

## Проект планировки территории

### 2.1 Местонахождение и характеристика территории.

Поселок Яблоновский - самый большой по численности населения и территории из трех населенных пунктов муниципального образования «Яблоновское городское поселение», которое входит в Тахтамукайский район Республики Адыгея. Это является следствием близости к городу Краснодару, наличием удобных транспортно-пешеходных связей с ним и вакансий мест приложения труда в городе Краснодаре. Основным фактором роста численности населения пгт. Яблоновский является механический прирост населения. Большое влияние на развитие Яблоновского городского поселения оказало строительство крупных и современных торговых центров, какими является «Мега Адыгея»; «Metro» и т. д.

В 2010 году разработан «Генеральный план муниципального образования «Яблоновское городское поселение» (ООО «Стройпроект-XXI» г. Краснодар). Согласно генеральному плану темп прироста численности населения МО принят равным 10,5% за каждый последующий пятилетний период.

Через поселок проходит железная дорога «Краснодар - Новороссийск - Туапсе». Параллельно ей проходит вторая ветка автодороги «Краснодар - Новороссийск».

Развитие поселка Яблоновский обусловлено наличием свободных от застройки территорий в северной и южной его частях. Вблизи этих территорий существуют жилые кварталы, площадь которых варьируется от 1 га до 4,5 га.

Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата											
Инв. № подл.	Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	1609-ПП «Проект планировки территории юго-западной части квартала № 2 в пгт. Яблоновский, ул. Первомайская, 42, Тахтамукайского района Республики Адыгея».						Лит	Лист	Листов
	Гип		Нагоев К. М.	<i>А.А.А.</i>		Том 1. Книга 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории						П	1	20
	Разработ.		Кашиева С. М.	<i>С.М.К.</i>										
						ООО ПГ «АрхиКон» г. Майкоп								

Этажность индивидуальных жилых домов от 1-го до 3-х этажей; многоквартирных жилых домов от 3-х до 9-ти этажей.

Проектируемая территория находится в северной части пгт. Яблоновский, имеет спокойный рельеф с отметками 19.00 – 19.20 и представляет собой компактную форму.

Положение участка в планировочной структуре генерального плана пгт. Яблоновский приведено на листе ПП- 2. Нумерация кварталов принята согласно генерального плана поселка.

Участок площадью 5464 кв.м., принадлежащий Заказчику на праве собственности и по договорам аренды, свободен от застройки, инженерных коммуникаций и зеленых насаждений.

Прилегающие территории:

- с севера – жилая малоэтажная застройка (до 3-х этажей);
- с запада – жилая среднеэтажная застройка (до 5-ти - 8-ми этажей), далее
- существующие коммунальные и промышленные предприятия;
- с юга – жилая индивидуальная застройка;
- с востока – жилая малоэтажная застройка (до 3-х этажей).

Транспортная и пешеходная связи с существующими улицами поселка обеспечиваются по ул. Первомайская с асфальтобетонным покрытием, проходящей по южной границе участка.

В связи со сложившейся ситуацией в данном проекте учитывается факт дальнейшего развития территории участка проектирования. Расположение проектируемой территории в благоприятной природной и климатической среде требует особого подхода к организации жилой застройки с повышенной степенью благоустройства и общественной инфраструктурой.

Ине. № подп	Подп. и дата	Взам. ине. №	Подп. и дата	Ине. № дубл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

## 2.2 Геоморфологическая, климатическая и геологическая характеристики участка.

Территории, рассматриваемые данным проектом, входят в пределы террасированной, аккумулятивно-эрозионной, аллювиально-пролювиальной Западно-Кубанской равнины. Поверхность равнины составляют пойма и надпойменные террасы реки Кубань.

В геоморфологическом отношении территории расположены в пределах пойменной левобережной террасы р. Кубань.

Отметки поверхности изменяются в пределах от 19.00 м – 19.20 м.

Из опасных инженерно-геологических явлений следует отметить:

- сейсмичность района - 8 баллов;
- высокое положение уровня грунтовых вод «верховодка»;
- наличие в разрезе специфических грунтов - иловатых глин.

### Климатическая и геологическая характеристики

Согласно климатическому районированию по СП 131.13330.2012 пос. Яблоновский относится к району III и подрайону III Б, для которого характерны следующие природно-климатические факторы:

- среднемесячная температура воздуха в январе, °С: от -5 до +2;
- среднемесячная температура воздуха в июле, °С: от +21 до +25;
- годовая температура воздуха, °С: 11,8.

### Климатические параметры холодного периода года

Температура воздуха наиболее холодных суток, °С, обеспеченностью 0,98	-23
Температура воздуха наиболее холодных суток, °С, обеспеченностью 0,92	-20
Температура воздуха наиболее холодной пятидневки, °С, обеспеченностью 0,98	-21
Температура воздуха наиболее холодной пятидневки, °С, обеспеченностью 0,92	-14
Температура воздуха, °С, обеспеченностью 0,94	-5
Абсолютная минимальная температура воздуха, °С	-36
Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца, °С	7,0
Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца, %	81

Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 ч наиболее холодного месяца, %	74
Количество осадков за ноябрь-март, мм	290
Преобладающее направление ветра за декабрь-февраль	В
Максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь, м/с	3,7
Средняя скорость ветра, м/с, за период со средней суточной температурой воздуха $\leq 8^{\circ}\text{C}$	2,7

### Климатические параметры теплого периода года

Барометрическое давление, гПа	1013
Температура воздуха, $^{\circ}\text{C}$ , обеспеченностью 0,95	28
Температура воздуха, $^{\circ}\text{C}$ , обеспеченностью 0,98	31
Средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца, $^{\circ}\text{C}$	29,8
Абсолютная максимальная температура воздуха, $^{\circ}\text{C}$	42
Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее теплого месяца, $^{\circ}\text{C}$	11,7
Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца, %	64
Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 ч наиболее теплого месяца, %	48
Количество осадков за апрель-октябрь, мм	404
Суточный максимум осадков, мм	107
Преобладающее направление ветра за июнь-август	В
Минимальная из средних скоростей ветра по румбам за июль, м/с	0

### Средняя месячная и годовая температура воздуха, $^{\circ}\text{C}$ .

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
-0,2	1,0	5,4	12,2	17,3	21,0	23,8	23,2	18,1	11,9	6,3	2,0	11,8

### Среднемесячное и годовое парциальное давление водяного пара, гПа

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
4,9	5,3	6,2	9,0	12,9	16,1	17,9	17,2	13,4	10,1	8,0	6,1	10,6

### Средняя и максимальная суточная амплитуда температуры наружного воздуха

Амплитуда температуры средняя по месяцам (числитель), максимальная по месяцам (знаменатель), $^{\circ}\text{C}$												
I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
7,4	8,3	9,5	12,1	12,5	12,6	13	13,4	13,8	11,9	9,5	8,1	
25,3	27,4	22,7	26,8	25,5	23,7	22,5	24,1	26,5	24,4	23,3	22,3	

Согласно СП 20.13330.2011 для пгт. Яблоновский принимаются:

-по расчетному весу снегового покрова – район II (карта 1), расчетное значение веса снегового покрова земли  $S_g$ , кПа принимается равным 1,2 кПа (таблица 10.1 СП 20.13330.2011);

Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата
Ине. № подл.	Подп. и дата	Ине. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат
----	------	----------	-------	-----

- ветровой район по средней скорости ветра, м/с, за зимний период – 5 (карта 2);
- по расчетному давлению ветра - IV район (карта 3) нормативное значение ветрового давления  $w_0$ , кПа – 0,48 кПа (таблица 11.1 СП 20.13330.2011);
- 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);
- по отклонению средней температуры воздуха наиболее холодных суток от – среднемесячной температуры (°C), в январе – район 15° (карта 7).

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов, определенная согласно рекомендациям СП 22.13330.2011 составляет – 80 см.

Зона влажности – 3 (сухая)- СНиП 23-02-2003, приложение В.

Геолого-литологический разрез площадки разведан скважинами до глубины 25,0-30,0 м и представлен техногенными образованиями и аллювиальными отложениями.

Выделено 7 инженерно-геологических элементов:

Слой-1 техногенный слой представлен строительным мусором, битым кирпичом, бетоном, гравием, с суглинистым тяжелым, полутвердым заполнителем.

ИГЭ-1 – глина тяжелая, текучая, с низким содержанием органического вещества (12,81%).

ИГЭ-2 – песок средней крупности, рыхлый, насыщенный водой.

ИГЭ-3 – песок средней крупности, средней плотности, насыщенный водой.

ИГЭ-4 – глина тяжелая, мягкопластичная, с низким содержанием органического вещества (11,41%).

ИГЭ-5 – суглинок легкий, полутвердый, с примесью органического вещества (6,36%).

ИГЭ-6 – песок мелкий, средней плотности, насыщенный водой.

ИГЭ-7 – песок мелкий, плотный, насыщенный водой.

Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Слой-1 техногенный слой представлен строительным мусором, битым кирпичом, бетоном, гравием, с суглинистым тяжелым, полутвердым заполнителем.					
					ИГЭ-1 – глина тяжелая, текучая, с низким содержанием органического вещества (12,81%).					
					ИГЭ-2 – песок средней крупности, рыхлый, насыщенны водой.					
					ИГЭ-3 – песок средней крупности, средней плотности, насыщенный водой.					
					ИГЭ-4 – глина тяжелая, мягкопластичная, с низким содержанием органического вещества (11,41%).					
Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	ИГЭ-5 – суглинок легкий, полутвердый, с примесью органического вещества (6,36%).					
					ИГЭ-6 – песок мелкий, средней плотности, насыщенный водой.					
					ИГЭ-7 – песок мелкий, плотный, насыщенный водой.					
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат	Том 1. Книга 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории					Лист
										5

Гидрогеологические условия участка изысканий характеризуются наличием одного водоносного горизонта, представляющего собой воды порово-пластового типа, вскрыты всеми выработками.

Глубина залегания грунтовых вод в период изысканий август 2016 г. (установившийся уровень) от дневной поверхности 1,0 м, что соответствует абсолютным отметкам от 18,00 до 18,26 м. Максимальный прогнозный уровень подземных вод, с учетом сезонных колебаний, следует ожидать на абсолютных отметках от 18,50 до 18,76 м.

К неблагоприятным геологическим процессам следует также отнести сейсмичность. Сейсмичность района работ для объектов массового строительства составляет 8 баллов. (СНиП II-7-81\*, карта А, СП 14.13330.2011 и СНКК 22-301-2000). Сейсмичность площадки по грунтовым условиям составляет 9 баллов (грунты 3 категории в 10 метровой толще составляют более 5 метров).

Из специфических грунтов на исследуемом участке получили распространение грунты техногенный слой, представлен представлен строительным мусором, галькой, с суглинистым бурым заполнителем.

Нормативная глубина промерзания грунтов 0,8 м (СНиП 23-01-99).

### 2.3 Планировочные ограничения и зоны с особым режимом использования.

Планировочные ограничения представляют собой градостроительные регламенты и обременения, которые необходимо соблюдать при проектировании. Все планировочные ограничения можно представить в трёх категориях:

-категория - охранные зоны (зоны охраны объектов, которые необходимо защищать от влияния антропогенных факторов);

-категория - ограничения, связанные с объектами человеческой деятельности, приносящими ущерб окружающей среде и здоровью человека (санитарно-защитные зоны);

Ине. № подл	Подп. и дата
Ине. № дубл.	Взам. ине. №
Подп. и дата	
Ине. № подл	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

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

На участке проектирования отсутствуют зоны с особыми условиями использования территории, такими, как санитарно-защитная зона и т. д.

Планировочные ограничения с их дифференциацией по воздействию представлены на графическом материале ПП-4 «Схема границ зон с особыми условиями использования территорий».

#### *Санитарно-защитные зоны*

Санитарно-защитная зона - обязательный элемент любого объекта, который является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека.

Санитарно-защитная зона (СЗЗ) отделяет территорию промышленной площадки, иного объекта или сооружения, требующих установления таких зон, от жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха, курорта с обязательным обозначением границ специальными информационными знаками.

Использование площадей СЗЗ осуществляется с учетом ограничений, установленных действующим законодательством и настоящими нормами и правилами. Санитарно-защитная зона утверждается в установленном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии санитарным нормам и правилам.

На проектируемой территории не устанавливаются С.З.З. каких либо объектов.

Объекты историко-культурного наследия на территории проектирования отсутствуют.

Ине. № подп	Подп. и дата
Ине. № дубл.	Взам. ине. №
Подп. и дата	Ине. № дубл.
Ине. № подп	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

## 2.4 Планировочная организация территории.

Проект планировки выполнен в границах участка застройки.

Размещение объектов капитального строительства на участке проектирования выполнено с учетом планировочных ограничений и режимов зон с особыми условиями использования территории.

Согласно задания на проектирование, основной задачей проекта являлось обоснование возможности планировки части квартала № 2 зоной среднеэтажной застройки, а так же организация планировочной транспортно-пешеходной сети.

Проектируемая территория находится в северной части пгт. Яблоновский на территории квартала № 2.

Проект планировки предусматривает обоснование функционального назначения участков принадлежащих на праве собственности и по договорам аренды Заказчику, для размещения среднеэтажной жилой застройки.

## 2.5 Функциональное зонирование территории.

За основу размещения функциональных зон принят проект планировки территории северной части пгт. Яблоновский разработанный «Проектным Институтом Территориального Планирования» в 2012. Положение функциональных зон данным проектом не корректировалось.

Проектируемая территория представлена зоной малоэтажной жилой застройки (ЖЗ-102). Данным проектом предусматривается размещение зоны среднеэтажной жилой застройки (ЖЗ-103), для которой необходимы четыре основные взаимосвязанные функциональные зоны - жилая, общественная, рекреационная, коммунальная.

Ранее разработанным проектом планировки на территории района предусмотрено выделение нескольких функциональных зон:

-зона жилой застройки,

Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	Инв. № подл.						Том 1. Книга 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Лист 8
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат							



- зона общественного назначения,
- зона коммунального назначения,
- зона озеленения общего пользования,
- зона общего пользования (улицы в красных линиях, проезды).

Параметры функциональных зон в границах участка проектирования приведены в таблице 2.5.1.

**Параметры функциональных зон в границах участка**

Таблица 2.5.1.

Функциональная зона	Площадь м <sup>2</sup>	Численность населения, чел.	Плотность населения, чел/Га	Этажность
Зона среднеэтажной жилой застройки	5464,00	30	182	8
Твердое покрытие (дороги, проезды, площадки)	3752,00	-	-	-
Озеленение	1248,71	-	-	-

### 2.5.1 Зона жилой застройки.

Жилая зона предназначена для организации благоприятной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям.

Для обоснования планировочных решений по размещению среднеэтажной жилой застройки проектом предоставляются следующие материалы:

- расчет плотности и проектной численности населения.
- расчет показателей по инженерному обеспечению застройки.
- противопожарные мероприятия и мероприятия по ГО и ЧС.
- мероприятия по охране окружающей среды.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат
----	------	----------	-------	-----

-основные требования по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильной группы населения.

На основании вышеизложенных предпроектных решений можно сделать вывод, что размещение среднеэтажной жилой застройки на территории квартала не противоречит нормативным документам по градостроительству, пожаробезопасности, и санитарным нормам.

Проектируемая среднеэтажная застройка представлена восьмиэтажным жилым домом. Здание имеет в плане прямоугольную форму, с техподпольем для прокладки инженерных коммуникаций, остальные этажи занимают квартиры.

Расчет количества населения проектируемой среднеэтажной жилой застройки выполнен исходя из расчётной плотности 300 чел/га согласно НГПРА п. 2.2.24.6.

#### *Благоустройство и озеленение территории.*

Участок планируемой среднеэтажной застройки максимально используются для размещения элементов благоустройства. Проектом предусматривается:

-система транспортно-пешеходных связей, обеспечивающая удобный подъезд и подход к жилому дому.

-дворовые пространства организуются с размещением оборудованных площадок для отдыха взрослого населения, детских игровых площадок и спортивных площадок.

Территория благоустраивается путем применения твердых дорожных и тротуарных покрытий.

Ине. № подп	Подп. и дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Ине. № дубл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

Таблица 2.5.1.1.

Площадки	По нормативам	По проекту
Детские	0,7 х 85=59,50 м <sup>2</sup>	103,00
Отдыха	0,1 х 85=8,50 м <sup>2</sup>	41,00
Спортивные	2,0 х 85=170,00 м <sup>2</sup>	94,00
Хоз. цели и выгул собак	0,3 х 85=25,50 м <sup>2</sup>	55,00

### *Озеленение.*

Проектом предусматривается максимальное озеленение территорий, свободных от застройки и твердых покрытий. Внутридворовое пространство озеленяется путем разбивки газонов и высаживания деревьев и кустарников.

### *Охрана окружающей среды.*

В соответствии с действующим законодательством проектом планировки предусмотрены следующие мероприятия по охране окружающей природной среды:

- восстановление растительного слоя на озеленяемой части территории.
- посадка зеленых насаждений, обеспечивающих затенение, шумозащиту и улучшение окружающего микроклимата.
- устройство поливочных кранов для ухода за зелеными насаждениями.
- организованный отвод ливневых вод.
- летняя уборка территории не реже 1-го раза в трое суток с удалением грязи с проезжей части.
- снижение запыленности воздуха периодической поливкой территорий с твердым покрытием с интервалом 1-2 раза в сутки в теплый период.
- регулярный вывоз контейнеров на полигон ТБО.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

*Основные требования по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильной группы населения.*

Проектом предусматриваются следующие мероприятия для передвижения МГН по территории застройки с учетом требований СП 59.13330.2012.

-на пересечении пешеходных тротуаров с проезжей частью улиц запроектированы пологие пандусы.

-входы в жилой дом оборудуются пандусами.

*Противопожарные мероприятия и мероприятия по ГО и ЧС.*

Противопожарные мероприятия выполняются в соответствии требований Нормативных документов по пожарной безопасности, действующих на территории Российской Федерации.

Устройство пожарных проездов вдоль зданий на расстоянии 5-ти метров от дома с шириной проезда 5,5 м и тротуаром шириной 1,5 м.

Доступ пожарных с автолестниц в любую квартиру, по фасадам не имеющих входов, обеспечен проездом шириной 3,5 м и тротуаром шириной 1,5 м.

Проектом предусмотрены нормативные противопожарные расстояния между зданиями и сооружениями.

Врем прибытия первого пожарного подразделения на объект не должно превышать 15 минут.

*Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории.*

Рельеф участка практически плоский, без существенных перепадов высот. Проектом планировки предусмотрено создание необходимых уклонов путем подсыпки территории - искусственный рельеф, с отводом поверхностных стоков в существующий водоотводной канал вдоль проезжей части улицы Первомайская.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории приведена на листе ПП-7.

## 2.5.2 Зона общественного назначения.

Расчет и размещение учреждений и предприятий обслуживания населения, предусмотренных генеральным планом п. Яблоновский данным проектом не корректируется. Объекты размещены за пределами проектируемой территории.

## 2.5.3 Социальное и культурно-бытовое обслуживание населения.

Существующая сеть учреждений культурно-бытового обслуживания на проектируемой территории отсутствует.

Расчет потребности учреждений и предприятий культурно-бытового назначения произведен согласно: СП 42.13330.2016 - Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений; Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Адыгея с изменениями № 18-од от 02.07.2015 г.

К социальной сфере следует отнести обеспеченность поселения спортивными сооружениями. Уровень комфортности проживания в поселении, также относится к социальной сфере.

### Расчет учреждений культурно-бытового обслуживания.

Таблица 2.5.3.1

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Расчет объектов соцкультбыта			
			Нормативная потребность	Требуется запроектировать	Норматив размера земельного участка, кв.м	S земельного участка, кв.м
1	2	3	4	5	6	7

	Проектная численность населения	тыс. чел.	0,085			
Учреждения образования						
1.	Детские дошкольные учреждения (дети с 1 до 6 лет)	1 место обеспечен. – 70%	(на 1000 жител. 100 мест) 8,5	1	40	
2.	Общеобразовательные школы (дети от 7 до 15 лет)	1 место обеспечен. – 75%	(на 1000 жител. 180 мест) 15,30	5	50	
Учреждения здравоохранения						
3.	Аптеки	м <sup>2</sup> общей площади	по заданию на проектирование	по заданию на проектирование	встроен.	встроен.
4.	Раздаточные пункты молочных кухонь	м <sup>2</sup> общей площади на 1 ребенка до года	по заданию на проектирование	по заданию на проектирование	встроен.	встроен.
Учреждения торговли и общественного питания						
5.	Магазины продовольственных товаров	м <sup>2</sup> торговой площади	(на 1000 жител.–100 м <sup>2</sup> ) 8,5	3,5		
6.	Магазины непродовольственных товаров	м <sup>2</sup> торговой площади	(на 1000 жител.–180 м <sup>2</sup> ) 15,30	7		
7.	Предприятия общественного питания, ВСЕГО	1 посадочное место	(на 1000 жител.–40 мест) 3,4	2		
Предприятия бытового обслуживания						
8.	Предприятия бытового обслуживания	1 рабочее место	(на 1000 жител.– 9 мест) 0,765	0,14		
9.	Прачечные самообслуживания, мини-прачечные	кг белья в смену	(на 1000 жител.–10 кг) 0,85	0,70	0,1-0,2 га на объект	
10.	Химчистки самообслуживания мини-химчистки	кг вещей в смену	(на 1000 жител.–4,0 кг) 0,34	0,04	0,1-0,2 га на объект	
Административно-деловые и хозяйственные учреждения						
11.	Опорные пункты охраны порядка	м2 общей площади	1	1	8	8
12.	Жилищно-эксплуатационные организации: на микрорайон	1 объект на мкр. до 20 тыс. жит.	1	1	встроен.	встроен.
13.	Отделения банка	1 опер. место на 1-2 тыс. жит.	1 место	1 место	встроен.	встроен.
14.	Отделения связи	1 объект на 2-6 тыс. жит.	1	1	встроен.	встроен.
ВСЕГО						

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

На проектируемой территории объекты здравоохранения, спортивные объекты, предприятия бытового обслуживания, административно-деловые и хозяйственные учреждения, учреждения культуры, учреждения социального обслуживания, общеобразовательные школы отсутствуют. Данные объекты предусмотрены генеральным планом МО Яблоновское городское поселение. Проектом планировки предполагается, что жители проектируемой территории могут пользоваться всеми объектами социального и культурно-бытового обслуживания населения пгт. Яблоновский в пределах нормативной доступности.

К востоку от проектируемой территории в соответствии с генеральным планом планируется размещение общеобразовательной школы; детского дошкольного учреждения; спортивной площадки; объекта здравоохранения.

#### **2.5.4 Зона коммунального назначения.**

К западу от границы проектируемой территории выделены зоны коммунального назначения, где предусматривается размещение объектов инженерной инфраструктуры – канализационная насосная станция; очистные сооружения; ТП; ГРП; водозаборные сооружения.

#### **2.5.5 Зона озеленения общего пользования.**

К югу от проектируемой территории предусмотрена территория для организации рекреационной зоны общего пользования.

#### **2.5.6 Зона общего пользования (улично-дорожная сеть).**

##### **Транспортная инфраструктура.**

Зона формируется на базе жилых улиц, сетей и сооружений инженерного обеспечения.

Ине. № подп	Подп. и дата
Ине. № дубл.	Взам. ине. №
Подп. и дата	
Ине. № подп	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

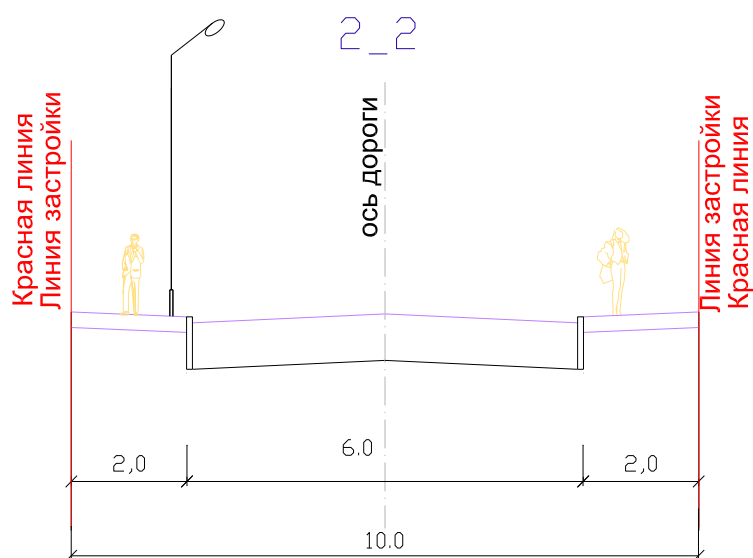
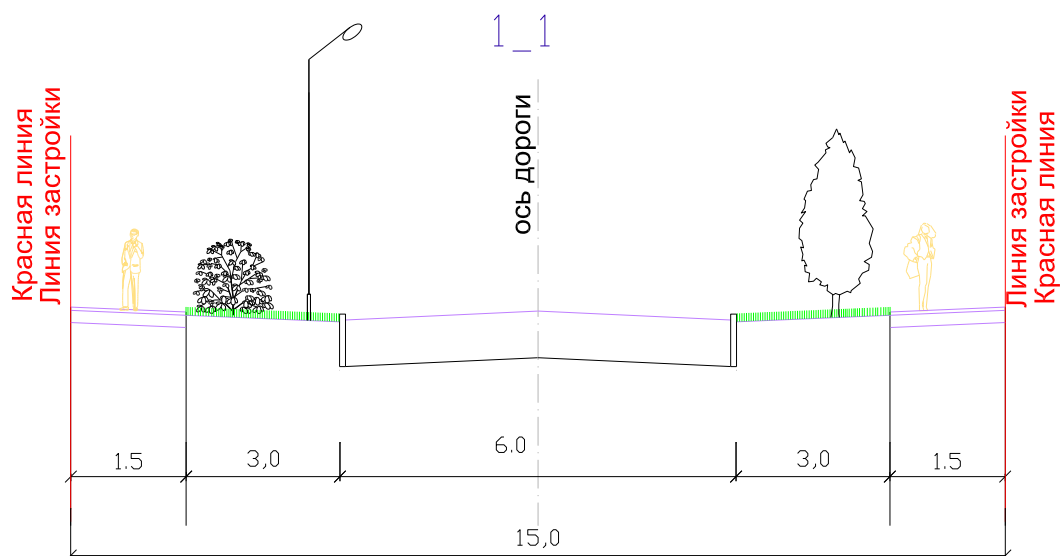
Расчетные параметры проектируемых улиц приняты согласно СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений; норм Градостроительного Проектирования Республики Адыгея (далее НГПРА) пункт 3.5.32.

Ширина улицы Первомайская в красных линиях принята 15 метров, что позволит произвести прокладку необходимых инженерных коммуникаций под землей, а также даст возможность организовать систему ливневой канализации. Ширина асфальтового покрытия проезжей части принята проектом от 6 м, ширина тротуаров 1,5 м. Размещение легковых автомобилей предусмотрено на специально организованных парковках и стоянках.

Инв. № подл	Подп. и дата				Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат	Том 1. Книга 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории			Лист
								16



## Поперечные профили улиц и проездов



Принятые проектные решения учитывают возможность дальнейшего развития пгт. Яблоновский. Планировочная структура проектируемого участка выполнена с перспективой продолжения планировочных осей и слияния их со сложившейся планировочной структурой.

Инв. № подп	Подп. и дата	Взам. инв. №	Подп. и дата
Инв. № дубл.			
Взам. инв. №			
Подп. и дата			
Инв. № дубл.			
Взам. инв. №			
Подп. и дата			
Инв. № подп			

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

## 2.6 Сведения о сетях инженерно-технического обеспечения. Расчет основных эксплуатационных показателей по инженерному обеспечению проектируемой застройки.

На данной стадии проектирования рассмотрены принципиальные решения по инженерному обеспечению участка.

### *Водоснабжение.*

Удельные среднесуточные нормы водопотребления на хозяйственно-питьевые нужды населения приняты в соответствии со степенью благоустройства зданий по нормативам СП 42.13330.2016. В нормы водопотребления включены все расходы воды на хозяйственно-питьевые нужды в жилых и общественных зданиях, а также расходы на полив территории.

В проектируемых жилых зданиях предусматривается полное санитарно-техническое благоустройство, при котором здания оборудуются водопроводом, канализацией и поквартирным горячим водоснабжением.

Водоснабжение территории жилой застройки осуществляется от существующей водопроводной сети. Точка подключения водопровода будет определена при дальнейшем детальном проектировании.

Расчётный расход водоснабжения определен в табл. 2.6.1.

### *Хозяйственно-бытовая и ливневая канализация.*

Система канализации принята раздельная, при которой прокладывается хозяйственно-бытовая и дождевая сеть из труб в грунте.

Расчётный расход по канализации определен в табл. 2.6.1.

Отвод поверхностных вод осуществляется открытым способом в существующий водоотводной канал вдоль проезжей части улицы Первомайская.

Ине. № подп	Подп. и дата
Ине. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат
----	------	----------	-------	-----

### Газоснабжение.

Точка присоединения сетей газоснабжения для проектируемой застройки будет определена при дальнейшем проектировании в соответствии с техническими условиями. Прокладка газопровода подземная. Вывод запорной арматуры в наземном исполнении в ограждении.

Расчётный расход газа определен в табл. 2.6.1.

### Электроснабжение.

Потребителями электроэнергии являются жилые здания, коммунально-бытовые потребители и наружное освещение.

По степени надежности электроснабжения потребители относятся ко II категории надёжности.

Для электроснабжения предусматривается строительство КТП. Сети электроснабжения необходимо выполнить в соответствии с техническими условиями.

Расчётная нагрузка определена в табл. 2.6.1.

### Технико-экономические показатели по системам инженерного обеспечения.

Таблица 2.6.1.

Технико-экономические показатели по системам инженерного обеспечения.					
№ п/п.	Наименование объекта капитального строительства	Наименование системы.	Показатель.	Ед. изм.	Кол-во
1.	Жилая застройка.	Энергопотребление	Расчетная мощность	кВт	110,0
		Водопотребление	Расчетный расход воды	м³/сут	60,0
		Водоотведение	Расчетный расход стоков	м³/сут	60,0
		Газопотребление	Расчетный расход газа (плиты и котлы)	м³/час	50,0
2.	Уличное освещение	Энергопотребление	Расчетная мощность	кВт	3,0

Ине. № подп	Подп. и дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

## 2.7 Основные технико-экономические показатели проекта

Таблица 2.7.1

№п/п	Наименование	Показатели
1.	Площадь участка проектирования среднеэтажной жилой застройки	5464 кв. м.
	Площадь застройки, м <sup>2</sup> (% застройки)	463,29 кв.м. (8%)
	Твердое покрытие (дороги, проезды, площадки), м <sup>2</sup>	3752,00 кв.м. (69%)
	Озеленение, м <sup>2</sup> (% озеленения)	1248,71 кв.м. (23%)
	Этажность	8
	Кол-во квартир	79
	Плотность населения	182 чел/Га
	Коэффициент плотности застройки	0,68
	Коэффициент застройки	0,08
	Коэффициент обеспеченности парковочными местами	
	Количество парковочных мест	79 маш/м
2.	Численность населения	85 чел.
	в том числе:	
	Доля детей дошкольного возраста	8 чел.
	Доля детей школьного возраста	15 чел.
3.	Инженерно-техническое обеспечение	
	- газопотребление	50,0 м <sup>3</sup> /час.
	- электропотребление	110,0 кВт
	- водопотребление	60,0 м <sup>3</sup> /сут.
	- канализование	60,0 м <sup>3</sup> /сут.

Ине. № подп	Подп. и дата	Взам. ине. №	Подп. и дата	Ине. № дубл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат