

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

По данным генерального плана на территории участков застройки отсутствуют объекты культурного наследия. В связи с этим, схема границ территорий объектов культурного наследия, не разрабатывалась.

## 2. Местонахождение и характеристика территории.

Поселок Яблоновский - самый крупный из трех населенных пунктов муниципального образования «Яблоновское городское поселение», которое входит в Тахтамукайский район Республики Адыгея. Через поселок проходит железная дорога «Краснодар - Новороссийск - Туапсе». Параллельно ей проходит вторая ветка автодороги «Краснодар - Новороссийск».

Поселок Яблоновский имеет наибольшую численность населения среди населенных пунктов района, что 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»; «Метро» и т. д.

В 2010 году разработан «Генеральный план муниципального образования «Яблоновское городское поселение» (ООО «Стройпроект-ХХ1» г. Краснодар). Согласно генеральному плану темп прироста численности населения МО принят равным 10,5% за каждый последующий пятилетний период.

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. Жилые дома в кварталах с приусадебными участками расположены по периметру, внутриквартальная территория занята садами и огородами. Этажность индивидуальных жилых домов от 1-го до 3-х этажей; многоквартирных жилых домов от 3-х до 5-ти этажей. Проектируемая территория находится в юго-западной части поселка Яблоновский, имеет спокойный рельеф 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.

В южной части планируемой территории, в границах красных линий, расположен участок, принадлежащий заказчику, площадью 800 кв. м., участок свободен от застройки инженерных коммуникаций и зеленых насаждений.

Прилегающие территории:

-с севера – жилая малоэтажная застройка (до 3-х этажей), далее - жилая многоэтажная застройка (6-9 и более этажей);

-с запада – жилая малоэтажная застройка (до 3-х этажей), далее - существующие коммунальные и промышленные предприятия;

-с юга – жилая малоэтажная застройка (до 3-х этажей);

-с востока – жилая малоэтажная застройка (до 3-х этажей).

По северной границе участка проложена дорога с гравийным покрытием.

Общая площадь участка проектирования в границах участка 800 кв. м.

Участок свободен от застройки, инженерных коммуникаций и зеленых насаждений. Рельеф участка практически плоский с отметками 16.93 м – 17.04 м.

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

В связи со сложившейся ситуацией в данном проекте учитывается факт неизбежного 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.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Положение участка в планировочной структуре генерального плана пгт. Яблоновский приведено на листе ПП- 2. Нумерация кварталов принята согласно генерального плана поселка.				
					В южной части планируемой территории, в границах красных линий, расположен участок, принадлежащий заказчику, площадью 800 кв. м., участок свободен от застройки инженерных коммуникаций и зеленых насаждений.				
					Прилегающие территории:				
					-с севера – жилая малоэтажная застройка (до 3-х этажей), далее - жилая многоэтажная застройка (6-9 и более этажей);				
					-с запада – жилая малоэтажная застройка (до 3-х этажей), далее - существующие коммунальные и промышленные предприятия;				
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	-с юга – жилая малоэтажная застройка (до 3-х этажей);				
					-с востока – жилая малоэтажная застройка (до 3-х этажей).				
					По северной границе участка проложена дорога с гравийным покрытием.				
					Общая площадь участка проектирования в границах участка 800 кв. м.				
					Участок свободен от застройки, инженерных коммуникаций и зеленых насаждений. Рельеф участка практически плоский с отметками 16.93 м – 17.04 м.				
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Транспортная и пешеходная связи с существующими улицами поселка обеспечиваются по ул. Майкопская с асфальтобетонным покрытием, проходящей по западной границе участка.				
					В связи со сложившейся ситуацией в данном проекте учитывается факт неизбежного 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.				
					1307-1405		ПЗ		Лис
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат					2

### 3.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 16.93 м до 17.04 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 СНиП 23-01-99, рассматриваемая данным проектом территория относится к подрайону III Б, для которого характерны следующие природно-климатические факторы:

-среднемесячная температура воздуха в январе от  $-5^{\circ}$  до  $+15^{\circ}$ , в июле от  $+21^{\circ}\text{C}$  до  $+25^{\circ}\text{C}$ , среднегодовая температура  $+10.8^{\circ}\text{C}$ . Абсолютный минимум температур зимой составляет  $-36^{\circ}\text{C}$ . Абсолютный максимум температур летом достигает  $+42^{\circ}\text{C}$ .

Среднегодовая сумма осадков составляет 725 мм. Распределение осадков в году не равномерное.

Снежный покров неустойчив. Число дней со снежным покровом 42. средняя высота снежного покрова за зиму колеблется от 4 до 10 см., максимальная 71 см. Продолжительность отопительного сезона - 149 дней.

Ветровой район характеризуется сравнительно небольшой годовой скоростью ветра - 2,5 м/сек. В течение года господствуют ветры восточного и западного направления -30% и северо-восточного и юго-западного -37%. Наибольшее число дней с сильным ветром (более 15 м/сек.) составляет 39 дней.

По приложению 5 СНиП 2.01.07-85 и СНКК 20-303-2002 по данным для г. Краснодара принимаются:

- снеговой район - II (карта Z, СНКК 20-303-2002);
- ветровой район по средней скорости ветра, м/сек., за зимний период - 5 (карта 2 СНиП 2.01.07-85);
- ветровой район по давлению ветра - III (карта 1 СНКК 20-303-2002);
- по среднемесячной температуре воздуха, в январе - район  $0^{\circ}\text{C}$  (карта 5);
- по среднемесячной температуре воздуха, в июле - район  $+25^{\circ}\text{C}$  (карта 6);
- по отклонению средней температуры воздуха наиболее холодных суток от среднемесячной температуры в январе - район  $15^{\circ}\text{C}$  (карта 7);
- по толщине стенки гололёда - III (карта 4 СНиП 2.01.07-85).

По приложению СНКК 20-303-2002 (Нагрузки и воздействия, ветровая и снеговая нагрузки) по данному для г. Краснодара принимаются:

- ветровой район - III, расчетные значения ветрового давления - 45 кПа;
- снеговой район - II, расчетные значения веса снегового покрова земли - 120 кПа;

В геологическом строении площадки, изученной до 25.0 м., принимают участие техногенные, аллювиальные, аллювиально-лиманные, аллювиальные отложения четвертичного возраста.

Гидрогеологические условия характеризуются наличием двух водоносных горизонтов. Первый от поверхности земли типа «верховодка». Водоупором для него

Инв. № подл.	Подп. и дата		Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Продолжительность отопительного сезона - 149 дней.		
						Ветровой район характеризуется сравнительно небольшой годовой скоростью ветра - 2,5 м/сек. В течение года господствуют ветры восточного и западного направления -30% и северо-восточного и юго-западного -37%. Наибольшее число дней с сильным ветром (более 15 м/сек.) составляет 39 дней.		
Инв. № подл.	Подп. и дата		Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	По приложению 5 СНиП 2.01.07-85 и СНКК 20-303-2002 по данным для г. Краснодара принимаются:		
						-снеговой район - II (карта Z, СНКК 20-303-2002); -ветровой район по средней скорости ветра, м/сек., за зимний период - 5 (карта 2 СНиП 2.01.07-85); -ветровой район по давлению ветра - III (карта 1 СНКК 20-303-2002); -по среднемесячной температуре воздуха, в январе - район 0° С (карта 5); -по среднемесячной температуре воздуха, в июле - район +25° С (карта 6); -по отклонению средней температуры воздуха наиболее холодных суток от среднемесячной температуры в январе - район 15° С (карта 7); -по толщине стенки гололёда - III (карта 4 СНиП 2.01.07-85).		
Инв. № подл.	Подп. и дата		Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	По приложению СНКК 20-303-2002 (Нагрузки и воздействия, ветровая и снеговая нагрузки) по данному для г. Краснодара принимаются:		
						-ветровой район - III, расчетные значения ветрового давления - 45 кПа; -снеговой район - II, расчетные значения веса снегового покрова земли - 120 кПа; В геологическом строении площадки, изученной до 25.0 м., принимают участие техногенные, аллювиальные, аллювиально-лиманные, аллювиальные отложения четвертичного возраста.		
Инв. № подл.	Подп. и дата		Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Гидрогеологические условия характеризуются наличием двух водоносных горизонтов. Первый от поверхности земли типа «верховодка». Водопором для него		
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат		1307-1405	ПЗ	Лис
								3

являются аллювиально-делювиальные отложения (глины) с низким коэффициентом фильтрации.

Водовмещающими породами второго горизонта подземных вод являются пески средней крупности.

Подземные воды зафиксированы на глубинах 0,5-3,7 м. от поверхности земли. Прогнозный максимальный уровень подземных вод ожидается на отметке 17.3 м.

Площадка является потенциально подтапливаемой территорией в период снеготаяния и ливневых дождей.

По физико-механическим свойствам грунтов выделены следующие инженерно - геологические элементы:

-ИГЭ - 1 (t QIV) - техногенные грунты, представленные суглинком тяжелым твердым с включением щебня, песка и строительного мусора;

-ИГЭ - 2 (ad QIV) - глина легкая твердая с включением карбонатов до 10%;

-ИГЭ - 3 (ad QIV) - глина легкая полутвердая;

-ИГЭ - 4 (ad QIV) - глина иловатая тяжелая тугопластичная;

-ИГЭ - 4,1 (ad QIV) - глина иловатая тяжелая текучепластичная;

-ИГЭ - 5 (aQIV- III) - песок мелкий средний плотности насыщенный водой;

-ИГЭ - 6 (aQIV- III) - песок средний крупности средней плотности насыщенный водой с включением гравия до 5-10%;

-ИГЭ - 7 (a I QIV) - глина легкая тугопластичная.

К специфическим грунтам относятся грунты ИГЭ - 4 (глина иловатая текучепластичная) и ИГЭ - 4.1 (глина иловатая текучепластичная).

Грунты набухающими свойствами не обладают.

Фоновая сейсмичность площадки для нормального уровня ответственности, согласно СНиП 11-7-81\*2000 г. (карта ОСР-97-А) и по СНКК 22-301-2000 г. составляет 8 баллов.

По сейсмическим свойствам, согласно таблице 1 СНиП 11-7-81\*2000 г. грунты в 10-метровой толще относятся к III категории.

Расчетная сейсмичность площадки составляет 9 баллов.

Нормативная глубина промерзания грунтов 0,8 м (СНиП 2,01,01-82).

#### 4.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);

-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».

Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата							
					<p>По сейсмическим свойствам, согласно таблице 1 СНиП 11-7-81*2000 г. грунты в 10-метровой толще относятся к III категории.</p> <p>Расчетная сейсмичность площадки составляет 9 баллов.</p> <p>Нормативная глубина промерзания грунтов 0,8 м (СНиП 2,01,01-82).</p> <p><b>4.Планировочные ограничения и зоны с особым режимом использования.</b></p> <p>Планировочные ограничения представляют собой градостроительные регламенты и обременения, которые необходимо соблюдать при проектировании. Все планировочные ограничения можно представить в трёх категориях:</p> <p>-категория - охранные зоны (зоны охраны объектов, которые необходимо защищать от влияния антропогенных факторов);</p> <p>-категория - ограничения, связанные с объектами человеческой деятельности, приносящими ущерб окружающей среде и здоровью человека (санитарно-защитные зоны);</p> <p>-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.</p> <p>На участке проектирования отсутствуют зоны с особыми условиями использования территории, такими, как санитарно-защитная зона и т. д.</p> <p>Планировочные ограничения с их дифференциацией по воздействию представлены на графическом материале ПП-4 «Схема границ зон с особыми условиями использования территорий».</p>						
Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата							
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат	1307-1405					ПЗ	Лис
											4

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

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.

Объекты историко-культурного наследия на территории проектирования  
отсутствуют.

Проект планировки выполнен в границах красных линий территории, на которой расположен участок принадлежащий заказчику на правах аренды.

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

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

Проектируемая территория находится в юго-западной части пгт. Яблоновский на территории квартала № 2.

Проект планировки предусматривает изменение функционального назначения участка принадлежащего на правах аренды заказчику, и размещение малоэтажной жилой застройки.

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

Проектируемая территория представлена зоной малоэтажной жилой застройки, 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,
- 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 6.1.

Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	территории квартала № 2.
					Проект планировки предусматривает изменение функционального назначения участка принадлежащего на правах аренды заказчику, и размещение малоэтажной жилой застройки.
					<b>6.Функциональное зонирование территории.</b>
					За основу размещения функциональных зон принят проект планировки территории северной части п. Яблоновский разработанный «Проектным Институтом Территориального Планирования» в 2012. Положение функциональных зон данным проектом не корректировалось.
					Проектируемая территория представлена зоной малоэтажной жилой застройки, для которой необходимы четыре основные взаимосвязанные функциональные зоны - жилая, общественная, рекреационная, коммунальная.
Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Ранее разработанным проектом планировки на территории района предусмотрено выделение нескольких функциональных зон:
					-зона жилой застройки,
					-зона общественного назначения,
					-зона коммунального назначения,
					-зона озеленения общего пользования,
Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	-зона общего пользования (улицы в красных линиях, проезды).
					Параметры функциональных зон в границах участка проектирования приведены в таблице 6.1.
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат	1307-1405
					Лис
					5

# Параметры функциональных зон в границах участка

Таблица 6.1.

Функциональная зона	Площадь м <sup>2</sup>	Численность населения, чел.	Плотность населения, чел/Га	Этажность
Зона малоэтажной жилой застройки	800,0	24	300	3
Твердое покрытие (дороги, проезды, площадки)	-	-	-	-
Озеленение	-	-	-	-
<b>Итого:</b>	<b>800,0</b>	<b>24</b>	<b>300</b>	<b>-</b>

## 6.1.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 малоэтажной 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.
- основные требования по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильной группы населения.

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

Проектируемая малоэтажная застройка представлена трёхэтажными жилыми домами. Здания имеют в плане прямоугольную форму. Все дома имеют неэксплуатируемые подвалы, используемые для прокладки инженерных коммуникаций, остальные этажи занимают квартиры.

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

### *Благоустройство и озеленение территории.*

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

- система транспортно-пешеходных связей, обеспечивающая удобный подъезд и подход к жилым домам.
  - 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.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						Лис
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	1307-1405					ПЗ
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат						6

### *Озеленение.*

Проектом предусматривается максимальное озеленение территорий, свободных от застройки и твердых покрытий. Внутриквартальное 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.

### *Основные требования по обеспечению условий жизнедеятельности малоавтомобильной группы населения.*

Проектом предусматриваются следующие мероприятия для передвижения МГН по территории застройки с учетом требований СНиП 35-01-2001.

- на пересечении пешеходных тротуаров с проезжей частью улиц запроектированы пологие пандусы.
- входы в жилые дома оборудуются пандусами.

Согласно заданию на проектирование выделение квартир с проживанием МГН проектом не предусматривается.

### *Противопожарные мероприятия и мероприятия по ГО и ЧС.*

Противопожарные мероприятия по проекту планировки выполняются в соответствии с требованиями Нормативам Градостроительного Проектирования Республики Адыгея раздел 10 и Федерального закона №123. раздел 2.

Устройство пожарных проездов вдоль зданий на расстоянии 5-ти метров от дома с шириной проезда 4,5 м с тротуаром шириной 1,5 м. Общая ширина проезда с учётом ширины тротуара – 6 м.

Доступ пожарных с автолестниц в любую квартиру, по фасадам не имеющих входов, обеспечен укрепленной полосой 6 м, с учётом нагрузки 16 т/ось от пожарного автомобиля.

Проектом предусмотрены нормативные противопожарные расстояния между зданиями и сооружениями.

Расстояние до пожарного депо от территории застройки составляет 1500 м.

### **6.2.Зона общественного назначения.**

Расчет и размещение учреждений и предприятий обслуживания населения, предусмотренных генеральным планом посёлка Яблоновский данным проектом не корректируется. Объекты размещены за пределами выделенных участков.

Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата							
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат	1307-1405					ПЗ	7

Согласно заданию на проектирование выделение квартир с проживанием МГН проектом не предусматривается.

*Противопожарные мероприятия и мероприятия по ГО и ЧС.*

Противопожарные мероприятия по проекту планировки выполняются в соответствии требований Нормативам Градостроительного Проектирования Республики Адыгея раздел 10 и Федерального закона №123. раздел 2.

Устройство пожарных проездов вдоль зданий на расстоянии 5-ти метров от дома с шириной проезда 4,5 м с тротуаром шириной 1,5 м. Общая ширина проезда с учётом ширины тротуара – 6 м.

Доступ пожарных с автолестниц в любую квартиру, по фасадам не имеющих входов, обеспечен укрепленной полосой 6 м, с учётом нагрузки 16 т/ось от пожарного автомобиля.

Проектом предусмотрены нормативные противопожарные расстояния между зданиями и сооружениями.

Расстояние до пожарного депо от территории застройки составляет 1500 м.

**6.2.Зона общественного назначения.**

Расчет и размещение учреждений и предприятий обслуживания населения, предусмотренных генеральным планом посёлка Яблоновский данным проектом не корректируется. Объекты размещены за пределами выделенных участков.

6.3.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.

6.4.Зона озеленения общего пользования.

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

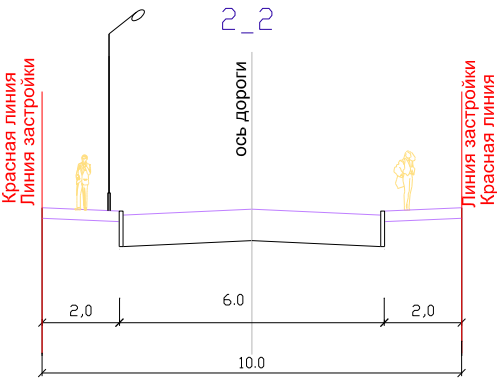
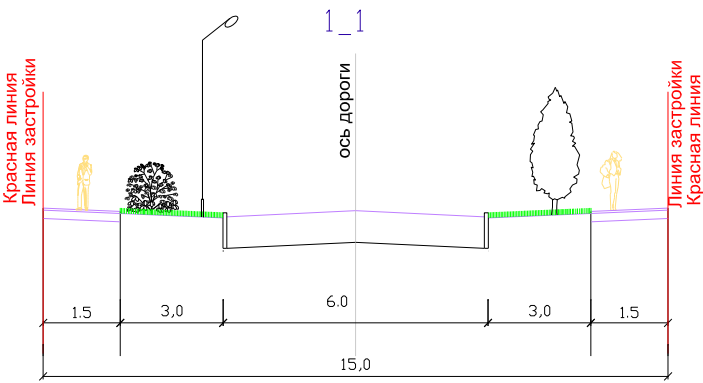
6.5.Зона общего пользования (улицы в красных линиях, проезды)

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

Расчетные параметры проектируемых улиц приняты согласно Норм Градостроительного Проектирования Республики Адыгея (далее НГПРА) пункт 3.5.32.

Ширина улиц 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.

Поперечные профили улиц и проездов



Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	Инв. № подл.						Лис
										8
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат	1307-1405					ПЗ



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

## 7.Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории.

Рельеф участка практически плоский без перепада отметок. Проектом планировки предусмотрено создание необходимых уклонов путем подсыпки территории - искусственный рельеф, с устройством дождеприёмных решеток в местах понижения вдоль проезжей части улицы Майкопская и централизованным отводом поверхностных стоков на очистные сооружения пгт. Яблоновский.

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

## 8.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 СНиП 2.04.02-84. 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 детальном проектировании.

Расчётный расход водоснабжения определен в табл. 8.1.

### *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. 8.1.

Отвод поверхностных вод осуществляется централизованно с устройством дождеприёмных решеток вдоль проезжей части улицы Майкопская.

### *Газоснабжение.*

На территории предусматривается устройство ГРП (газорегуляторный пункт).

Точка присоединения сетей газоснабжения для проектируемой застройки будет определена при рабочем проектировании. Прокладка газопровода подземная. Вывод запорной арматуры в наземном исполнении в ограждении.

Расчётный расход газа определен в табл. 8.1.

Инв. № подл	Подп. и дата				Лис
	Взам. инв. №				
Инв. № дубл.	Подп. и дата				9
	Взам. инв. №				
<p>нужды населения приняты в соответствии со следующими санитарными нормами по нормативам СНиП 2.04.02-84. В нормы водопотребления включены все расходы воды на хозяйственно-питьевые нужды в жилых и общественных зданиях, а также расходы на полив территории.</p> <p>В проектируемых жилых зданиях предусматривается полное санитарно-техническое благоустройство, при котором здания оборудуются водопроводом, канализацией и поквартирным горячим водоснабжением.</p> <p>Водоснабжение территории жилой застройки осуществляется от существующей водопроводной сети. Точка подключения водопровода будет определена при детальном проектировании.</p> <p>Расчётный расход водоснабжения определен в табл. 8.1.</p> <p><i>Хозяйственно-бытовая и ливневая канализация.</i></p> <p>Система канализации принята раздельная, при которой прокладывается хозяйственно-бытовая и дождевая сеть из труб в грунте.</p> <p>Расчётный расход по канализации определен в табл. 8.1.</p> <p>Отвод поверхностных вод осуществляется централизованно с устройством дождеприёмных решеток вдоль проезжей части улицы Майкопская.</p> <p><i>Газоснабжение.</i></p> <p>На территории предусматривается устройство ГРП (газорегуляторный пункт).</p> <p>Точка присоединения сетей газоснабжения для проектируемой застройки будет определена при рабочем проектировании. Прокладка газопровода подземная. Вывод запорной арматуры в наземном исполнении в ограждении.</p> <p>Расчётный расход газа определен в табл. 8.1.</p>					
					1307-1405
					ПЗ
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат	

### Электроснабжение.

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

По степени надежности электроснабжения потребители относятся к II, III и I категории надежности (противопожарные оборудования, охранная сигнализация).

Для электроснабжения предусматривается строительство ТП. Сети электроснабжения предусматривается выполнить воздушными линиями электропередач.

Расчётная нагрузка определена в табл. 8.1.

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

Таблица 8.1.

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	40,0
		Водопотребление	Расчетный расход воды	м³/сут	7,75
		Водоотведение	Расчетный расход стоков	м³/сут	7,75
		Газопотребление	Расчетный расход газа (плиты и котлы)	м³/час	50,0
2.	Уличное освещение	Энергопотребление	Расчетная мощность	кВт	5,0

### 9. 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 НГПРА пункт 2.3.7, приложение 8.

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 9.1

№ 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.	0,024			
	Доля детей дошкольного возраста (6,5%)	тыс. чел.	0,002			

1307-1405

ПЗ

Лис

10

	Доля детей школьного возраста (11,0%)	тыс. чел.	0,003			
Учреждения образования						
1.	Детские дошкольные учреждения (дети с 1 до 6 лет, 60%)	мест	1	1	35	35
2.	Общеобразовательные школы (дети от 7 до 15 лет, 75%)	мест	2	2	50	50
Учреждения здравоохранения						
3.	Аптеки	м <sup>2</sup> общей площади	1	1	2000	2000
Учреждения торговли и общественного питания						
4.	Магазины продовольственных товаров	м <sup>2</sup> торговой площади	2,4	2,4		
5.	Магазины непродовольственных товаров	м <sup>2</sup> торговой площади	5	5		
6.	Предприятия общественного питания, ВСЕГО	посадочных мест	1	1	25	25
Предприятия бытового обслуживания						
7.	Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	0.096	0.096	180	17,28
8.	Прачечные самообслуживания, мини- прачечные	кг белья в смену	0.48	0.48	0,5-1,0 га на объект	
9.	Химчистки самообслуживания мини- химчистки	кг вещей в смену	0.05	0,05	0,5-1,0 га на объект	
Предприятия коммунального обслуживания						
10.	Общественный туалет	1 прибор	1	1		
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	1	1	3000	3000
13.	Операционные кассы	1 объект	1	1	2000	2000
14.	Отделения связи	1 объект	1	1	1 000	1 000
ВСЕГО						6135

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат	1307-1405	ПЗ	Лис
							11

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 в пределах пгт. Яблоновский и на территории, прилегающей к границе участка.

На востоке от границы проектируемой территории проектируется, согласно генерального плана, общеобразовательная школа и детский сад, спортивная площадка, объект здравоохранения.

## 10.Основные технико-экономические показатели проекта

Таблица 10.1

№п/п	Наименование	Показатели
1.	Площадь участка проектирования малоэтажной жилой застройки	800 кв. м.
2.	Численность населения	24 чел.
	в том числе:	
	Доля детей дошкольного возраста	2 чел.
	Доля детей школьного возраста	3 чел.
	Плотность населения	300 чел/Га
3.	Количество квартир	20 шт.
	Количество участков ИЖС.	-
4.	Инженерное оборудование	
	- газопотребление	50,0 м <sup>3</sup> /час.
	- электропотребление	40,0 кВт
	- водопотребление	7,75 м <sup>3</sup> /сут.
	- канализование	7,75 м <sup>3</sup> /сут.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						Лис	
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат	1307-1405					ПЗ	12

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат	1307-1405	ПЗ

Лис
13

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат	1307-1405	ПЗ
----	------	----------	-------	-----	-----------	----

Лис
14