****

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА, АРХИТЕКТУРЫ И ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ

РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

«РЕГИОНАЛЬНЫЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА»

Заказчик: Администрация Каневского сельского поселения

Муниципальный контракт № 30

от 01 июля 2013 г.

Арх. № заказа 192/1-13-ПП

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ**

**южной части станицы Каневской**

**Каневского района Краснодарского края**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**Том I**

**ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ**

****

Ростов-на-Дону

2014 год

****ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА, АРХИТЕКТУРЫ И ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ

РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

«РЕГИОНАЛЬНЫЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА»

Заказчик: Администрация Каневского сельского поселения

Муниципальный контракт № 30

от 01 июля 2013 г.

Арх. № заказа 192/1-13-ПП

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ**

**южной части станицы Каневской**

**Каневского района Краснодарского края**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**Том I**

**ОБОСНОВАНИЕ РЕШЕНИЙ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ**

Директор Т.Г.Морозова

Главный архитектор проекта И.А.Ладыгина

Ростов-на-Дону

2014 год

**СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Раздел | Должность | Исполнители |
| Территориально-планировочное  развитие и компьютерная графика | Главный архитектор проекта  Ведущий архитектор  Ведущий архитектор  Архитектор | И.А.Ладыгина  О.Н.Ищенко  А.А.Буркун  Л.Е.Нестерова |
| Инженерно-транспортная инфраструктура | Начальник ОТиИИ  Инженер  Инженер | Н.Б.Смирнов  Д.С.Кеда  А.В.Дорошенко |
| Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории | Главный инженер проекта  по разделу инженерная  подготовка территории  Архитектор 1 категории | Н.Ю.Зинченко  М.В.Костенко |
| Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. | Ведущий инженер | О.А.Банных |

**СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Обозначение  документа | Наименование  документа | Вид  документа |
|  | Основная часть проекта планировки |  |
| 192/1-13-ПП-  ПЗ-1 | Пояснительная записка. Том I.  Основные положения проекта планировки | cшив |
|  | Графические материалы |  |
| 192/1-13-ПП-1 | Чертеж планировки территории (красные линии; линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, объекты транспортной инфраструктуры, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства). М 1:2000 | чертеж  1 лист |
|  | Обоснование решений проекта планировки |  |
| 192/1-13-ПП-  ПЗ-2 | Пояснительная записка. Том II.  Обоснование решений проекта планировки. | сшив |
|  | Графические материалы |  |
| 192/1-13-ПП-2 | Схема расположения элементов планировочной структуры.  М 1:10 000 | чертеж  1 лист |
| 192/1-13-ПП-3 | Схема использования территории в период подготовки проекта планировки. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:2000 | чертеж  1 лист |
| 192/1-13-ПП-4 | Чертеж планировки территории (основной чертеж). М 1:2000 | чертеж  1 лист |
| 192/1-13-ПП-5 | Разбивочный чертеж осей улично-дорожной сети и красных линий . М 1:2000 | чертеж  1 лист |
| 192/1-13-ПП-6 | Схема организации улично-дорожной сети и пешеходных связей. Схема движения транспорта. М 1:2000 | чертеж  1 лист |
| 192/1-13-ПП-7 | Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:2000 | чертеж  1 лист |
| 192/1-13-ПП-8 | Схема инженерной инфраструктуры. М 1:2000 | чертеж  1 лист |
|  | **Приложения** |  |
| 192/1-13-ПП-  ТП-1 | Топографический план участка. М 1:2000 | чертеж  1 лист |

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**Том I**

**ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  раздела | Содержание | стр. |
| 1 | ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ | 4 |
| 2 | ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | 6 |
| 3 | ПОЛОЖЕНИЕ ПО РАЗВИТИЮ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ | 14 |
| 4 | ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗВИТИИ СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ | 16 |
| 5 | ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО–ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ | 20 |

**1.ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

*Градостроительный Кодекс Российской Федерации*

*Статья 41.Назначение и виды документации проекта планировки территории*

1) Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, установления границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов (автодорог, линий электропередачи, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов).

*Статья 42. Проект планировки территории.*

1) Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

Проект планировки южной части станицы Каневской Каневского района Краснодарского края выполнен на основании:

* Постановления Главы Каневского сельского поселения Каневского района № 664 от 05.07.2013 года «О разработки проекта планировки южной части станицы Каневской Каневского района Краснодарского края »;
* Муниципальный контракт № 30 от 01 июля 2013 г.;
* Техническое задание на разработку проекта планировки № 30 от 01.06.13г.

При разработке проекта планировки были учтены решения Генерального плана Каневского сельского поселения, утвержденного решением Совета Каневского сельского поселения Каневского района от 27 декабря 2010 года № 80 (в редакции от 18 апреля 2013 года № 202) и Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Совета Каневского сельского поселения Каневского района от 30.12.2009 года № 20 (в редакции от 28.08.2012 года № 163).

Проект разработан в соответствии с требованиями действующих нормативных документов:

* Градостроительного кодекса Российской Федерации №109-ФЗ от 29.12.2004г.;
* Земельного кодекса РФ № 136-ФЗ от 25.10.2001 г.;
* Федерального закона от 10.02.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
* Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
* Федерального закона от 18.06.2001 № 78-ФЗ "О землеустройстве";
* Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости";
* Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
* Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
* Федерального закона от 26.12.1995 № 209-ФЗ "О геодезии и картографии";
* СНиП 2.07.01.-89\*(2004) «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* СНиП 11-02-96 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения»;
* СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства»;
* СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части, не противоречащей Градостроительному Кодексу РФ);
* Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных ЗС Краснодарского края от 24 июня 2009 года №1381-П;
* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Данным проектом планировки решаются вопросы:

* определения функционального использования территории;
* определения параметров территорий общего пользования (улиц, проездов, бульваров, пешеходных зон);
* разбивки проектируемых кварталов индивидуальной жилой застройки;
* утверждения красных линий и линий регулирования застройки;
* определения границ земельных участков;
* определения параметров и плотности застройки;
* определения прогнозируемой численности населения на данной территории;
* определения параметров необходимых объектов обслуживания населения;
* определения границ зон размещаемых объектов обслуживания;
* озеленения и благоустройства территории.

Утвержденный проект планировки является основой для выноса в натуру красных линий, границ земельных участков, установления публичных сервитутов, а также используется при разработке инвестиционно-градостроительных паспортов территории и объектов.

Для осуществления строительства необходима разработка рабочих проектов объектов с проведением комплекса необходимых инженерно-геодезических и инженерно-геологических изысканий.

Проект планировки разработан на материалах топографической съемки масштаба 1:2000, выполненной в цифровом виде в ноябре 2013 года ГАУ РО РНИиПИ «РЕГИОНАЛЬНЫЙ ИНСТИТУТ ТЕРРИТОРИАЛЬНО - ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ» г.Ростов-на-Дону.

**2. ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Каневское сельское поселение входит в состав муниципального образования Каневской район Краснодарского края.

Станица Каневская является центром Каневского района и Каневского сельского поселения.

Территория, предоставленная для разработки проекта планировки, расположена в южной части станицы Каневской и является частью микрорайона перспективной индивидуальной жилой застройки «Южный-2».

Площадь территории в границах проекта планировки - 21,8240 га.

Участок ограничен: с севера – лесополосой, зоной безопасности магистрального газопровода и ЛЭП 35кВ; с востока - ул. Высоцкого; с запада - лесополосой и автодорогой III категории «Западный обход ст.Каневской» (ул.М.Горького); с юга – ул. Щербаня.

Проект планировки территории решался в масштабе 1:2000 с учетом особенностей рельефа, сложившихся улиц и связей с окружающей застройкой ст.Каневской.

В северной части микрорайона «Южный-2» сформировано функционально- планировочное образование в виде комплекса малоэтажной застройки. Основными планировочными элементами застройки в красных линиях являются группы участков малоэтажной застройки (кварталы).

К размещению планируются 10 кварталов малоэтажной застройки Из них 9 кварталов жилой застройки с озелененными территориями общего пользования вдоль улиц Архитектурная, Олимпийская, Щербаня и 1 квартал застройки общественно-делового назначения, примыкающий к ул.Шоссейной.

Площадь территории кварталов в проектируемых красных линиях – 13,8312 га.

Все кварталы жилой и общественной застройки связаны между собой единой системой улиц и проездов.

Сквер - бульвар по ул.Свободной шириной 40 м в красных линиях, с двумя односторонними проездами, делит проектную территорию на две части. К нему с обеих сторон примыкают озелененные территории общего пользования, включающие площадки для занятий спортом, детские игровые площадки, прогулочные аллеи и зоны тихого отдыха.

**Баланс территории проекта планировки**

Таблица 1.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование | Ед.  изм. | Кол-во | Соотно-шение |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| **Территория** | | | |  |
| **1** | **Площадь территории в границах проекта планировки** всего:  в том числе: | **га** | **21,8240** | **100%** |
| 1.1 | **Территория транспортной инфраструктуры и иные территории,** всего:  в том числе | **га** | **6,3655** | **29,16%** |
|  | -территория улиц, дорог и проездов | га | 2,8112 | 12,88% |
|  | -территории озеленения общего пользования и иные территории | га | 3,5543 | 16,28% |
| 1.2 | **Площадь территории кварталов в красных линиях,** всего  в том числе: | **га** | **13,8312** | **63,38%** |
| 1.2.1 | *Территория жилой застройки,,* в том числе | га | 10,4184 | 47,74% |
|  | - участки индивидуальных жилых домов эконом-класса повышенной комфортности; | га | 4,9176 | 22,53% |
|  | - участки индивидуальных жилых домов эконом-класса | га | 5,5008 | 25,21% |
| 1.2.2 | *Территории объектов социального и культурно-бытового обслуживания* | га | 0,8457 | 3,88% |
| 1.2.3 | *Территории коммунального хозяйства,*  - инженерные сооружения | га | 0,0024 | 0,01% |
| 1.2.4 | *Озелененные территории общего пользования* | га | 2,5647 | 11,75% |
| 1.3 | **Прочие территории за пределами красных линий** | **га** | **1,6273** | **7,46%** |

Характеристика территории каждого квартала, его функциональное назначение приведены в таблице 2.

**Баланс территории формируемых кварталов проектируемой застройки**

**в пределах красных линий**

Таблица 2.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование | Ед.  изм. | Кол-во | Приме-чание |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | **Площадь территории формируемых кварталов в пределах красных линий,** всего  в том числе: | га | **13,8312** |  |
| 2 | **Площадь территории квартала 3**  -территория объектов социального и культурно-бытового обслуживания. | га | **0,8457** |  |
| 3 | **Площадь территории квартала 4**  - участки индивидуальных жилых домов эконом-класса повышенной комфортности. | га | **1,4057** |  |
| 4 | **Площадь территории квартала 5,** всего:  в том числе:  - участки индивидуальных жилых домов эконом-класса повышенной комфортности;  - озелененная территория общего пользования. | га  га  га | **1,7114**  1,2002  0,5112 |  |
| 5 | **Площадь территории квартала 6**  - участки индивидуальных жилых домов эконом-класса повышенной комфортности. | га | **1,2115** |  |
| 6 | **Площадь территории квартала 7,** всего:  в том числе:  - участки индивидуальных жилых домов эконом-класса повышенной комфортности;  - озелененная территория общего пользования;  -территория инженерных сооружений. | га  га  га  га | **1,7114**  1,1002  0,6100  0,0012 |  |
| 7 | **Площадь территории квартала 8,** всего:  в том числе:  - участки индивидуальных жилых домов эконом-класса;  -озелененная территория общего пользования. | га  га  га | **1,7222**  1,2001  0,5221 |  |
| 8 | **Площадь территории квартала 9,** всего:  в том числе:  - участки индивидуальных жилых домов эконом-класса;  -озелененная территория общего пользования. | га  га  га | **1,8003**  1,5003  0,3000 |  |
| 9 | **Площадь территории квартала 10,** всего:  в том числе:  - участки индивидуальных жилых домов эконом-класса;  - озелененная территория общего пользования. | га  га  га | **0,7262**  0,2000  0,5262 |  |
| 10 | **Площадь территории квартала 11,** всего:  в том числе:  - участки индивидуальных жилых домов эконом-класса;  -озелененная территория общего пользования;  -территория инженерных сооружений. | га  га  га  га | **0,8965**  0,8001  0,0952  0,0012 |  |
| 11 | **Площадь территории квартала 12**  - участки индивидуальных жилых домов эконом-класса. | га | **1,8003** |  |

В составе проекта планировки выполнен расчет жилого фонда и численности населения проектируемой усадебной жилой застройки.

**ПРОЕКТИРУЕМЫЙ ЖИЛОЙ ФОНД**

**Массовая жилая застройка усадебного типа**

Таблица 3.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Тип жилой  застройки | Количество земельных  участков (домов) | Площадь  одного  земельного участка,  га | Общая площадь земельных участков,  га | Общая площадь дома, | Этаж-  ность  эт. | Жилой фонд |
| 1 | Индивидуальные жилые дома эконом-класса повышенной комфортности | 49 | 0,1-0,1017 | 4,9171 | 150 | 1-3 | 7 350 |
| 2 | Индивидуальные жилые дома эконом-класса | 55 | 0,1 | 5,5000 | 150 | 1-3 | 8 250 |
| 3 | Всего по проекту планировки | 104 | 0,1 | 10,4171 | 150 | 1-3 | 15 600 |

**ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОЕКТИРУЕМОЙ ЗАСТРОЙКИ**

**Массовая жилая застройка усадебного типа**

Таблица 4.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Тип  жилого  дома | Кол-во участков (домов) | Площадь  одного участка,  м² | Площадь земельных участков по кварталу, га | Общая площадь жилого дома,м² | Этаж-ность эт. | Площадь жилого фонда,  м² | Насе-  ление чел. |
| **Квартал 4** | **14** |  | **1,4057** |  |  | **2100** | **49** |
| Индивидуальные жилые дома эконом-класса повышенной комфортности | 12 | 1000 | 1,2000 | 150 | 1-3 | 1800 | 42 |
| Индивидуальные жилые дома эконом-класса повышенной комфортности | 2 | 1028,5 | 0,2057 | 150 | 1-3 | 300 | 7 |
| **Квартал 5** | **12** |  | **1,2000** |  |  | **1800** | **42** |
| Индивидуальные жилые дома эконом-класса повышенной комфортности | 12 | 1000 | 1,2000 | 150 | 1-3 | 1800 | 42 |
| **Квартал 6** | **12** |  | **1,2115** |  |  | **1800** | **42** |
| Индивидуальные жилые дома эконом-класса повышенной комфортности | 10 | 1000 | 1,0000 | 150 | 1-3 | 1800 | 35 |
| Индивидуальные жилые дома эконом-класса повышенной комфортности | 2 | 1057,5 | 0,2115 | 150 | 1-3 | 300 | 7 |
| **Квартал 7** | **11** |  | **1,1000** |  |  | **1650** | **39** |
| Индивидуальные жилые дома эконом-класса повышенной комфортности | 11 | 1000 | 1,1000 | 150 | 1-3 | 1650 | 39 |
| **Квартал 8** | **12** |  | **1,2000** |  |  | **1800** | **60** |
| Индивидуальные жилые дома эконом-класса | 12 | 1000 | 1,2000 | 150 | 1-3 | 1800 | 60 |
| **Квартал 9** | **15** |  | **1,5000** |  |  | **2250** | **75** |
| Индивидуальные жилые дома эконом-класса | 15 | 1000 | 1,5000 | 150 | 1-3 | 2250 | 75 |
| **Квартал 10** | **2** |  | **0,2000** |  |  | **300** | **10** |
| Индивидуальные жилые дома эконом-класса | 2 | 1000 | 0,2000 | 150 | 1-3 | 300 | 10 |
| **Квартал 11** | **8** |  | **0,8000** |  |  | **1200** | **40** |
| Индивидуальные жилые дома эконом-класса | 8 | 1000 | 0,8000 | 150 | 1-3 | 1200 | 40 |
| **Квартал 12** | **18** |  | **1,80027** |  |  | **2700** | **90** |
| Индивидуальные жилые дома эконом-класса | 16 | 1000 | 1,8000 | 150 | 1-3 | 2700 | 90 |
| Индивидуальные жилые дома эконом-класса | 2 | 1001,35 | 0,20027 |  |  |  |  |
| Всего по проекту планировки | **104** | 1000-1057,5 | **10,4176** | 150 | 1-3 | **15600** | **447** |

**НАСЕЛЕНИЕ**

По согласованию с Администрацией Каневского сельского поселения для определения прогнозируемой численности населения на территории проекта планировки принимаем к расчету следующие показатели:

* + средний состав семей на территории проекта планировки - 3,5 чел.;
  + средний состав семей, имеющих трех и более детей - 5,0 чел.

В пределах красных линий кварталов выделены земельные участки площадью 0,10 га для строительства 1-3 этажных индивидуальных жилых домов эконом-класса повышенной комфортности (49 участков) и земельные участки площадью 0,10 га для строительства 1-3 этажных индивидуальных жилых домов эконом класса (55 участков).

**Расчет численности населения проектируемой застройки**

Таблица 5.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Тип жилой застройки | Количество  домов,  (семей) | Средний состав семьи,  чел. | Население,  чел. |
| 1 | Индивидуальные жилые дома эконом-класса повышенной комфортности | 49 | 3,5 | 172 |
| 2 | Индивидуальные жилые дома эконом-класса | 55 | 5,0 | 275 |
|  | Население проекта планировки, всего | | | 447 |

**Сводная таблица показателей проектируемой массовой жилой застройки усадебного типа**

Таблица 6.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Тип застройки | Суммарная площадь земельных участков, га | Этаж-  ность | Жилой фонд, | Плотность жилого фонда,  /га | Жилищная обеспеченность населения, /чел | Население,  чел. |
| Индивидуальные жилые дома усадебного типа | 10,4172 | 1-3 | 15 600 | 1202 | 35 | 447 |

**ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ**

Для определения параметров необходимых объектов обслуживания населения выполнен расчет потребности в учреждениях социального и культурно-бытового обслуживания на население 447 человек согласно Нормативов Градостроительного проектирования городских округов и поселений Краснодарского края.

Расчет необходимого количества мест в общеобразовательном учреждении

Согласно прил. 6 табл. 1 Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры земельных участков для их размещения Нормативов Градостроительного проектирования городских округов и поселений Краснодарского края расчетный уровень обеспеченности местами в учреждениях образования принимается 111 школьных места на 1000 жителей.

111 школ. места х 447 чел. : 1000 чел.= 50 школ. места

Необходимый размер земельного участка, приходящийся на 50 места общеобразовательной школы:

50 кв.м х 50 школ.места = 2500 кв.м = 0,25 га

Потребность населения в образовательном учреждении будет решаться за счет перспективного строительства школы на 744 учащихся по предварительному расчету на муниципальной территории микрорайона «Южный-1» .на земельном участке площадью приблизительно 3,72 га на пересечении ул.Свободной и ул.Уральской согласно генеральному плану Каневского сельского поселения.

Расчет необходимого количества мест в дошкольном образовательном учреждении

Согласно прил.6 табл.1 Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры земельных участков для их размещения Нормативов Градостроительного проектирования городских округов и поселений Краснодарского края расчетный уровень обеспеченности местами в дошкольных образовательных учреждениях принимается 28 мест на 1000 жителей.

447 чел. х 28 мест : 1000 = 13 мест.

Расчетная площадь участка детского сада, приходящаяся на 13 мест:

40 кв.м х 13 мест. = 520 кв.м = 0,052 га

В виду сложившихся строительных условий на территории проекта планировки потребность населения проекта планировки в детских садах будет удовлетворена за счет перспективного строительства детского сада на 130 мест по предварительному расчету на земельном участке площадью приблизительно 0,46 га на пересечении ул.Свободной и ул.Щербаня.

**Расчет потребности в учреждениях и предприятиях обслуживания населения**

Так как на территории микрорайона «Южный-2» в настоящее время нет объектов социального и культурно-бытового обслуживания, расчет потребности в социально гарантированном минимуме объектов, которые будут размещаться на территории проекта планировки, выполнен с учетом населения двух кварталов перспективной застройки на сопредельной территории.

Расчетная численность населения с учетом прилегающих территорий

для расчета необходимых социально гарантированных объектов культурно-бытового и социального обслуживания населения.

Таблица 7.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Показатели | Население,  чел |
| 1 | Прогнозируемая численность населения на территории проекта планировки | 447 |
| 2 | Прогнозируемая численность населения двух кварталов перспективной застройки на сопредельной территории, расположенной в границах ул.Щербаня, ул.Шоссейной, автодороги «Западный обход ст.Каневской»  и лесополосы в ст.Каневской Каневского района Краснодарского края | 180 |
|  | Расчетная численность населения по двум смежным территориям, всего: | 627 |

**Учреждения и предприятия социального и культурно-бытового обслуживания населения,**

размещаемые на территории проекта планировки.

В предлагаемом расчете учтен смежный участок с населением 180 человек, таким образом, расчет потребности в учреждениях и предприятиях обслуживания населения выполнен на население **627** человека.

Таблица 8.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Учреждения и предприятия обслуживания | Единица измерения | Показатели | Площадь помещений, м2 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|  | **Квартал 3** |  |  |  |
|  | **Многофункциональный комплекс** |  |  |  |
| 1 | Магазины продовольственных товаров | м2 торговой площади | 72\* | 150\* |
| 2 | Магазины непродовольственных товаров | м2 торговой площади | 36\* | 80\* |
| 3 | Мини-рынок | 1 торговое место | 6 | 40 |
| 4 | Аптечный пункт | 1 объект | 1 | 25 |
| 5 | Отделение связи | 1 объект V-VI кат на 0,5-6 тыс.чел. | 1 | 100 |
| 6 | Предприятия бытового обслуживания | 1 рабочее место | 4 | 60 |
| 7 | Парикмахерская | 1 рабочее место | 2 | 50 |
| 8 | Офисные помещения | м2 общей площади | 50 | 50 |
| 9 | Пункт охраны порядка | 1 объект | 1 | 15 |
| 10 | Общественный туалет | приборов | 2 | 14 |
|  | **Досуговый комплекс** |  |  |  |
| 11 | Предприятие общественного питания | посадочных мест | 25 | 150 |
| 12 | Досуговый центр | м2 общей площади | 38 | 50 |
| 13 | Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий | м2 площади пола | 52 | 100 |
| 14 | Банно-оздоровительный комплекс  (в составе физкультурно-оздоровительного комплекса) | 1 место | 4 | 76 |
|  | **Квартал 5 (рекреационная зона)** |  |  |  |
| 15 | Киоск «Газеты и журналы» | 1 объект | 1 | 8 |
|  | **Квартал 7 (рекреационная зона)** |  |  |  |
| 16 | Детские площадки | м2 | 30 |  |
|  | **Квартал 9 (рекреационная зона)** |  |  |  |
| 17 | Парковая зона | м2 | 55 |  |
|  | **Квартал 10 (рекреационная зона)** |  |  |  |
| 18 | Спортивные площадки | м2 | 1180 |  |
| ИТОГО | | | | 968 |

**\*** Магазины продовольственных и непродовольственных товаров для участка с населением 180 человек не учитывались в расчете, так как размещаются на собственной территории.

**3. ПОЛОЖЕНИЕ ПО РАЗВИТИЮ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

Проектируемая территория расположена в южной части станицы Каневской Каневского района Краснодарского края. С западной стороны проектируемой территории проходит автомобильная дорога межмуниципального значения 03 ОП МЗ 03Н-228 «Западный обход ст. Каневской», с восточной стороны проходит автомобильная дорога регионального значения 03 ОП РЗ 03К-001 «г. Краснодар – г. Ейск».

**Организация улично–дорожной сети**

Улично-дорожная сеть (УДС) представляет собой часть территории, ограниченную красными линиями и предназначенную для движения транспортных средств и пешеходов, прокладки инженерных коммуникаций, размещения зеленых насаждений и шумозащитных устройств, установки технических средств информации и организации движения. УДС проектируется в виде непрерывной системы с учетом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности транспортного и пешеходного движения, архитектурно-планировочной организации территории и характера застройки.

Проектируемая система жилых улиц и проездов организует подъезды автомобилей к жилым зданиям и объектам культурно-бытового назначения. В составе УДС выделяются основные улицы (связь внутри жилых территорий и с главной улицей по направлениям с интенсивным движением) и второстепенные улицы (связь между основными жилыми улицами).

Основные улицы (Свободная, Шоссейная, Щербаня) имеют следующие параметры:

- ширина улицы в пределах красной линии – 28-40 м.;

- ширина полосы движения – 3,0-4,5 м.;

- число полос движения – 2 шт.

Второстепенные улицы (Архитектурная, Высоцкого, Олимпийская, Победы, Просторная, Щербина) имеют следующие параметры:

- ширина улицы в пределах красной линии – 12-20 м.;

- ширина полосы движения – 2,75-3,5 м.;

- число полос движения – 2 шт.

Для организации пешеходного движения в поперечных профилях улиц предусматривается устройство тротуаров шириной 1,0-3,0 м.

Прогнозируемая протяженность улично-дорожной сети проектируемой территории составит около 4,3 км. Соответственно прогнозируемая плотность УДС составит 19,7 км/км2.

Схема улично-дорожной сети и поперечные профили улиц представлены в графической части проекта.

**Сеть общественного пассажирского транспорта**

Система общественного пассажирского транспорта должна обеспечивать быстроту, комфорт и безопасность транспортных передвижений населения.

В ст. Каневской действует сеть внутрипоселковых автобусных маршрутов. Проектом планировки предлагается продление автобусного маршрута №13 по проектируемой территории с устройством заездных карманов для остановок. На остановочных пунктах рекомендуется устройство павильонов. Расстояния между остановочными пунктами составляет 400-600 метров. Дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки составляет не более 500 метров.

Схема организации движения общественного транспорта и размещения остановочных пунктов представлена в графической части проекта.

**Сооружения для хранения и обслуживания транспортных средств**

В соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края необходимо предусмотреть территории для временного хранения легковых автомобилей. Проектом планировки предусматриваются парковки для работников и посетителей торгового комплекса (35 машино-мест). Постоянное хранение автотранспорта предлагается организовать на территориях домовладений.

**4. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗВИТИИ СИСТЕМ**

**ИНЖЕНЕРНО–ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

В настоящем разделе приведены инженерные решения, обеспечивающие ввод в эксплуатацию жилых и общественных зданий на территории проекта планировки. Расчеты инженерных нагрузок в проекте планировки, выполненные по удельным и укрупненным показателям, являются ориентировочными и подлежат уточнению при разработке проектной документации на строительство в соответствии с фактическими показателями жилой и общественной застройки, а так же соответствующими техническими условиями ресурсоснабжающих организаций. Схемы размещения сетей и сооружений инженерно-технического обеспечения, предлагаемые в проекте планировки, в дальнейшем должны быть откорректированы и увязаны с отраслевыми схемами ресурсоснабжающих организаций, а так же с «Программой комплексного развития коммунальной инфраструктуры» станицы.

В расчете инженерных нагрузок детское дошкольное учреждение, которое предлагается разместить на пересечении улиц Свободная и Щербаня не учитывается, так как находится за пределами границы проекта планировки.

**Хозяйственно-питьевое водоснабжение**

Для обеспечения водоснабжения планируемых к размещению объектов проектом планировки предлагается осуществить строительство кольцевого хозяйственно-питьевого водопровода (ориентировочный D=200–250мм) и уличных водопроводов (ориентировочный D=63-110мм) с установкой на них пожарных гидрантов в соответствии с требованиями нормативно-технических документов по пожарной безопасности.

При строительстве водопроводных сетей рекомендуется применение полиэтиленовых труб и современной запорно-регулирующей арматуры. В соответствии с законодательством об энергосбережении на абонентских вводах необходимо предусматривать установку узлов учета потребляемой воды.

Подключение водопроводных сетей жилого микрорайона предлагается осуществить к существующему водопроводу, проложенному по улицам Свободная, Щербаня и Шоссейная, а также к проектируемой скважине, которую предлагается расположить на пересечении улиц Щербаня и Свободная, за пределами границы проекта планировки.

Схематичные проектные предложения по размещению водопроводных сетей и сооружений на проектируемой территории представлены на сводном плане инженерных сетей в графической части проекта планировки. Проектные предложения должны быть уточнены при выполнении гидравлических расчетов в составе «Схемы водоснабжения и водоотведения» станицы. Перечень мероприятий по строительству и реконструкции сетей и сооружений водоснабжения на проектируемой территории и сроки их реализации рекомендуется отразить в «Программе комплексного развития коммунальной инфраструктуры».

Общий прогнозируемый объем водопотребления на проектируемой территории составит 170 м3/сут., в том числе 31 м3/сут. на поливку покрытий и зеленых насаждений.

Расчет водопотребления выполнен в соответствии с СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения». Удельное хозяйственно-питьевое водопотребление в населенных пунктах включает расходы воды на хозяйственно-питьевые и бытовые нужды в общественных зданиях (СП 31.13330.2012 таблица 1. прим. п.2).

**Хозяйственно-бытовая канализация**

В соответствии с п.п.5.1.1. СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения», при проектировании систем канализации населенных пунктов расчетное удельное среднесуточное (за год) водоотведение бытовых сточных вод от жилых зданий следует принимать равным расчетному удельному среднесуточному (за год) водопотреблению согласно [СП 31.13330](consultantplus://offline/ref=137212B46AAFCA082D1ABE115E1B0E6F878F7B85EF41F26A7EBD2DA4n7E8I).2012 без учета расхода воды на полив территорий и зеленых насаждений. Планируемый расход хозяйственно-бытовых стоков составляет 139 м3 в сутки.

Для организации отведения бытовых сточных вод от жилых и общественных зданий, планируемых к размещению в границах проектируемой территории, проектом предлагается прокладка сети уличных самотечных и напорных коллекторов диаметром 160 – 225 мм с размещением одной канализационной насосной станции. Для самотечной канализации рекомендуется применение труб ПНД и ПВХ, а для напорной – ПНД. Сети напорной канализации должны выполняться в две нитки. По ул. Просторная предлагается прокладка сборного канализационного коллектора. По сборному коллектору стоки будут поступать на планируемую к размещению канализационную насосную станцию (ул. Просторная/ ул. Архитектурная) и далее по напорному коллектору в направлении очистных сооружений канализации ст. Каневская.

Предварительные схематичные проектные предложения по прокладке канализационных сетей и размещению КНС приведены в графической части проекта планировки. Уточнение схем прокладки канализации на проектируемой территории необходимо выполнить в составе «Схемы водоснабжения и водоотведения» и при разработке «Программы комплексного развития коммунальной инфраструктуры».

До устройства централизованной системы канализации, все вновь вводимые на территории проекта планировки объекты, должны оборудоваться герметичными выгребными ямами в соответствии требованиями санитарно-эпедимеологического и природоохранного законодательства.

**Электроснабжение**

Для электроснабжения планируемых к размещению объектов жилищного и общественного назначения на проектируемой территории предлагается размещение одно- и двухтрансформаторных подстанций 10/0,4 кВ со строительством кабельных и воздушных линий 10 и 0,4 кВ. Трансформаторные подстанции рекомендуется применять полной заводской готовности в блочном исполнении. Воздушные линии 0,4 кВ предлагается выполнять с использованием СИП. Проектные предложения по схеме размещения линий 10 и 0,4 кВ и трансформаторных подстанций представлены в графической части проекта планировки. Схема размещения сетей и сооружений электроснабжения подлежит корректировке на следующих стадиях проектирования после уточнения нагрузок и получения технических условий энергоснабжающей организации.

На абонентских вводах необходимо предусматривать установку приборов учета электроэнергии с перспективой установки оборудования системы АСКУЭ.

Сети уличного освещения 0,4 кВ рекомендуется выполнить с использованием СИП по железобетонным опорам с установкой современных энергосберегающих ламп в светильниках, а так же с применением оборудования автоматической системы управления освещением.

Прогнозируемая расчетная электрическая нагрузка планируемых к размещению объектов, определенная по удельным показателям, составит 435,5 кВт.

**Тепло- и газоснабжение**

На проектируемой территории предлагается децентрализованная система теплоснабжения, топливом для которой будет служить сетевой природный газ. В индивидуальной жилой застройке рекомендована установка одно- или двухконтурных котлов и при необходимости проточных водонагревателей. Объекты общественного назначения предлагается оборудовать автономными источниками теплоснабжения, в качестве которых могут применяться встроенные топочные и блочные пристроенные или отдельно стоящие автоматизированные котельные с погодозависимой автоматикой. Применение автономных источников теплоснабжения, расположенных в непосредственной близости от объекта, позволяет минимизировать потери тепловой энергии при ее транспортировке и соответственно повысить эффективность использования топлива. Решения по типу, размещению, мощности и количеству автономных источников теплоснабжения должны приниматься на стадии разработки проектной документации на строительство объектов с учетом их фактических параметров.

Газоснабжение проектируемой территории предлагается осуществить от двух проектируемых газорегуляторных пунктов, расположенных на пересечении ул. Шоссейная и ул. Архитектурная, ул. Архитектурная и ул. Продольная. Подачу газа на ГРП предлагается осуществить из существующей системы газопроводов среднего давления ст.Каневская.

От газорегуляторных пунктов необходимо осуществить строительство сети наружных газопроводов низкого давления, с установкой на вводах или перед газопотребляющим оборудованием узлов учета газа. Прокладка газопроводов низкого давления возможна как в подземном, так и в надземном (вводы) исполнении.

Предварительная схема размещения газопроводов и газорегуляторных пунктов на проектируемой территории приведена в графической части проекта планировки. При дальнейшем проектировании администрации поселения необходимо произвести корректировку расчетной схемы газоснабжения станицы с учетом проектируемой застройки в целях определения параметров и трассировки газопроводов, а так же мест размещения, производительности и типов газорегуляторных пунктов на основании уточненных нагрузок.

Прогнозируемая потребность в сетевом газе на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение и бытовые нужды составит 839,6 м3/год. Максимальный часовой расход газа составит 424,34 м3/час.

В расчетах использованы показатели и методики, определенные в СП 131.13330.2012 «Свод правил. Строительная климатология», СП 41-104-2000 «Проектирование автономных источников теплоснабжения», МДК 4-05.2004 «Методика определения потребности в топливе, электрической энергии и воде при производстве и передаче тепловой энергии и теплоносителей в системах коммунального теплоснабжения», СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб», СП 30.13.330.2012 «Свод правил. Внутренний водопровод и канализация зданий».

**Системы связи**

Для телефонизации планируемой к размещению жилой и общественной застройки в проекте планировки предлагается осуществить прокладку телефонной канализации в поперечном профиле улиц с размещением распределительных шкафов. Подключение перспективной номерной ёмкости возможно к существующим АТС 3 и 4, которые расположены по ул. Нестеренко, 96, в которых по состоянию на III квартал 2013 года имелась свободная незадействованная ёмкость. Решения по организации системы проводной электросвязи на проектируемой территории должно приниматься на последующих стадиях проектирования исходя из прогнозируемого спроса на подключение стационарных телефонов и линий доступа в интернет.

Для обеспечения перспективного населения проектируемого микрорайона услугами почтовой связи проектом планировки предлагается размещение отделения почтовой связи в Многофункциональном комплексе.

**5. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ**

**ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ**

Таблица 9.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование | Ед.  изм. | Кол-во |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| **1** | **Площадь территории в границах проекта планировки**  в том числе: | **га** | **21,8240** |
| 1.1 | **Территория транспортной инфраструктуры и иные территории,**  в том числе | **га** | **6,3655** |
|  | -территория улиц, дорог и проездов | га | 2,8112 |
|  | -территории озеленения общего пользования и иные территории | га | 3,5543 |
| 1.2 | **Площадь территории кварталов в красных линиях,**  в том числе: | **га** | **13,8312** |
| 1.2.1 | *Территория жилой застройки*  в том числе: | га | 10,4184 |
|  | - участки индивидуальных жилых домов бизнес-класса | га | 4,9176 |
|  | - участки индивидуальных жилых домов массового эконом-класса. | га | 5,5008 |
| 1.2.2 | *Территории объектов социального и культурно-бытового обслуживания* | га | 0,8457 |
| 1.2.3 | *Территории коммунального хозяйства,*  - инженерные сооружения | га | 0,0024 |
| 1.2.4 | *Территории озеленения общего пользования* | га | 2,5647 |
| 1.3 | Прочие территории за пределами красных линий | га | 1,6273 |
| **2** | **Расчетная площадь территории** | **га** | **21,2233** |
| **3** | **Население** |  |  |
| 3.1 | Численность населения | чел. | 447 |
| 3.2 | Плотность населения (нетто) | чел/га | 20 |
| **4** | **Жилой фонд** |  |  |
| 4.1 | Суммарная площадь жилого фонда | м2 | 15 600 |
| 4.2 | Плотность жилого фонда (нетто) | м2/га | 715 |
| 4.3 | Этажность застройки | эт. | 1-3 |
| 4.4 | Жилищная обеспеченность | м2/чел. | 35 |
| **5** | **Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения** |  |  |
| 5.1 | Многофункциональный комплекс |  |  |
| 5.1.1 | Магазины продовольственных товаров | м2 торговой площади | 72\* |
| 5.1.2 | Магазины непродовольственных товаров | м2 торговой площади | 36\* |
| 5.1.3 | Мини-рынок | 1 торговое место | 6 |
| 5.1.4 | Аптечный пункт | 1 объект | 1 |
| 5.1.5 | Отделение связи | 1 объект | 1 |
| 5.1.6 | Предприятия бытового обслуживания | 1 рабочее место | 4 |
| 5.1.7 | Парикмахерская | 1 рабочее место | 2 |
| 5.1.8 | Офисные помещения | м2 общей площади | 50 |
| 5.1.9 | Пункт охраны порядка | 1 объект | 1 |
| 5.1.10 | Общественный туалет | 2 прибора | 2 |
| 5.2 | Досуговый комплекс |  |  |
| 5.2.1 | Кафе | посадочных мест | 25 |
| 5.2.2 | Досуговый центр | м2 общей площади | 38 |
| 5.2.3 | Физкультурно-оздоровительный комплекс | м2 площади пола | 52 |
| 5.2.4 | Банно-оздоровительный комплекс  (в составе физкультурно-оздоровительного комплекса) | 1 место | 4 |
| 5.3 | Киоск «Газеты и журналы» | 1 объект | 1 |
| **6** | **Транспортная инфраструктура** |  |  |
| 6.1 | Протяженность улично-дорожной сети | км | 4,3 |
| 6.1.1 | в т.ч. основные улицы | км | 1,4 |
| 6.1.2 | второстепенные улицы | км | 2,9 |
| 6.2 | Плотность улично-дорожной сети | км/кв.км. | 19,7 |
| 6.3 | Протяженность линий общественного транспорта | км | 2,0 |
| 6.4 | Парковки для временного хранения легкового автотранспорта | маш.-мест | 35 |
| **7** | **Инженерная инфраструктура** |  |  |
| 7.1 | Водопотребление |  |  |
| 7.1.1 | Расход воды на хозяйственно-питьевые нужды, | м3/сут. | 170 |
| 7.1.2 | в том числе на полив | м3/сут. | 31 |
| 7.2 | Канализация |  |  |
| 7.2.1 | Расход хозяйственно-бытовых стоков | м3/сут. | 139 |
| 7.3 | Электроснабжение |  |  |
| 7.3.1 | Расчетная нагрузка | кВт | 435,5 |
| 7.4 | Газоснабжение |  |  |
| 7.4.1 | Максимальный часовой расход природного газа | м3/час | 424,34 |
| 7.4.2 | Прогнозируемое потребление газа | тыс.м3/год | 839,6 |
| 7.5 | Связь |  |  |
| 7.5.1 | Количество абонентов стационарной фиксированной связи | шт. | по заявкам жителей |