.							
38	Досуговый центр с баром и караоке в следующем составе: - досуговый центр с залом и подсобными помещениями; - бар; - караоке зал	м2 общей площади пос.мест м2 общей площади	По зданию на проектирование 8 По заданию на проектирование	300 12 195.2	500 500 2000	0.2965	Отдельностоящие
39	Магазин продовольственных товаров; - кафе	м2 торговой площади пос.мест.	100 8	100 30	500 2000	0.1633	Отдельностоящие
40	Торговый центр	м2 торговой площади	300	300	500	0.5085	Отдельностоящие
41	Рыночный комплекс розничной торговли.	м2 торговой площади	По заданию на проектирование	8500	500	2.4405	Отдельностоящие
42	Кондитерская	м2 торговой площади	-	35	500	0.0500	Отдельностоящие

43	Магазин продовольственных товаров	м2 торговой площади	100	35	500	0.0389	Отдельностояще
44	Магазин продовольственных товаров	м2 торговой площади	200	70	500	0.0581	Отдельностояще
45	Магазин смешанных товаров	м2 торговой площади	200	180	500	0.1507	Отдельностояще
46	Кабинет врача общей практики	1 объект	1	1	1000	0.0824	Отдельностояще
46*	Аптека	м2 торговой площади	По заданию на проектирование	80	500	0.0576	Отдельностояще

703-ПП-ОПЗ

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

2.4.2. Система социального и культурно-бытового обслуживания

Обоснование размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения.

В утвержденном генеральном плане "Оказание услуг, по разработке генерального плана Староминского сельского поселения Староминского района Краснодарского края» даны предложения по размещению объектов социальной инфраструктуры, системы объектов образования, дошкольного воспитания, здравоохранения, социального обеспечения, бытового обслуживания, торговли, культуры, спорта, досуга и др., запроектированных в соответствии с нормативными показателями потребности населения, допустимыми радиусами пешеходной и транспортной доступности.

В проекте планировки территории, расположенной между улицами Железнодорожная, Привокзальная и Совхозная размещение объектов обслуживания выполнено в соответствии с утвержденным генеральным планом станции Староминской и рекомендациями Администрации Староминского сельского поселения.

На базе существующих объектов социально-бытового обслуживания и объектов транспортной инфраструктуры таких как:

- Поз.32 – Универсальный спортивный комплекс на 100чел. в смену;
- Поз.33 – МБОУ СОШ №9 средняя общеобразовательная школа, пропускная способность 750чел–(фактическая – 609чел);
- Поз.34 - Магазин ООО «Скиф» (продовольственные товары);
- Поз.35 - Магазин ООО «Аврора» (смешанные товары);
- Поз.36 – магазин «Кровельные товары»;
- Поз.37 – склад магазин «Кровельные товары»;
- Поз.50 – Автозаправочная станция, вдоль улицы Железнодорожная формируется общественный центр.

Расчет вместимости планируемых объектов обслуживания выполнен , исходя из численности населения 219 чел. на территории планируемой мало этажной многоквартирной жилой застройки и численности населения 812 чел. на территории существующей смешанной застройки.

В соответствии с указанной численностью населения, согласно требованиям "Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края», а также – по условиям "Технического задания", выполнен расчет объектов обслуживания.

					703-ПП-ОПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		33

2.4.3. Организация системы транспортного и пешеходного движения.

В составе проекта планировки рассматривается транспортная инфраструктура – система коммуникаций и объектов пассажирского и грузового транспорта станции Староминской, включающая улично-дорожную сеть.

Основными задачами организации транспортного и пешеходного движения в пределах проектируемого района являются следующие :

- снижение интенсивности транзитных и транспортных потоков;
- обеспечение равномерности распределения транспортных потоков;
- формирование единой системы транспортных улиц, линий пассажирского транспорта, увеличение пешеходных переходов;
- достижение нормативной пешеходной доступности остановок общественного транспорта;
- максимально возможное разделение пешеходных и транспортных потоков;
- создание системы рациональных пешеходных связей в соответствии со структурой размещения объектов культурно-бытового обслуживания населения, системой озеленения.

Одно из основных направлений проекта - организация системы транспортного обслуживания земельного участка, расположенного между улицами Железнодорожная, Привокзальная и Совхозная (Земельный участок №2) обеспечивающая удобное сообщение рассматриваемой территории с другими районами и центром станции Староминской.

Проектом предусматривается развитие существующей транспортной магистральной улицы и организация новых для обслуживания планируемой застройки в соответствии с новым генеральным планом станции Староминской.

Улица Железнодорожная и улица Заводская - автомобильные дороги IV технической категории. Улица Железнодорожная является транспортной артерией, по которой осуществляется движение маршрутного транспорта – автобуса.

Внутри земельного участка сохраняется развитая сеть улиц и проездов местного значения, обеспечивающих транспортное обслуживание населения и объектов обслуживания. В центральной части земельного участка планируется устройство проезда общего пользования, соединяющего улицу Орджоникидзе с улице Железнодорожной.

					703-ПП-ОПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		36

Система организации пешеходного движения запроектирована в увязке с системой транспортного обслуживания. Проектом предусматривается максимальное разделение путей движения пешеходов и транспорта.

С нормативным интервалом размещаются остановки общественного транспорта.

2.4.4. Сооружения и площадки для хранения транспортных средств.

Расчет необходимого количества парковочных мест.

В соответствии с "Нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края» на территории сельской малоэтажной жилой застройки предусматривается стопроцентная обеспеченность машино-местами для хранения и парковки легковых автомобилей и других транспортных средств.

На территории с застройкой жилыми домами усадебного типа стоянки размещаются в пределах отведенного участка.

Гаражи-стоянки, обслуживающие многоквартирные дома различной планировочной структуры сельской жилой застройки размещаются на общественных территориях в соответствии с подразделом 3.5. «Зоны транспортной инфраструктуры».

Количество машино-мест в местах организованного хранения автотранспортных средств определяется из расчета на 1000 жителей.

Принимается 195 автомобилей (I период расчетного срока) на 1000 жителей.

Общая численность населения на рассматриваемой территории – 1031 чел, в том числе:

- на территории существующей смешанной застройки – 812чел.
- на территории планируемой малоэтажной многоквартирной жилой застройки – 219чел.

Предусмотренная проектом система гаражей и автостоянок должна обеспечивать местами хранения расчетное число автомобилей.

Общее количество парковочных мест должно составлять:

$$1.031 \times 195 = 201 \text{ м/мест, в т.ч.}$$

- для населения существующей смешанной застройки:

$$0.812 \times 195 = 158 \text{ м/места,}$$

					703-ПП-ОПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		37

- для населения планируемой малоэтажной многоквартирной жилой застройки:

$$0,129 \times 195 = 25 \text{ м/мест},$$

Общая обеспеченность автостоянками для постоянного хранения автомобилей принимается не менее 90% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей.

$$201 \text{ м/мест} \times 0.9 = 181 \text{ м/мест}$$

- автостоянки постоянного хранения автомобилей для существующей смешанной застройки - $158 \text{ м/места} \times 0.9 = 142 \text{ м/места}$;

- автостоянки постоянного хранения для планируемой малоэтажной многоквартирной жилой застройки - $25 \text{ м/мест} \times 0.9 = 23 \text{ м/мест}$

В соответствии с "Нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края» в пределах жилых территорий и на придомовых территориях предусматриваются открытые площадки (гостевые автостоянки) для парковки легковых автомобилей посетителей из расчета 40 м/мест на 1000 жителей.

Таким образом, следует запроектировать **гостевые автостоянки** общей вместимостью: **$1.031 \times 40 = 41 \text{ м/мест.}$**

В то же время, при расчете площадей нормируемых элементов дворовой территории жилых домов, необходимо предусмотреть «площадки для стоянки автомобилей» (см п.2.2.35, табл. 12). Их удельный размер составляет $0,8 \text{ м}^2/\text{чел.}$

Следовательно, требуемое число парковочных мест на открытых гостевых автостоянках в пределах придомовых территорий равно:

$$(1031 \times 0,8) : 25 = 33 \text{ м/места.}$$

В проекте планировки необходимо заложить решения по размещению гостевых автостоянок следующей вместимости:

- для населения существующей смешанной застройки – $0.812 \times 40 = 32 \text{ м/места}$, в т. ч., на придомовой территории - $(812 \times 0,8) : 25 = 26 \text{ м/места}$;

- для населения планируемой существующей смешанной застройки – $0.812 \times 40 = 32 \text{ м/места}$, в т. ч., на придомовой территории - $(812 \times 0,8) : 25 = 26 \text{ м/места}$;

- для населения планируемой малоэтажной многоквартирной жилой застройки – $0.219 \times 40 = 9 \text{ м/места}$, в т. ч., на придомовой территории - в т. ч., на придомовой территории - $(219 \times 0,8) : 25 = 7 \text{ м/места}$;

					703-ПП-ОПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		38

Проектом предусмотрено размещение открытых гостевых автостоянок на придомовых территориях жилых домов различных типов застройки в соответствии с расчетной потребностью.

Организация оставшегося количества парковочных мест ($41 - 33 = 8$ м/место) предусмотрена на гостевых автостоянках, размещаемых в пределах внутриквартальных проездов и около объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания. Кроме того, объекты обслуживания обеспечиваются парковочными местами в соответствии с нормативными требованиями. Соответствующий расчет приведен в табл.2.4.4.1.

Общее количество парковочных мест для постоянного и временного хранения автомобилей, предусмотренных проектом планировки, составляет **222 м/места**, в том числе:

- для постоянного хранения – **181 м/места**;
- для временного хранения (на открытых гостевых автостоянках) – **41 м/мест**

Население существующей смешанной застройки обеспечено парковочными местами для постоянного хранения автомобилей в существующих гаражах боксового типа.

Население планируемой малоэтажной многоквартирной жилой застройки обеспечивается парковочными местами для постоянного хранения автомобилей на размещаемых в центральной части рассматриваемой территории открытой автостоянке на 90м/мест.

В соответствии с рекомендациями Администрацией Староминского сельского поселения на рассматриваемой территории планируется разместить четыре автостоянки:

- автостоянка на 50 м/мест (поз. 51/1) в северной части ул. Орджоникидзе;
- автостоянки на 44 м/мест и 30 м/мест (поз. 51/2 и 51/3) в районе планируемого к размещению на базе существующих, недействующих гаражей (Федеральная собственность) рыночного комплекса розничной торговли;
- автостоянка на 14 м/мест(поз. 51/4) в районе планируемого к размещению кабинета врача общей практики.

Население индивидуальных жилых домов усадебного типа, расположенных в южной части территории предусматривается обеспечить местами хранения индивидуального автотранспорта во встроенных (или расположенных на придомовых участках) гаражах.

					703-ПП-ОПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		39

Для объектов обслуживания рассматриваемой территории выполнен расчет парковочных мест.

**Расчет необходимого количества парковочных мест
для объектов обслуживания.**

Таблица 2.4.4.1.

Объекты обслуживания	Число м/мест Расчетная единица	Нормативная потребность, м/мест
		Расчетная по проекту
1	2	3
(Поз.38.) Досуговый центр с баром и караоке в следующем составе: - досуговый центр с залом и подсобными помещениями, с общей площадью 300м2; - бар на 12 пос.мест, с общей площадью 250м2; - караоке зал, с общей площадью 195,2м2.	10	5
	100 мест или единовременных посетителей	5
	<u>15</u>	<u>2</u>
	100 мест	2
(Поз.39.) Магазин продовольственных товаров с торговой площадью 100м2; - кафе на 30 пос. мес	<u>7</u>	7
	100 м ² торговой площади	7
	<u>15</u>	<u>6</u>
	100 мест	6
(Поз.40). Торговый центр.	<u>7</u>	7
	100 м ² торговой площади.	7
(Поз.41). Рыночный комплекс розничной торговли с торговой площадью 8500м2	<u>25</u>	74
	50 торговых мест	74
(Поз.42). Кондитерская с торговой площадью 35м2	<u>7</u>	<u>2</u>
	100 м ² торговой площади.	2
(Поз.43). Магазин продовольственных товаров с торговой площадью 35м2	<u>7</u>	<u>2</u>
	100 м ² торговой площади	2
(Поз.44). Магазин продовольственных товаров 70м2	<u>7</u>	<u>5</u>
	100 м ² торговой площади	5
(Поз.45). Магазин смешанных товаров с торговой площадью 180м2.	<u>7</u>	<u>8</u>
	100 м ² торговой площади	8
(Поз.46). Кабинет врача общей практики.	<u>3</u>	<u>3</u>
	100 посещений	14

2.4.5. Система природных и озелененных территорий.

Зеленые насаждения играют огромную роль в формировании архитектурно-художественного облика населенного пункта, придают последнему индивидуальные, своеобразные черты.

Озелененные территории – объекты градостроительного нормирования, представленные в виде территорий зеленых насаждений в составе участков жилой, общественной застройки, а также уличного озеленения.

Основными задачами данного раздела проекта являются:

- соблюдение территориальной целостности и непрерывности системы природных и озелененных территорий;
- комплексное композиционное решение и благоустройство существующих и создаваемых озелененных территорий;
- развитие системы природных и озелененных территорий, связанной с системой рекреационных, досуговых, а также системой транспортных и пешеходных связей жилого района.

Зеленые насаждения влияют на микроклимат жилой среды, служат для шумозащиты, делают возможной организацию отдыха людей непосредственно вблизи жилья.

В соответствии с требованиями Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края от 24 июня 2009 г. N 1381- П удельный вес озелененных территорий различного назначения в пределах застроенной территории (уровень озелененности территории застройки) должен быть не менее 40 процентов, а в границах территории жилой зоны не менее 25 процентов, включая суммарную площадь озелененной территории микрорайона (квартала).

Показатель площади озелененных территорий общего пользования – парков, садов, бульваров, скверов, размещаемых на селитебной территории сельских поселений составляет 12 м²/чел.

Озеленение территории, рассматриваемой проектом планировки, по функциональному назначению и характеру подразделяется на следующие виды:

1. Зеленые насаждения общего пользования:

- озеленение сквера с прогулочными аллеями и аттракционами;

					703-ПП-ОПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		41

- озеленение общественного центра;
- 2. Зеленые насаждения специального назначения :
 - озеленение магистралей, улиц;
 - озеленение санитарно-защитных зон;
- 3. Участки зеленых насаждений ограниченного пользования:
 - озеленение жилых дворов существующей застройки;
 - озеленение жилых дворов планируемой застройки;
 - озеленение универсального спортивного комплекса на 100чел. в смену;
 - озеленение МБОУ СОШ №9 средней общеобразовательной школы, с пропускной способностью 750чел (фактическая – 609чел);
 - озеленение МАДОУ детского сада №15 «Солнышко» с пропускной способностью 195чел (фактическая – 220чел).

Площадь озеленения территории, рассматриваемой проектом планировки, складывается из площадей отдельных элементов, приведенных в Таблице 2.4.5.1.

Расчет площади озеленения квартала.

Таблица 2.4.5.1.

№ п/п	Наименование	Площадь озеленения территории. га
1	Зеленые насаждения общего пользования:	
	- озеленение сквера с прогулочными аллеями и аттракционами.	0.3102
	- озеленение общественного центра	1.6587
2	Участки зеленых насаждений ограниченного пользования	
	- озеленение жилых дворов существующей застройки;	0.9744
	- озеленение жилых дворов планируемой застройки	0.2628

	- озеленение универсального спортивного комплекса на 100чел. в смену (Поз.32).	0.9209
	- озеленение МБОУ СОШ №9 средней общеобразовательной школы, с пропускной способностью 750чел (фактическая – 609чел) (Поз.34).	2.3388
	- озеленение МАДОУ детского сада №15 «Солнышко» с пропускной способностью 195чел (фактическая – 220чел). (Поз.64);	0.7975
3	Зеленые насаждения специального назначения:	
	- озеленение магистралей, улиц	1.4032
	- озеленение санитарно-защитных зон	1.9084
	Итого:	10.5760

Удельный вес озелененных территорий различного назначения – 10.5760га по отношению к расчетной площади рассматриваемой территории – 38.6340 га равен 27%, что отвечает нормативным требованиям – не менее 25% в границах территории жилого района.

Население жилого района составляет 1031 чел.

Следовательно, расчетный показатель площади озеленения равен:

$$105760 \text{ м}^2 : 1031 \text{ чел.} = 102.6 \text{ м}^2/\text{чел.}$$

Расчетный показатель площади озеленения планируемой жилой территории – 102.6м²/чел, что превышает нормативный показатель – 12 м²/чел.

2.4.6. Мероприятия по созданию среды жизнедеятельности маломобильных групп населения (МГН).

В целях создания среды жизнедеятельности МГН в проекте планировки решаются следующие основные задачи :

- досягаемость мест целевого посещения и беспрепятственность передвижения к ним;

- безопасность путей движения, мест проживания, обслуживания и приложения труда;
- возможность получать необходимые услуги, участвовать в трудовом, учебном, культурном процессе и т.д.

Предусматриваются удобные транспортные и пешеходные связи МГН с посещаемыми объектами, при соблюдении градостроительных требований к параметрам путей движения.

Ширина путей движения на участках таких объектов с учетом встречного движения инвалидов на креслах-колясках обеспечивается не менее 2.0м.

С учетом габаритных размеров кресел-колясок; продольный уклон путей движения, по которым возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, как правило, не превышает 5%; поперечный уклон принимается в пределах 2%.

Высота бордюров по краям пешеходных путей составляет не менее 0.05 м.,

Перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не превышает 0.025 м.

На открытых индивидуальных автостоянках около учреждений обслуживания выделяется не менее 10% мест для транспорта инвалидов, в том числе 5% специализированных мест для автотранспорта инвалидов на креслах-колясках.

Места для личного автотранспорта размещаются вблизи входов объектов обслуживания, доступных для инвалидов не далее 50м.

Разметка места ля стоянки автомашины инвалида на кресле-коляске предусматривается размером 6.0х3.6м.

Площадки для остановки специализированных средств общественного транспорта, перевозящего инвалидов, предусматриваются на расстоянии не далее 100м от входов в общественные здания, доступные для МГН.

2.5. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории.

При проектировании плана организации рельефа территории было выбрано наиболее целесообразное и экономически оправданное решение планировки естественного рельефа, отвечающее современным требованиям градостроительства и благоприятным условиям эксплуатации дорог, улиц и инженерных сооружений.

					703-ПП-ОПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		44

Рельеф проектируемой территории спокойный. Общее падение горизонталей с юго-запада на северо-восток. На плане организации рельефа указаны отметки и продольные уклоны сети улиц, а также переломы уклонов.

Продольные и поперечные уклоны соответствуют нормативным значениям и равны от 5 до 50 промилле. При проектировании территории учитывалось максимальное приближение к существующему рельефу местности. Проектируемые отметки на переломах продольных уклонов (вдоль красных линий) вычислены исходя из поперечных уклонов : проезжих частей – 20 промилле, тротуаров – 20 промилле, газонных полос – от 5 до 30 промилле. Подсыпки и срезки вдоль красных линий и по углам кварталов составляет 0.0 – 0.30м.

Для более быстрого и эффективного отвода ливневых вод с территории, проектом предусмотрены водоотводные лотки, в местах значительного понижения горизонталей, проектом предусмотрена насыпь до 0.40м. Отсыпки и уплотнение грунта насыпей и выемок производить в соответствии с СП 45. 13330.2012 «Земляные сооружения, основания и фундаменты. Актуализированная редакция СНиП 3.02.01-87».

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

**2.6. Инженерная инфраструктура
(система инженерно-технического обеспечения территории)**

					703-ПП-ОПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		46

2.6.1. Водоснабжение и водоотведение.

Проект водоснабжения и водоотведения застройки выполнен на основании генерального плана, разработанного ООО «Проектный институт территориального планирования» г. Краснодар.

Существующее положение.

В настоящее время проектируемая территория застроена жилыми домами в 2-4 этажа, а также индивидуальными жилыми домами на одну семью на отдельном земельном участке. На территории существующей застройки присутствуют объекты социально-бытового обслуживания, предприятия промышленного и коммунально-складского назначения и объекты инженерной инфраструктуры (котельная, ГРП, трансформаторные)

Рельеф проектируемой территории характеризуется перепадом высот с запада на северо- и юго- восток от отм. 42,90 до отм. 32,50 и 34,50.

Водоснабжение.

Технические решения.

Настоящим проектом предусматривается обеспечение водой на хозяйственно-питьевые и противопожарные нужды жилой застройки, учреждений социально-бытового обслуживания и объектов коммунально-складского назначения и предприятий транспортной инфраструктуры.

Водоснабжение проектируемой территории предполагается от наружных водопроводных сетей, пролегающих в пределах границ проектируемой территории.

Размещение внутриквартальных магистральных сетей водопровода принято в границах расчетной территории.

Места подключений внутриквартальных сетей водопровода проектируемой

					703-ПП-ОПЗ-НВК			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Водоснабжение и водоотведение.	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Горб Т.Н				П	1	9
Разработал		Козюкова				ООО "AAA"		

территории к наружным сетям водопровода определяются на последующих стадиях проектирования.

Горячее водоснабжение в коттеджах, в средне- мало- этажных жилых домах и общественных зданиях предусматривается от индивидуальных квартирных теплогенераторов, работающих на газообразном топливе.

Водопроводные сети застройки приняты кольцевыми, объединенными хозяйственно-питьевого и противопожарного назначения.

Наружное пожаротушение предусматривается от пожарных гидрантов, устанавливаемых в колодцах на уличных сетях водопровода.

Полив территории и индивидуальных участков предусмотрен также от хозяйственно-питьевого водопровода.

Основные показатели по водоснабжению проектируемой территории сведены в Таблицу 2.6.1.1.

					703-ПП-ОПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		2

Основные технико-экономические показатели

Таблица 2.6.1.1

№ по ген-плану	Наименование объекта	Ед. изм.	Кол-во	Максимальный расход воды м ³ /сут	Примечание
	Хозяйственно-питьевые нужды				
	Существующая жилая застройка	жители	812	203,3	СНиП 2.04.02-85* прилож. 3
	Проектируемая жилая застройка	жители	256	64,0	то же
	Существующие учреждения социально-бытового обслуживания				
31	Контора (Федеральная собственность)	работник	50	0,8	СниП 2.04.01-85* прилож. 3
32	Универсальный спортивный комплекс	спортсмен	300	30,0	то же
33	МБОУ СОШ № 9 средняя общеобразовательная школа на 750 учащихся	ученик	750	10,5	то же
34	Магазин ООО «Скиф» (продовольственные товары)	работник	4	0,1	то же
35	Магазин «Аврора» (смешанные товары)	работник	10	3,75	то же
36	Магазин «Кровельный центр»	работник	4	0,1	то же
37	Склад магазина «Кровельный центр»	работник	10	1,3	то же
	Проектируемые учреждения социально-бытового обслуживания				
38	Досуговый центр с баром на 12 посадочных мест и караоке зал	блюда посетит.	1120 300	2,24 3,0	то же то же
39	Магазин продовольственных товаров с торговой площадью 100м ² Кафе на 30 посадочных мест	работник блюда	5 1850	0,16 22,2	то же то же
40	Торговый центр	работник	80	21,28	то же

					703-ПП-ОПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		3

41	Рыночный комплекс розничной торговли на 300 торг.мест	работник	300	9.6	то же
42	Кондитерская, 10 пос. мест	работник блюд	3 440	1.5 5.28	то же
43	Магазин продовольственных товаров	работник	2	1,0	то же
44	Магазин продовольственных товаров	работник	3	1.5	то же то же
45	Магазин смешанных товаров	работник	6	0,2	то же
46	Кабинет врача общей практики	больных	80	1.2	то же
46*	Аптека	работник	3	0.1	то же
	Существующие учреждения социально-бытового обслуживания (отдельностоящие)				
47	Фельдшерский пункт (Федеральная собственность)	больных	280	4,2	то же
	Предприятия промышленного и коммунально-складского назначения				
49	ФГУСП «Малюс»	работник	30	3,5	СНиП 2.04.01-85* прилож. 3
	Объекты транспортной инфраструктуры				
50	Автозаправочная станция			1,28	ТП 503-6-1
54	Автомойка на 2 машины			4,0	
	Индивидуальная жилая застройка усадебного типа (в красной линии № 2)				
61	16 земельных участков	жители	64	13.31	СНиП 2.04-01-85* прил.3

	Существующие объекты обслуживания (в красной линии № 2)				
62	Столовая ФГУСП «Малюс»	блюда	3630	43,56	то же

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
------	------	----------	---------	------

	на 50 посадочных мест				
	Существующие объекты обслуживания (красной линии № 3)				
63	МАДОУ детский сад № 15 «Солнышко»	ребенок	220	28,6	то же
64	Общежитие	жителей	60	9,6	то же
65	Общежитие	жителей	120	19,21	то же
	Итого на хозяйственно-питьевые нужды:			510,0	
	<u>Поливочные нужды</u>				
	Полив территории	жители	1068	53,4	СНиП 2.04.02-84* табл. 3
	Участки индивидуальной жилой застройки (в красной линии № 2)	площадь полива	20640	218,4	то же
	Итого по водоснабжению:			781,8	

Примечания:

1. Норма максимального суточного водопотребления для 1 жителя принята 250 л/сутки.
2. Количество одновременных пожаров на территории участка № 2 – 1. (СНиП 2.04.02-84* табл. 5).
3. Проектом принят расход воды на пожаротушение объекта общеобразовательной школы, как максимальный по участку № 2 со строительным объемом здания $V=33878.9\text{м}^3$, категории по функциональной пожарной опасности «Ф4.1» наружное пожаротушение – 25 л/с.

Водоотведение.

Технические решения.

Настоящим проектом предусматривается обеспечение отвода бытовых и производственных сточных вод от жилой застройки, учреждений социально-бытового обслуживания и объектов коммунально-складского назначения и предприятий транспортной инфраструктуры.

Водоотведение проектируемой территории предусматривается с подключением уличных канализационных сетей в магистральные коллекторы бытовой канализации, пролегающие по нижней грани застройки ул. Орджоникидзе и ул. Совхозная), с отводом стоков на подключение в канализационную сеть на ул. Новая.

Производственные стоки, по составу загрязнений не отвечающие требованиям на подключение к сети бытовой канализации, должны проходить предварительную очистку на локальных очистных сооружениях предприятия, с последующим сбросом в сеть бытовой канализации участка № 2.

Основные показатели по водоотведению проектируемой территории сведены в Таблицу 2.6.1.2.

					703-ПП-ОПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		6

Основные технико-экономические показатели

60

Таблица 2.6.1.2

№ по ген-плану	Наименование объекта	Ед. изм.	Кол-во	Максимальный расход воды м ³ /сут	Примечание
	Хозяйственно-питьевые нужды				
	Существующая жилая застройка	жители	812	20,3	СНиП 2.04.02-85* прилож. 3
	Проектируемая жилая застройка	жители	256	64,0	то же
	Существующие учреждения социально-бытового обслуживания				
31	Контора (Федеральная собственность)	работник	50	0,8	СниП 2.04.01-85* прилож. 3
32	Универсальный спортивный комплекс	спортсмен	300	30,0	то же
33	МБОУ СОШ № 9 средняя общеобразовательная школа на 750 учащихся	ученик	750	10,5	то же
34	Магазин ООО «Скиф» (продовольственные товары)	работник	4	0,1	то же
35	Магазин «Аврора» (смешанные товары)	работник	10	3,75	то же
36	Магазин «Кровельный центр»	работник	4	0,1	то же
37	Склад магазина «Кровельный центр»	работник	10	1,3	то же
	Проектируемые учреждения социально-бытового обслуживания				
38	Досуговый центр с баром на 12 посадочных мест и караоке зал	блюда посетит.	1120 300	2,24 3,0	то же то же
39	Магазин продовольственных товаров с торговой площадью 100м ² ;	работник блюда	5 1850	0.16 22.2	то же

	Кафе на 30 посадочных мест				
40	Торговый центр	работник	80	21,28	то же
41	Рыночный комплекс розничной торговли на 300 торг.мест	работник	300	9.6	то же
42	Кондитерская 10 пос.мест	работник блюда	3 440	1.5 5.28	то же
43	Магазин продовольственных товаров	работник	3	1,5	то же
44	Магазин продовольственных товаров	работник	4 440	2,0 5,28	то же то же
45	Магазин смешанных товаров	работник	6	0,2	то же
46	Кабинет врача общей практики	больных	80	1.2	то же
46*	Аптека	работник	3	0.1	то же
	Существующие учреждения социально-бытового обслуживания (отдельностоящие)				
47	Фельдшерский пункт (Федеральная собственность)	больных	280	4,2	то же
	Предприятия промышленного и коммунально-складского назначения				
49	ФГУСП «Малюс»	работник	30	3,5	СНиП 2.04.01-85* прилож. 3
	Объекты транспортной инфраструктуры				
50	Автозаправочная станция			1,28	ТП 503-6-1
51	Автомойка на 2 машины			4,0	
	Индивидуальная жилая застройка усадебного типа (в красной линии № 2)				
61	16 земельных участков	жители	64	13.31	СНиП 2.04-01-85* прил.3

Существующие объекты обслуживания

						703-ПП-ОПЗ			Лист
									7
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата					

	(в красной линии № 2)				
62	Столовая ФГУСП «Малюс» на 50 посадочных мест	блюда	3630	43,56	то же
	Существующие объекты обслуживания (красной линии № 3)				
63	МАДОУ детский сад № 15 «Солнышко»	ребенок	220	28,6	то же
64	Общежитие	жителей	60	9,6	то же
65	Общежитие	жителей	120	19,21	то же
	Итого на хозяйственно- питьевые нужды:			515,0	

Примечание

- Показатель максимального суточного водоотведения равен водопотреблению без расхода воды на полив.

2.6.2. Теплоснабжение.

Существующее положение.

На территории земельного участка №2 станицы Староминской Староминского района Краснодарского края расположена существующая котельная, осуществляющая теплоснабжение детского сада №15, средней школы №9, малоэтажных жилых домов. Установленная тепловая мощность котельной – 3,21 Гкал/ч. Тип котлов – Братск 1Г (5 котлов). В качестве топлива используется природный газ. Тепловые сети от котельной к потребителям проложены надземно и подземно.

Сведения о климатических и метеорологических условиях района строительства, расчетных параметрах наружного воздуха.

Согласно климатическому районированию по СНиП 23-01-99* «Строительная климатология», Староминской район Краснодарского края относится к III району и подрайону IIIб, для которого характерны следующие природно-климатические факторы:

Абсолютный минимум температура зимой составляет -32°C. Абсолютный максимум температур летом составляет +42°C.

Среднегодовая сумма осадков составляет 623 мм. Абсолютный максимум 99 мм наблюдался в 1988 г. Распределение осадков в году неравномерное.

Снежный покров неустойчив, средняя максимальная высота его 14 см.

По приложению 5 к СНиП 2.01.07-85 для Староминского района принимаются:

- снеговой район – II (карта 1);
- ветровой район по средней скорости ветра, м/сек, за зимний период – 5 (карта 2)
- ветровой район по давлению ветра III (карта 3);
- по толщине стенки гололеда III (карта 4);
- по среднемесячной температуре воздуха (°C), в январе – район 0° (карта 5);
- по среднемесячной температуре воздуха (°C), в июле – район 25 ° (карта 6);

					703-ПП-ОПЗ-ТС			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Теплоснабжение.	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Горб				ПП	1	5
Разработал		Козюкова				ООО "ААА"		

- по отклонению средней температуры воздуха наиболее холодных суток от среднемесячной температуры (°С), в январе – район 15° (карта 7);

Ветровая и снеговая нагрузки приняты по СНКК 20-303-2002.

Ветровой район – II.

Расчетные значения ветрового давления: $W_g = 0.35$ кПа.

Снеговой район – II.

Расчетные значения веса снегового покрова земли: $S_g = 0.65$ кПа.

Нормативная глубина промерзания грунтов 0,8 м (СНиП 2.01.01-82).

Продолжительность отопительного периода составляет 158 суток.

Расчетные параметры наружного воздуха:

- температура воздуха наиболее холодной пятидневки составляет минус 22°С;
- средняя температура наиболее холодного месяца (января) составляет минус 3,5°С;
- температура наружного воздуха теплого периода года составляет 27,6°С.

Проектные решения.

1.1. Сведения об источниках теплоснабжения, параметрах теплоносителя

Потребителями теплоты на проектируемом земельном участке №2 являются:

- существующие учреждения социально-бытового обслуживания: средняя общеобразовательная школа №9, детский сад №15;
- существующая малоэтажная жилая застройка;
- проектируемые учреждения социально-бытового обслуживания: универсальный спортивный комплекс, торговый центр, досуговый центр с баром и караоке, магазин продовольственных товаров с кафе. Тепловые нагрузки проектируемых потребителей приведены в Таблице 2.6.3.1.

Источником теплоснабжения является существующая отдельно стоящая котельная с увеличением тепловой мощности до 4.0 МВт. В качестве топлива используется природный газ. Система теплоснабжения закрытая 4-х трубная. Отпуск тепла осуществляется по температурному графику 85-60 °С.

Источником теплоснабжения проектируемых объектов социально-бытового обслуживания (кондитерской, магазинов продовольственных и непродовольственных

					703-ПП-ОПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		2

товаров) и проектируемых жилых домов являются индивидуальные бытовые котлы, устанавливаемые непосредственно у потребителя.

Настоящая схема тепловых сетей выполнена на основании:

- схемы планировочной организации территории с размещением объектов капитального строительства и благоустройства, разработанного АПМ ОАО «Ростовгражданпроект»;
- задания на выполнение инженерных разделов.

1.2. Описание и обоснование способов прокладки и конструктивных решений

Проектируемые и реконструируемые тепловые сети прокладывается из предварительно изолированных труб бесканально. При бесканальной прокладке основанием для труб является песчаная подушка толщиной 150 мм.

Трубы для монтажа системы отопления приняты по ГОСТ 8732-78 из стали В-20 ГОСТ 1050-88. Трубы для горячего водоснабжения приняты по ГОСТ 3262-75 из стали В-20 ГОСТ 1050-88 с цинковым покрытием. Трубы поставляются предварительно изолированные с индустриальной изоляцией пенополиуретаном с покровным слоем из полиэтилена низкого давления высокой плотности по ГОСТ 30732-2006 с проводниками индикаторами системы оперативного дистанционного контроля.

Рабочее давление в сети не превышает $P \leq 1,6$ МПа.

Трубопроводы водяных тепловых сетей следует испытывать давлением, равным 1,25 рабочего, но не менее 1,6 Мпа.

Плановое опорожнение теплосети проводится один раз в год. Время опорожнения одного трубопровода не более 2-х часов. Охлажденная до 40⁰С в системе теплосети, вода сливается поочередно из каждой трубы в мокрые колодцы установленные рядом с дренажными колодцами, из которых откачиваются специализированной автомашиной в привозную емкость.

Система оперативного дистанционного контроля (ОДК) предназначена для контроля состояния влажности теплоизоляционного слоя из пенополиуретана и обнаружения участков с повышенной влажностью изоляции. Данная система дает возможность контролировать качество монтажа и сварки стального трубопровода,

					703-ПП-ОПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		3

заводской изоляции, работ по изоляции стыковых соединений, позволяет предотвращать аварии в процессе эксплуатации теплосети.

Контроль состояния изоляции трубопроводов и определение точного местоположения поврежденного участка осуществляется, соответственно, при помощи переносного детектора повреждений и импульсного рефлектометра – локатора. Данные приборы подключаются к про водникам системы ОДК при помощи измерительных терминалов, устанавливаемых в металлических ящиках на высоте 0,6 м от планировочной отметки земли.

1.3. Расчет тепловых потоков.

Расчет тепловых потоков выполнен с применением укрупненных показателей потребления тепла на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение, в соответствии с МДК 4.05-2004. Результаты расчетов приведены в Таблице 2.6.3.1

Тепловые нагрузки на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение

Таблица 2.6.3.1

№ по г.п.	Наименование потребителя	расход тепла, $\frac{\text{Гкал}}{\text{ч}}$ МВт			
		Отопление	Вентиляция	Горячее водоснабжение	Всего
Реконструируемая отдельно-стоящая котельная					
32	Универсальный спортивный комплекс	<u>0,19</u> 0,221	<u>0,14</u> 0,163	<u>0,53</u> 0,616	<u>0,86</u> 1,00
38	Досуговый центр с баром и караоке	<u>0,029</u> 0,0337	<u>0,045</u> 0,0523	<u>0,22</u> 0,256	<u>0,294</u> 0,342
39	Магазин продовольственных товаров и кафе	<u>0,085</u> 0,0988	<u>0,17</u> 0,1977	<u>0,22</u> 0,256	<u>0,475</u> 0,5525
40	Торговый центр	<u>0,075</u> 0,0872	<u>0,05</u> 0,0582	<u>0,081</u> 0,0942	<u>0,206</u> 0,2396
46	Кабинет врача общей практики	<u>0,09</u> 0,105	<u>0,01</u> 0,0116	<u>0,087</u> 0,1012	<u>0,187</u> 0,2175
	Итого по проектируемым объектам	<u>0,469</u> 0,545	<u>0,415</u> 0,4826	<u>1,138</u> 1,3234	<u>2,022</u> 2,352
	Сущ. подключенная нагрузка				<u>1,37</u> 1,593
	Итого:				<u>3,392</u> 3,945

№ по г.п.	Наименование потребителя	расход тепла, $\frac{\text{Гкал/ч}}{\text{МВт}}$			
		Отопление	Вентиляция	Горячее водоснабжение	Всего
Автономные встроенные котельные объектов соцкультбыта.					
24	Малозэтажный жилой дом	$\frac{0,0702}{0,0816}$	-	$\frac{0,077}{0,0896}$	$\frac{0,1472}{0,1712}$
25	Малозэтажный жилой дом	$\frac{0,0702}{0,0816}$	-	$\frac{0,077}{0,0896}$	$\frac{0,1472}{0,1712}$
26	Малозэтажный жилой дом	$\frac{0,0702}{0,0816}$	-	$\frac{0,077}{0,0896}$	$\frac{0,1472}{0,1712}$
27	Малозэтажный жилой дом	$\frac{0,0702}{0,0816}$	-	$\frac{0,077}{0,0896}$	$\frac{0,1472}{0,1712}$
28	Малозэтажный жилой дом	$\frac{0,0702}{0,0816}$	-	$\frac{0,077}{0,0896}$	$\frac{0,1472}{0,1712}$
29	Малозэтажный жилой дом	$\frac{0,037}{0,043}$	-	$\frac{0,06}{0,0698}$	$\frac{0,097}{0,1128}$
42	Кондитерская	$\frac{0,03}{0,035}$	$\frac{0,1}{0,116}$	$\frac{0,09}{0,105}$	$\frac{0,22}{0,256}$
43	Магазин продовольственных товаров	$\frac{0,02}{0,023}$	$\frac{0,012}{0,014}$	$\frac{0,01}{0,0116}$	$\frac{0,042}{0,049}$
44	Магазин продовольственных товаров	$\frac{0,038}{0,0442}$	$\frac{0,03}{0,035}$	$\frac{0,02}{0,023}$	$\frac{0,088}{0,1022}$
45	Магазин смешанных товаров	$\frac{0,06}{0,07}$	$\frac{0,09}{0,1046}$	$\frac{0,04}{0,047}$	$\frac{0,19}{0,221}$
46*	Аптека	$\frac{0,04}{0,047}$	$\frac{0,1}{0,116}$	$\frac{0,09}{0,105}$	$\frac{0,23}{0,268}$

					703-ПП-ОПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		5

2.6.3. Газоснабжение.

Проектные решения по газоснабжению территории земельного участка №2 ст. Староминской определены в соответствии с принятой концепцией генплана.

На проектируемой территории земельного участка №2 предполагается использование газа низкого давления и высокого давления II-й категории.

Использование газа низкого давления предполагается по следующим направлениям:

- хоз-бытовые нужды населения в проектируемых малоэтажных жилых домах (поз.24-29 по генплану);
- автономное теплоснабжение проектируемых малоэтажных жилых домов от индивидуальных теплогенераторов, работающих на газе низкого давления (поз.24-29 по генплану);
- автономное теплоснабжение учреждений социально-бытового обслуживания от индивидуальных теплогенераторов, работающих на газе низкого давления: кондитерской, магазина продовольственных товаров и смешанных товаров, аптеки (поз. по генплану соответственно 42-46).

Газ высокого давления II категории предполагается использовать для централизованного теплоснабжения строящегося универсального спортивного комплекса (поз.32 по генплану) и проектируемых учреждений социально-бытового обслуживания – зданий досугового центра, магазина продовольственных товаров, торгового центра, кабинета врача общей практики (поз. по генплану 38-40 и поз. 46) от существующей, подлежащей реконструкции, отопительной отдельно стоящей котельной.

Источником газоснабжения бытовых плит в проектируемых малоэтажных жилых домах и индивидуальных теплогенераторов для их автономного теплоснабжения, а также для автономного теплоснабжения учреждений социально-бытового обслуживания предполагается, существующий подземный газопровод низкого давления Ду100.

					7030-ПП-ОПЗ-ГСН			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				
ГИП		Горб Т.Н			Газоснабжение.	Стадия	Лист	Листов
						ПП	1	2
разработал		КОЗЮКОВА			ООО "AAA"			

Расчетные расходы газа на хозяйственно-бытовые нужды населения определены в соответствии с СП 42-101-2003 на основании технико-экономических показателей Генплана участка.

Расходы газа на нужды теплоснабжения учреждений социально-бытового обслуживания определены на основании тепловых потоков на отопление и горячее водоснабжение (см. раздел ТС наст. проекта)

Расчетные расходы газа приведены в Таблице 2.6.4.1. «Сводная таблица расходов газа».

Сводная таблица расходов газа.

Таблице 2.6.4.1.

№ по Г/П	Наименование потребителей	Часовой расход газа			Годовой расход газа	
		Расход газа на х/б нужды м ³ /час	Расход газа на о, в, и г.в. м ³ /час	Суммарный расход газа м ³ /час	Млн. м ³ /год	Тыс. Туд/год
24... 29	Проектируемая жилая застройка – малоэтажные жилые дома	22,1	112.1	134.2	0,3068	0,3538
32	Универсальный спортивный комплекс	-	115.8	115.8	0.176	0.2029
38	Досуговый центр	-	39,6	39,6	0,0813	0,0938
39	-Магазин продовольственных товаров и кафе	-	63,9	63,9	0,1066	0,123
40	Торговый центр	-	27,7	27,7	0,0518	0,06
46	Кабинет врача общей практики	-	25.2	25.2	0.049	0.0568
42	Кондитерская	-	30.3	30.3	0,04	0,0459
43	Магазин прод. товаров	-	5.8	5.8	0,0087	0,01
44	Магазин прод. товаров	-	12.1	12.1	0,0177	0,02
45	Магазин смешанных товаров	-	26.1	26.1	0,0368	0,0425
46	Кабинет врача общей практики	-	25,2	25,2	0,049	0,0568
46*	Аптека	-	31.6	31.6	0,0587	0,06785
Итого по проектируемой территории:		512.3			0,9334	1,0767

2.6.4. Электроснабжение. Электроснабжение. Наружное освещение.

Общие данные.

Настоящий раздел подготовки проекта планировки ст. Староминской, земельный участок №2, разработан на основании задания заказчика на проектирование в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, свода правил СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", схемы планировочной организации территории земельного участка №2 с размещением объектов капитального строительства и благоустройства.

В данном разделе проекта рассмотрены следующие вопросы:

- анализ существующего положения по электроснабжению;
- определение расчетных электрических нагрузок и источников их покрытия;
- предложения по организации электроснабжения и наружного освещения;
- конструктивное исполнение сетей электроснабжения и наружного освещения;
- определение объемов необходимых строительно-монтажных работ.

Кроме того, представлены предложения по компенсации токов однофазных замыканий на землю и компенсации реактивной мощности, контролю и учету потребляемой электроэнергии, устройствам защиты и автоматики, средствам электро- и пожаробезопасности, условиям эксплуатации электроустановок.

Существующее положение.

Рассматриваемый земельный участок №2 подготовки проекта планировки ст. Староминской располагается на частично застроенной малоэтажными жилыми домами территории площадью 20 га в южной части станицы Староминской.

По южной и западной границам участка располагается существующая ВЛ-10 кВ, к которой отпайками подключены 4 действующих однострансформаторных ТП-10/0,4 кВ с трансформаторами мощностью 100, 160 и 2х250 кВА.

					703-ПП-ОПЗ-ЭС			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Электроснабжение и наружное освещение.	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Горб Т.Н				ПП	1	8
Разработка		Козюкова				ООО "ААА"		

Общая протяженность существующих ВЛ-10 кВ составляет 1,9 км. Источником питания рассматриваемого участка планировки является ПС 110/27,5/10 кВ "Староминская тяговая". Существующие здания и сооружения запитаны несколькими ВЛ-0,4 кВ от существующих ТП-10/0,4 кВ.

Расчетные электрические нагрузки.

Расчет электрических нагрузок объектов рассматриваемого участка №2 подготовки проекта планировки станции Староминской выполнен на основании следующей нормативно-технической документации:

- СП 31-110-2003 "Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий";
- РД 34.20.185-94 "Инструкция по проектированию городских электрических сетей";
- СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";
- существующих типовых проектов и аналогов ранее разработанной проектной документации подобных объектов.

Расчетная электрическая нагрузка объектов земельного участка №2, потребитель 2-й и 3-й категории надежности электроснабжения, приведенная к шинам 0,4 кВ ТП-10/0,4 кВ, составляет 1052 кВт/1190 кВА, в том числе:

- жилая застройка – 249,9 кВт;
- объекты социально-бытового назначения – 772,8 кВт;
- предприятия промышленного и коммунального назначения – 146,8 кВт;
- предприятия транспортной инфраструктуры – 47,0 кВт;
- наружное освещение – 19,8 кВт.

Расчетная электрическая нагрузка рассматриваемого участка №2, приведенная к шинам 10 кВ центра питания, составит 736,4 кВт, а годовой расход электроэнергии – 3019240 кВт.ч.

Расчет электрических нагрузок представлен в док. 12-010-ЭС.РР2 (хранится в техническом архиве ОАО "Ростовгражданпроект").

Расчетные электрические нагрузки по объектам земельного участка №2, приведенные к шинам 0,4 кВ вводных устройств объектов, представлены в прилагаемой Таблице 2.6.4.1.

					703-ПП-ОПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		2

Таблица 2.6.4.1.

№ п/п	Наименование объекта	Поз., № уч-ка по генплану	Исходные показатели		Расчетные показатели		Категория электро-Снабжения	№ питающей ТП-10/0,4 кВ	Примечание
			Ед. изм.	Кол.	Рр, кВт	cos φ			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Жилая застройка, в т.ч.:	1...30, 61	квартиры	327	249,9	0,92	3	1...6	
	1.1. Северная часть участка	1...3, 4...10, 22...26	квартиры	201	163,3	0,92		1, 2, 3	
	1.2. Южная часть участка	11...21 27...30	квартиры	112	112,6	0,92		3, 4, 5	
	1.3. Восточная часть участка		квартиры	14	43,7	0,92		1, 6	
2	Школа	поз.33	уч-ся	750	187,5	0,95	2	3	
3	Детский сад	поз.63	мест	220	101,2	0,95	2	1	
4	Контора	поз.31	м ²	499,2	27,0	0,85	3	1	
5	Фельдшерский пункт	поз.50	м ²	144,0	8,6	0,85	3	1	
6	Универсальный спортивный комплекс	поз.32	м ²	2320,8	150,8	0,85	2	2	
7	Общежития	поз.64 поз.65	м ²	401,2 687,2	20,0 34,4	0,92	3	1	
8	Магазины продовольственных товаров	поз.34 поз.35 поз.39 поз.43 поз.44	м ² торг. площ.	70,0	12,5	0,85	3	1	
				50,0	17,5			4	
				60,0	15,0			2	
				30,0	7,5				
				40,0	10,0				
9	Магазины непродовольственных товаров	поз.36,37 поз.42 поз.45 поз.46 поз.47 поз. 48 поз. 49	м ² торг. площ.	60,0	8,7+16,8	0,85	3	2	поз.37 – склад S=560,7м ²
				30,0	4,8				
				30,0	4,8				
				30,0	4,8				
				60,0	9,6				
				130,0	20,8				
				50,0	8,0				
10	Рыночный комплекс (смешанная торговля)	поз.41	м ² торг. площ.	400,0	74,0	0,85	2	4,5	
11	Торговый центр (смешанная торговля)	поз.40	м ² торг. площ.	800,0	164,0	0,85	2	2	
12	Кафе	поз.38	пос. мест	30,0	31,4	0,95	2	4,5	
13	Столовая ФГУСП	поз.62	пос. мест	30,0	31,4	0,95	2	5,6	
14	Досуговый центр	поз.39	м ²	545,4	29,5	0,85	2	4,5	
16	ФГУСП "Малюс"	поз.52	м ²	499,1	27,0	0,85	3	2	
17	Котельные	поз.55 поз.32А	Гкал/ч	3,09	30,9	0,85	2	2	
				2,0	20,0				

18	Поливочная насосная станция	поз.	-	-	20,0	0,85	3	-	по аналогу
19	АЗС	поз.53	-	-	15,0	0,85	3	3	по аналогу
20	Автомойка	поз.54	-	-	35,0	0,85	3	4	
21	Наружное освещение	-	км уличных дорог	4,5	19,8	0,85	3	1,4,5	

Примечание: №№ ТП-10/0,4 кВ, их тип, кол-во и мощность силовых трансформаторов приведены в Таблице 2.6.5.2, см. ниже.

Проектные предложения.

Электроснабжение объектов, располагаемых на земельном участке №2, предусматривается выполнить посредством размещения на рассматриваемой территории 6 трансформаторных подстанций, 3-х существующих с их реконструкцией и 3-х новых. 7-ю трансформаторную подстанцию, расположенную на территории обособленного участка гаражей, предусматривается использовать для электроснабжения обособленного участка гаражей и прилегающих территорий вне рассматриваемого земельного участка №2. Питание трансформаторных подстанций предполагается выполнить от существующей ВЛ-10 кВ по петлевой схеме с двухсторонним питанием для 2-х трансформаторных подстанций и по радиальным схемам для однострановых ТП-10/0,4 кВ (отпайками 10 кВ от существующей ВЛ-10 кВ), что позволит обеспечить надежное электроснабжение потребителей 2-й и 3-й категорий надежности электроснабжения. Для электроприемников 1-й категории должно быть выполнено АВР вводов 0,4 кВ при питании от 2-х трансформаторных ТП-10/0,4 кВ или применены независимые источники питания (ИБП, ДЭС и др.).

Количество, типы и мощность трансформаторов ТП-10/0,4 кВ, а также места их расположения приняты исходя из категорийности питаемых объектов, их расчетной мощности, допустимой потери напряжения и минимизации потерь в электрических сетях 0,4 кВ, обеспечения устойчивого срабатывания защитных аппаратов при повреждениях в сети 0,4 кВ. Технические характеристики проектируемых и реконструируемых ТП-10/0,4 кВ и места их расположения приведены в Таблице 2.6.4.2.

										Лист
										4
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						

Таблица 2.6.4.2.

№ по генплану	Тип	Кол-во и мощность установленных тр-ров	Размещение на генплане	Примечание
1	2	3	4	5
1	2БКТПБ-160-10/0,4	2 х 160 кВА	поз. 57	Реконструкция существующей ТП-10/0,4 кВ
2	2БКТПБ-400-10/0,4	2 х 400 кВА	поз. 58	Реконструкция существующей ТП-10/0,4 кВ
3	2БКТПБ-250-10/0,4	2 х 250 кВА	поз. 60	Реконструкция существующей ТП-10/0,4 кВ
4	БКТПБ-250-10/0,4	1 х 250 кВА	у поз. 38, 39	Проектируемая
5	БКТПБ-160-10/0,4	1 х 160 кВА	у поз. 27	Проектируемая
6	БКТПБ-100-10/0,4	1 х 100 кВА	у поз. 62	Проектируемая

Расположение ТП-10/0,4 кВ приведено в графических материалах на сводном генплане с инженерными коммуникациями.

Общее количество ТП-10/0,4 кВ – 6, количество и установленная мощность силовых трансформаторов – 9/2130 кВА.

Протяженность проектируемых линий 10 кВ составляет 0,7 км. Центром питания электрических нагрузок объектов земельного участка №2 будет ПС 110/27,5/10кВ "Староминская тяговая". Значения токов 3-х фазного короткого замыкания в сети 10 кВ согласно РД 34.20.185-94 не должны превышать 20 кА. Компенсация токов однофазных замыканий на землю в сети 10 кВ выполняется на шинах центра питания. Ожидаемое приращение токов однофазных замыканий на землю от проектируемых сетей 10 кВ не превысит 0,1 А. Компенсация реактивной мощности, при необходимости, должна выполняться у потребителя на напряжении 0,4 кВ, при этом $\text{tg } \varphi$ не должен превышать 0,35.

Учет потребляемой электроэнергии предусматривается на напряжении 0,4 кВ: расчетный – на вводных устройствах у потребителя, и контрольный – на вводах 0,4 кВ силовых трансформаторах ТП-10/0,4 кВ микропроцессорными электросчетчиками.

Наружное освещение предусматривается для дорог как внутри земельного участка №2, так и вокруг него, которые согласно СП 52.13330.2011 "Естественное и искусственное освещение" классифицируются как дороги местного значения в жилой застройке за пределами центра населенного пункта, класса В1 с нормируемой освещенностью 15 лк. Управление освещением автоматическое, посредством

					703-ПП-ОПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		5

фотореле и реле времени с использованием каскадной схемы управления. Защита электрических сетей предусматривается в сетях 10 кВ – микропроцессорными устройствами релейной защиты на фидерах центра питания и предохранителями на присоединениях силовых трансформаторов ТП-10/0,4 кВ. В сетях 0,4 кВ защита выполняется автоматическими выключателями и предохранителями.

Конструктивное исполнение.

Сети электроснабжения 10 кВ предусматриваются к исполнению в воздушном исполнении изолированными проводами типа СИП-3 сечением не менее 70 мм² с подвеской их на ж/б опорах.

В целях повышения надежности электроснабжения и увеличения срока службы ТП-10/0,4 кВ приняты блочной комплектной поставки в бетонных модулях с размерами в плане не более 2,5 x 5,0 м, типа БКТПБ с трансформаторами расчетной мощности. Распределительные сети 0,4 кВ также предусматриваются к исполнению самонесущими изолированными проводами типа СИП-2А сечением не менее 3x50+1x70 с подвеской на ж/б опорах.

Наружное освещение предполагается выполнить светильниками с натриевыми лампами типа ДНаТ-100, устанавливаемыми как на опорах распределительных сетей 0,4 кВ, так и на самостоятельных опорах. Питающая сеть наружного освещения выполняется проводом СИП-2А сечением не менее 3x25+1x54,6 мм².

ТП-10/0,4 кВ выполняются отдельностоящими, обеспечиваются подъездами с твердым покрытием и отводом ливневых вод посредством соответствующей вертикальной планировки местности.

Для защиты от грозовых воздействий ТП-10/0,4 кВ и электрические сети 10 и 0,4/0,23 кВ оборудуются молниезащитными средствами и заземлением.

Защитные меры электро и пожаробезопасности.

Электрические сети 10 кВ работают в системе IT с изолированной нейтралью и оборудуются устройствами заземления, а сети 0,4/0,23 кВ – в системе TN-C-S с глухозаземленной нейтралью и оборудуются устройствами защитного зануления с повторным заземлением защитного проводника у потребителя.

Для ТП-10/0,4 кВ заземляющее устройство выполняется общим для сети 10 и 0,4 кВ и предусматривается уравнивание потенциалов. В целях защиты обслуживающего

					703-ПП-ОПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		6

персонала от поражения электрическим током и электрической дугой электроустановки должны быть снабжены средствами защиты и оказания первой помощи в соответствии с действующими правилами применения и испытания средств защиты, используемых в электроустановках.

При сдаче в эксплуатацию электроустановки должны быть снабжены противопожарными средствами и инвентарем в соответствии с действующими положениями.

Предложения по эксплуатации электроустановок.

Питающие сети 10 кВ, трансформаторные подстанции, распределительные сети 0,4/0,23 кВ и сети наружного освещения передаются на баланс и в эксплуатацию энергоснабжающей организации ОАО "КубаньЭнерго" и обслуживаются выездными дежурными бригадами.

Внутреннее электрооборудование и сети жилых и общественных зданий, а также производственных зданий обслуживаются владельцами этих зданий.

Ремонт мелкого оборудования производится по месту его установки, а крупного – в специализированных мастерских и на заводах.

Ведомость объемов строительно-монтажных работ.

В перечень объемов строительно-монтажных работ включены работы по строительству дополнительных участков ВЛ-10 кВ, трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ, распределительных сетей 0,4/0,23 кВ и сетей наружного освещения в границах рассматриваемого земельного участка №2, которые сведены в Таблицу 2.6.4.3.

					703-ПП-ОПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		7

Таблица 2.6.5.3.

№№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
1	2	3	4	5
	Строительство:			
1	ВЛ-10 кВ	км	0,7	ж/б опоры, провод СИПЗ-1х70
2	ВЛ-0,4 кВ	км	4,0	ж/б опоры, провод СИП-2А
3	Сети наружного освещения	км	4,5	ж/б опоры, провод СИП-2А
4	Трансформаторные подстанции:			
	4.1. БКТПБ-100-10/0,4	к-т	1	проектируемая
	4.2. БКТПБ-160-10/0,4	к-т	1	проектируемая
	4.3. БКТПБ-250-10/0,4	к-т	1	проектируемая
	4.4. 2БКТПБ-160-10/0,4	к-т	1	реконструкция существующей
	4.5. 2БКТПБ-250-10/0,4	к-т	1	реконструкция существующей
	4.6. 2БКТПБ-400-10/0,4	к-т	1	реконструкция существующей

Объемы работ по переустройству внешних сетей 10 кВ к земельному участку №2 в случае необходимости должны учитываться отдельным проектом.

					703-ПП-ОПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		8

Таблица 2.6.5.1.

№ № п/п	Наименование потребителя	Поз. по ген- плану	Кол. Квар тир	Населе ние	Расчетные нагрузки		Телеф онные стан ции, шт	Приме чание
					Теле фоны, шт	Радио точки, шт		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Существующая жилая застройка								
1	Среднеэтажный жилой дом	1...3	24	80	24	24		
2	Малоэтажный жилой дом	4...16	208	717	208	208		
3	Земельный участок (отдельно стоящий жилой дом коттеджного типа на одну семью)	17...21	5	15	5	5		
	Всего		232	812	232	232		
Проектируемая жилая застройка								
4	Малоэтажный жилой дом	22...27	62	244	62	62		
5	Земельный участок (отдельно стоящий жилой дом коттеджного типа на одну семью)	28...30	3	12	3	3		
	Всего		65	256	65	65		
	Итого		297	1068	297	297		

№ № п/п	Наименование потребителя	Поз. по ген- плану	Расчетные нагрузки		Приме- чание
			Телефоны, шт	Радиоточки, шт	
Существующие учреждения социально-бытового обслуживания					
6	Контора (Федеральная собственность)	31	10	5	
7	Универсальный спортивный комплекс, 100 чел. в смену	32	10	5	
8	МБОУ СОШ №9 средняя общеобразовательная школа пропускная способность - 750 чел.	33	10	10	
9	Магазин ООО "Скиф" (продовольственные товары)	34	5	2	
10	Магазин "Аврора" (смешанные товары)	35	5	2	
11	Магазин "Кровельный центр"	36	5	2	
12	Склад магазина "Кровельный центр"	37	2	1	
	Всего		47	27	
Проектируемые учреждения социально-бытового обслуживания					
13	Досуговый центр с баром	38	10	2	
14	Магазин продовольств. и непродовольств. товаров. Кафе на 30 пос. мест	39	10	5	
15	Торговый центр	40	10	1	
16	Рыночный комплекс розничной торговли,	41	10	2	
17	Кондитерская	42	2	1	
18	Магазин продовольственных товаров	43	2	1	
19	Магазин продовольственных товаров	44	1	1	
20	Магазин смешанных товаров.	45	1	1	
21	Кабинет врача общей практики.	46	1	1	
22	Аптека	46*	1	1	
	Всего:		48	17	

					703-ПП-ОПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		3

№ № п/п	Наименование потребителя	Поз. по ген- плану	Расчетные нагрузки		Приме чание
			Телефоны, шт	Радиоточки, шт	
Существующие учреждения социально-бытового обслуживания (отдельно стоящие)					
25	Фельдшерский пункт	50	-	-	Недей ств.
Предприятия промышленного и коммунально-складского назначения					
27	ФГУСП "Малюс"	52	-	-	Недей ств.
Объекты транспортной инфраструктуры					
28	Автозаправочная станция	53	1	1	
29	Автомойка на 2 машины	54	-	-	
Объекты инженерной инфраструктуры					
30	Котельная , ГРП	55...56	2	1	
	Всего		3	2	
	Итого	44	51	19	

					703-ПП-ОПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		4

Радиофикация.

Проектные решения.

Расчетное количество радиоточек составляет 345 шт с расчетной мощностью 0.13 кВт.

Установочная мощность принята из расчета 0.3 Вт на одну радиоточку

					703-ПП-ОПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		5

2.6.6. Дождевая канализация.

Общие положения.

Схема дождевой канализации по отводу поверхностных вод с территории застройки в ст. Староминской Староминского р-на Краснодарского края рассматривается для трех участков, расположенных в разных местах территории ст. Староминской.

Для отвода дождевых вод, стекающих на проезжую часть улиц (с крыш домов, с проездов, с пешеходных дорожек и площадок, с газонов и незастроенных территорий) запроектирована дождевая канализация. Для перехвата ливневых стоков предусматриваются дождеприемники. Для наблюдения за состоянием дождевой канализации предусматриваются смотровые колодцы. Дождеприемники и смотровые колодцы объединяются в общую сеть дождевой канализации и отводятся на очистные сооружения. Коллекторы дождевой канализации по трем участкам запроектированы по основным улицам. Направления сброса в существующую или проектную коллекторную сеть обозначены стрелками. Сбросные коллекторы дождевой канализации и площадки очистных сооружений определены схемой "Генеральный план Староминского сельского поселения Староминского района Краснодарского края". Муниципальный контракт №25, выполненный ООО "Проектный институт территориального планирования" в 2011г. После очистки сброс очищенных вод осуществляется в р. Сосыку.

Земельный участок расположен в южной части ст. Староминской со всех сторон с территорией застройки. Территория разрабатываемого участка застроена, располагается школа, детский сад, частная застройка и парковая зона.

Рельеф участка спокойный. По рельефным условиям участок делится на 2 части: в северном направлении составляет 27.85га и в южном направлении – 10.78га, дождевые воды отводятся соответственно с водосборной площадки. Общая площадь земельного участка №2 в границах проектирования – 38.63га.

Площадь озеленения по **южной части** участка составляет – 6.27га, площадь

					703-ПП-ОПЗ-К2			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Дождевая канализация.	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Горб Т.Н. Н				ПП	1	2
Разработка		Козюкова				ООО "AAA"		

твердых покрытий, кровля зданий – 5.45га. Расход дождевых вод равен – 764.08л/с.

Дождевая канализация запроектирована по основным магистральным улицам: по ул.Заводской, частично по улицам Железнодорожной и Орджоникидзе.

Сброс дождевых вод запроектирован в существующую коллекторную сеть с прокладкой дождевого коллектора диаметром 700мм и уклоном 7‰. Ориентировочная протяженность от участка до сбросного коллектора – 300м.

Ориентировочная протяженность сети дождевой канализации по **южной части** земельного участка №2 – 855м.

Площадь озеленения по **серной части** участка составляет – 14.63га, площадь твердых покрытий, кровля зданий – 13.22га. Расход дождевых вод, поступающих с участка равен – 1816.08л/с.

Расход дождевых вод определен по формуле СНиПа 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения».

Дождевая канализация запроектирована по основным магистральным улицам: по улицам Железнодорожной и Орджоникидзе.

Сброс дождевых вод запроектирован в проектируемую коллекторную сеть.

Ориентировочная протяженность сети дождевой канализации по **северной части** земельного участка №2 – 1390м.

					703-ПП-ОПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		2