

**Общество с ограниченной ответственностью  
«ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ»**

Россия, 352540, Краснодарский край, Лабинский район, ст. Владимирская, пер. Советский, 16, тел. (918) 488-40-66, (86169) 3-22-34  
e-mail: [pcap@mail.ru](mailto:pcap@mail.ru), ОКПО 95089818, ОГРН 1062314009010, ИНН/КПП 2314019126/231401001  
р/с 40702810400170010304 в ОАО «Крайинвестбанк», ИНН банка 2309074812, кор.счет № 30101810500000000516, БИК № 040349516

**СРО Ассоциация «Объединение проектировщиков Южного и Северо-Кавказского округов»**

**Свидетельство № 0407.06-2010-2314019126-П-033 от 02.06.2015 г.**

**Заказчик: Администрация Новокубанского  
городского поселения  
Новокубанского района Краснодарского края**

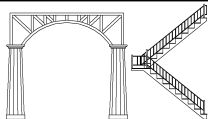
**Документация по планировке  
(проект планировки и проект межевания)  
территории под жилой микрорайон, расположенный по улице  
Дачная, ограниченный с одной стороны улицей Ленинградская,  
а с другой стороны переулком Отрадный в городе Новокубанске  
Новокубанского района Краснодарского края**

**Том 1  
Проект планировки**

**Том 1.1  
Пояснительная записка  
Основная (утверждаемая) часть  
проекта планировки территории**

**79-18 ПП**

2018 г.



**Общество с ограниченной ответственностью  
«ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ»**

Россия, 352540, Краснодарский край, Лабинский район, ст. Владимирская, пер. Советский, 16, тел. (918) 488-40-66, (86169) 3-22-34  
e-mail: [pcap@mail.ru](mailto:pcap@mail.ru), ОКПО 95089818, ОГРН 1062314009010, ИНН/КПП 2314019126/231401001  
р/с 40702810400170010304 в ОАО «Крайинвестбанк», ИНН банка 2309074812, кор.счет № 30101810500000000516, БИК № 040349516

**СРО Ассоциация «Объединение проектировщиков Южного и Северо-Кавказского округов»**

**Свидетельство № 0407.06-2010-2314019126-П-033 от 02.06.2015 г.**

**Заказчик: Администрация Новокубанского  
городского поселения  
Новокубанского района Краснодарского края**

**Документация по планировке  
(проект планировки и проект межевания)  
территории под жилой микрорайон, расположенный по улице  
Дачная, ограниченный с одной стороны улицей Ленинградская,  
а с другой стороны переулком Отрадный в городе Новокубанске  
Новокубанского района Краснодарского края**

**Том 1  
Проект планировки**

**Том 1.1  
Пояснительная записка  
Основная (утверждаемая) часть  
проекта планировки территории**

**79-18 ПП**

**Директор**

**А.Г. Пойда**

Без печати не действительно

2018 г.

Инженер

В.С. ИВАНОВ

ИНВ. № подл.

ИНВ. № подл.

## Состав коллектива

Листов

---

ООО «ПК»

**Документация по планировке**  
**(проект планировки и проект межевания)**  
**территории под жилой микрорайон, расположенный по улице Дачная,**  
**ограниченный с одной стороны улицей Ленинградская, а с другой стороны**  
**переулком Отрадный в городе Новокубанске Новокубанского района**  
**Краснодарского края**

**Том 1. Проект планировки территории**

Основная часть проекта планировки территории	
<b>Том 1.1.</b>	Пояснительная записка (основная часть проекта)
<b>Том 1.2.</b>	Графические материалы (основная часть проекта)
Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
<b>Том 1.3.</b>	Пояснительная записка (описание обоснований проекта планировки)
<b>Том 1.4.</b>	Графические материалы (обоснование проекта планировки)

**Том 2. Проект межевания**

<b>Том 2.1.</b>	Основная часть проекта межевания территории. Пояснительная записка.
<b>Том 2.2.</b>	Основная часть проекта межевания территории. Графическая часть.
<b>Том 2.3.</b>	Материалы по обоснованию проекта межевания. Графическая часть.

Согласован		

Инв. № подл.	Подп. И дата	Взам. Инв.

						79-СП			
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата				
Директор	Пойда				Состав проекта планировки и межевания	Стадия	Лист	Листов	
ГИП	Пойда					П			
Разработ.	Еропкина					ООО «ПК»			
Н.контрол	Бочарова								



## СОДЕРЖАНИЕ

Наименование	Стр.
Титульный лист	
Состав авторского коллектива	
Состав проекта	
Состав графических материалов	
Содержание тома	
Пояснительная записка	
Введение	
1. Цель разработки проекта планировки территории	
2. Положение о характеристиках планируемого развития территории	
2.1. Функциональное зонирование	
2.2. Характеристика объектов капитального строительства	
2.2.1. Жилого назначения	
2.2.2. Общественно-делового и социального назначения	
2.2.3. Производственного назначения	
2.2.4. Объекты коммунальной инфраструктуры	
2.2.5. Объекты транспортной инфраструктуры	
2.2.6. Зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения	
3. Положения об очередности планируемого развития территории	
Приложение 1. Ведомость расчета координат угловых и поворотных точек красных линий.	

Согласован

Взам. Инв.

Подп. И дата

Инв. № подл.

79-ПП-С

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	Содержание		
ГИП	Пойда							
Разработ.	Еропкина							
Н.контрол	Бочарова							
						Стадия	Лист	Листов
						П		
						ООО «ПК»		



поселения, с изменениями утвержденными Решением Совета Новокубанского городского поселения Новокубанского района от 01.08.2018 г. № 585 (с изменениями от 29.06.2017 г. № 374, 29.01.2018 г. № 437, 22.06.2018 г. № 489);

Постановление администрации Новокубанского городского поселения Новокубанского района от 29.01.2014 г № 65 «Об утверждении проекта «Схема теплоснабжения Новокубанского городского поселения Новокубанского района».

Постановление администрации Новокубанского городского поселения Новокубанского района от 26.09.2016 г № 905 «Об утверждении «Схемы теплоснабжения Новокубанского городского поселения Новокубанского района Краснодарского края на период до 2030 года. Актуализация на 2017 год» утверждена схема теплоснабжения

Постановление администрации Новокубанского городского поселения Новокубанского района от 25.06.2014 г № 568 «Об утверждении проекта «Схема водоснабжения и водоотведения Новокубанского городского поселения Новокубанского района» и постановлением администрации Новокубанского городского поселения Новокубанского района от 29.10.2014 г № 991 «О внесении изменений в постановление администрации Новокубанского городского поселения Новокубанского района от 25.06.2014 г № 568 «Об утверждении проекта «Схема водоснабжения и водоотведения Новокубанского городского поселения Новокубанского района» утверждена схема водоснабжения и водоотведения.

Постановление администрации Новокубанского городского поселения Новокубанского района от 29.07.2016 г № 705 «Об утверждении «Схемы водоснабжения и водоотведения Новокубанского городского поселения Новокубанского района Краснодарского края. Актуализация на 2017 год».

Постановление администрации Новокубанского городского поселения Новокубанского района от 28.11.2014 г. № 1118 «Об утверждении программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования Новокубанское городское поселение Новокубанского района Краснодарского края на период 20 лет (до 2032 года) с выделением 1-ой очереди строительства – 10 лет с 2013 г. до 2022 г. и на перспективу до 2041 года».

Решение Совета Новокубанского городского поселения Новокубанского района 24.10.2017 г. № 396 «Об утверждении программы комплексного развития социальной инфраструктуры Новокубанского городского поселения Новокубанского района Краснодарского края на 2017-2020 годы и на период до 2030 года».

Решение Совета Новокубанского городского поселения Новокубанского района 26.07.2017 г. № 379 «Об утверждении программы комплексного развития транспортной инфраструктуры Новокубанского городского поселения Новокубанского района Краснодарского края на период 2017-2030 годы»

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 2	
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата	79-18 ПЗ.ТЧ				



## 1. Цель разработки проекта планировки территории

Целью проекта планировки является разработка документации по планировке (проекта планировки и проекта межевания) осваиваемой территории для размещения объектов в соответствии с действующим Градостроительным кодексом РФ и законодательными актами в части вопросов территориального планирования.

В соответствии со ст.42 Градостроительного кодекса подготовка проекта планировки осуществляется для:

- устойчивого развития территории;
- выделение элементов планировочной структуры и установление параметров их дальнейшего развития;
- установления границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов;
- установления границ земельных участков и сервитутов;
- обеспечение транспортного обслуживания территории;
- установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;
- создание условий для благоприятного проживания людей;
- учет существующих планировочных ограничений;
- рациональное использование территорий пригодных для жилого строительства;
- решение вопросов благоустройства территории;
- мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 3	
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата	79-18 ПЗ.ТЧ				

## 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Планировочное решение территории направлено на создание благоприятной среды обитания, повышения комфортности проживания населения, улучшения условий для отдыха и спорта.

В основу архитектурно-планировочной организации проектируемой территории положена идея создания современного, компактного жилого образования на основе анализа существующего положения в увязке существующими территориями с учетом сложившихся транспортных связей, природно-ландшафтного окружения, конфигурации отведенного для строительства земельного участка.

Проектом планировки предусматриваются следующие этапы освоения территории:

1. Формирование транспортной системы:
  - строительство улиц в жилой застройке и проездов.
2. Формирование малоэтажной застройки.
3. Формирование жилой застройки.
4. Формирование системы инженерного обеспечения проектируемой малоэтажной и жилой застройки.
5. Формирование новых границ земельных участков и определение видов разрешенного использования образуемых земельных участков.
6. Установление красных линий.

Жилая застройка проектируемой территории представлена разнообразными типами жилых домов, рассчитанных на различные социальные группы населения.

Также в зоне малоэтажно жилой застройки предусматривается размещение 4-х площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения.

Проектом предусматривается благоустройство территории – это совокупность проектно-строительных мероприятий, направленных на создание комфортных условий среды жизнедеятельности человека.

Система зеленых насаждений формируется для оздоровления окружающей жизненной среды, наилучшей организации массового отдыха населения, обогащения внешнего облика жилого образования. Ландшафтная архитектура участвует в формировании своеобразного облика каждого общественного центра, усиливая его композиционное качество.

Озеленение улиц и проездов в основном должно обеспечивать защиту жилых домов и озеленённых территорий от шума и пыли, для чего используют рядовые посадки деревьев вдоль улиц.

Для обеспечения населения возможностью организованного удаления мусора с территории проектом планировки предусмотрена контейнерная площадка для сбора и кратковременного хранения бытовых отходов. Размещение контейнерных площадок, количество и объем контейнеров определено действующими нормативами. Площадки для мусоросборников должны быть

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 4	
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата	79-18 ПЗ.ТЧ				

бетонированными и расположены изолированно от мест отдыха и отделены зелеными насаждениями.

Перечень размещаемых на проектируемой территории объектов приведен в таблице 1.

Таблица 1

№пп по ПП-1	Наименование	Кол-во	Примечание
<b>ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ</b>			
Жилая зона			
1	Индивидуальная жилая застройка с приусадебными земельными участками	28 участков	проект.
2	Малоэтажная жилая застройка	1 участка	проект.
3	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения	4	проект.
4	Спортивная площадка	1	проект.
5	Автомобильная площадка	4	проект.
6	Площадка для хозяйственных целей	2	проект.
7	Площадка ТБО	1	проект.

Проектный баланс на территорию проекта планировки представлен в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед-ца измерен ия	Проектные показатели
1	2	3	5
1.	Территория		
	Общая площадь в границах проекта планировки, всего	га	5,0
1.	Жилая зона, в том числе:		
1.1	Территория индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками	га	1.68
1.2	Территория малоэтажной жилой застройки	га	0.77
1.3	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения	га	0.041
1.4	Спортивная площадка		0.061
1.5	Площадка для хозяйственных целей		0,007
1.6	Площадка ТБО		0.0006

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата

79-18 ПЗ.ТЧ

№ п/п	Наименование показателей	Ед-ца измерен ия	Проектные показатели
2.1	Улицы, дороги, проезды	га	1,50
2.2	Открытые автостоянки (парковки)	га	0,058
3	Зеленые насаждения общего пользования	га	0.041
4.	Иные территории	га	
4.1	Зеленые насаждения санитарно-защитного назначения	га	0,90

## 2.1. Функциональное зонирование

Границы функциональных зон устанавливаются с учетом параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом, ограничений на их использование.

С помощью функционального зонирования территории практически каждому из основных планировочных элементов микрорайонов в природном пространстве и структуре отведено свое закономерное место и обеспечена возможность дальнейшего развития.

В результате предусмотренного генеральным планом функционального зонирования в рассматриваемых границах проекта планировки определилось одна функциональная зона - жилая.

## 2.2. Характеристика объектов капитального строительства

### 2.2.1. Жилого назначения

Предельные параметры объектов капитального строительства будут определены на стадии рабочего проектирования, в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки в соответствии с параметрами использования характерных для зон застройки индивидуальными жилыми домами.

Зона индивидуальной жилой застройки выделена для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов усадебного типа, с возможностью ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (без содержания скота и птицы), а также с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Предельные параметры использования земельного участка для застройки индивидуальными жилыми домами, принятые по проекту на основании Правил землепользования и застройки:

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	данным участком оформлены с соблюдением установленных параметров использования характерных для зон застройки индивидуальными жилыми домами.						
			Зона индивидуальной жилой застройки выделена для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов усадебного типа, с возможностью ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (без содержания скота и птицы), а также с минимально разрешенным набором услуг местного значения.						
Предельные параметры использования земельного участка для застройки индивидуальными жилыми домами, принятые по проекту на основании Правил землепользования и застройки:									
						79-18 ПЗ.ТЧ			Лист
									6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата				

Наименование параметров	Единицы измерения	Объекты жилищного строительства (коды видов)		Объекты общественного назначения (коды видов)			
		2.1	2.1.1, 2.3	3.2, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.5.2, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3., 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.9, 5.1, 8.3, 9.3	3.1	13.1, 12.0	2.7.1

**Предельные размеры земельных участков:**

максимальная площадь	кв.м.	2500	8500	45000	не нормируется	не нормируется	150
минимальная площадь	кв.м.	300	400	200			20
минимальная ширина вдоль фронта улицы	м.	12	20	12			4

**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**

от передней границы	в новых микрорайонах	м.	5	5	5	5	-	0
	в застроенной территории	м.	по существующей линии застройки					
от боковой границы	при блокировке	м.	0	0	-	0	-	0
	в иных случаях	м.	3	3	3	3	-	1
от задней границы	при блокировке	м.	0	0	-	-	-	0
	в иных	м.	3	3	3	3	-	1

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата

**79-18 ПЗ.ТЧ**

	случаях							
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:								
предельное количество этажей (количество надземных этажей)	этаж	3	3	3	3	-	1	
максимальная высота зданий (до конька)	м	20	20	20	20	-	6	
максимальный показатель процента застройки	(%)	60	80	65	50	-	95	

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:								
максимальная общая площадь объекта	кв.м.	-	-	до 5000	-	-	до 100	

Требования по обеспечению безопасности:								
установка домофонов	-	по заданию на проектирование	-	-	-			
система видеонаблюдения	-		по заданию на проектирование	-	-			
системы охранной сигнализации	-			-	-			
защитные конструкций оконных проемов в первых, цокольных и верхних этажах	-			-	-			
кодовые замки	-			-	-			

Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки Ж-МЗ выделена для формирования жилых районов с размещением отдельно стоящих малоэтажных многоквартирных жилых домов не выше 3 этажей, с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка:

Наименование параметров	Единицы измерения	Объекты жилищного строительства (коды видов)		Объекты общественного назначения (коды видов)		
		2.1	2.1.1, 2.3	3.2, 3.3, 3.4.1, 3.4.2, 3.5.1, 3.5.2, 3.6,	2.7.1	3.1

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата
------	--------	------	---	---------	------

79-18 ПЗ.ТЧ

Лист

8

					3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.9, 5.1, 8.3, 9.3,					
Предельные размеры земельных участков:										
максимальная площадь		кв.м.	2500	8500	45000	150	не нормируется			
минимальная площадь		кв.м.	300	400	300	20				
минимальная ширина вдоль фронта улицы		м.	12	20	12	4				
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:										
от передней границы	в новых микрорайонах	м.	5	5	5	-	5			
	в застроенной территории	м.	по существующей линии застройки							
от боковой границы	при блокировке	м.	0	0	-	-	-			
	в иных случаях	м.	3	3	3	1	3			
от задней границы	при блокировке	м.	0	0	-	-	-			
	в иных случаях	м.	3	3	3	1	3			
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:										
максимальный показатель этажности основных зданий		этаж	3	4	3	1	3			
максимальная высота зданий (до конька)		м	20	20	20	6	20			
максимальный показатель процента		(%)	60	80	65	95	50			
Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подп. и дата							Лист 9	
			79-18 ПЗ.ТЧ							
			Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата		

застройки						
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:						
максимальная общая площадь объекта	кв.м.	-	-	до 5000	до 100	-
Требования по обеспечению безопасности:						
система видеонаблюдения	-	по заданию на проектирование	по заданию на проектирование		-	
системы охранной сигнализации	-			-	-	
защитные конструкций оконных проемов в первых, цокольных и верхних этажах	-			-	-	
кодовые замки	-			-	-	
Для земельных участков, сформированных до введение в действие настоящих правил землепользования и застройки территории Новокубанского городского поселения Новокубанского района, предельные размеры земельных участков не регламентируются.						
Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.						
Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м, минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м., минимальная длина стороны участка по уличному фронту регламентируется действующими строительными нормами и правилами и техническими регламентами.						

Общие условия и требования для проектирования и размещения объектов (зданий, строений, сооружений) в границах земельных участков, расположенных в жилых зонах:

1) При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила.

2) В условиях сложившейся застройки:

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Общие условия и требования для проектирования и размещения объектов (зданий, строений, сооружений) в границах земельных участков, расположенных в жилых зонах:			
			1) При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила.			
			2) В условиях сложившейся застройки:			
			79-18 ПЗ.ТЧ			
			Лист 10			
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата	



- основные объекты допускается размещать с учетом сложившейся линии застройки при условии соблюдения требований действующих технических регламентов;

- при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства основного объекта (при условии соблюдения требований действующих технических регламентов) минимальный отступ от границы соседнего участка может составлять:

- для одноэтажного объекта – 1 м.;
- для двухэтажного объекта – 1,5 м.;
- для трехэтажного объекта – 2 м.

3) При возведении на земельном участке зданий, строений и сооружений, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует водосток с их крыш ориентировать на свой участок.

4) Блокировка зданий, строений и сооружений, расположенных на соседних земельных участках, допускается по письменному согласию правообладателей соседних земельных участков и собственников зданий, строений и сооружений, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

5) Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.

6) На придомовой территории многоквартирных жилых домов в границах земельного участка необходимо предусматривать размещение площадок общего пользования различного назначения (для хозяйственных целей, для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой, для стоянки автомашин), расчет проводится с учетом демографического состава населения, планируемого к проживанию в проектируемом многоквартирном жилом доме.

7) Благоустройство территории, прилегающей к объектам общественного назначения, проводится в соответствии с Правилами благоустройства Новокубанского городского поселения Новокубанского района на основании проектной документации.

8) До границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должно быть не менее:

- от жилого строения - 3 м;
- от постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4 м., при соблюдении санитарных норм;
- от других построек - 1 м;
- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 11
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата	79-18 ПЗ.ТЧ			

- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;
- от кустарника - 1 м.

9) Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть:

- от жилого строения и погреба до надворного туалета и постройки для содержания мелкого скота и птицы - 12 м;
- от жилого строения и погреба до душа, бани (сауны) - 8 м;
- от колодца до надворного туалета - 25 м.
- от колодца до компостного устройства - 8 м.

Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.

10) В случае примыкания построек к жилому строению расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки.

11) Требования к ограждению земельных участков:

- высота ограждения земельных участков должна быть не более 2,0 м., ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м. от уровня земли;

- ограждения земельных участков со стороны улицы должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления. Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц, с максимально допустимой высотой ограждений - 2,0 м.;

- на фронтальной линии участка, на заборе, стоящем со стороны улицы, приспособления, представляющие опасность для пользователей общественной территории (например, колючую проволоку), можно устанавливать на высоте не менее 1,9 м. от уровня тротуара, с внутренней стороны забора;

- допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и пр.);

- ворота в заборе разрешается устанавливать только со стороны территорий общего пользования, на стороне забора, смежного с соседним участком, ворота устанавливать запрещается;

- если земельный участок принадлежит на праве общей собственности нескольким совладельцам и земельный участок находится в их общем пользовании, допускается устройство решетчатых или сетчатых (не глухих) ограждений высотой не более 1,0 метра при определении внутренних границ пользования в установленном законодательством Российской Федерации порядке по соглашению между совладельцами или по решению суда.

- по взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов, при общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей

Интв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата

79-18 ПЗ.ТЧ

Лист  
12

толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы;

- ограждение магазинов и кафе допускается только в хозяйственной части, высота не более 2 м.;

- ограждение детских дошкольных учреждений, школьных учреждений – по всему периметру, высота до 2 м.

12) Обязательным при проектировании многоквартирных жилых домов являются требования по обеспечению безопасности, предусмотренные СП 54.13330.2011 «Свод правил. Здания жилые многоквартирные» Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003.

В целях выполнения мероприятий, направленных на уменьшение рисков криминальных проявлений и их последствий, для защиты проживающих в жилом здании людей и минимизации возможного ущерба при возникновении противоправных действий в задании на проектирование многоквартирных жилых домов необходимо предусмотреть:

- установку домофонов;
- системы видеонаблюдения;
- кодовых замков;
- систем охранной сигнализации;
- защитных конструкций оконных проемов в первых, цокольных и верхних этажах, в приятках подвалов, а также дверей входных, ведущих в подвал, на чердак и, при необходимости, в другие помещения.

Общие системы безопасности (телевизионного контроля, охранной сигнализации и т.п.) должны обеспечивать защиту противопожарного оборудования от несанкционированного доступа и вандализма.

Проектом планировки большая часть проектируемой территории предусмотрена под развитие индивидуальной жилой застройки. В общей сложности в границах проекта планировки отведено под новое развитие индивидуальной жилой застройки 28 участка, конфигурация которых обусловлена характером рельефа и трассировкой проектируемых улиц и один участок для малоэтажной жилой застройки.

Планируемый показатель жилищной обеспеченности проектируемой жилой застройки принимается на уровне обеспеченности, заложенной в генеральном плане – 30 м<sup>2</sup> на одного жителя. Площадь одного индивидуального жилого дома для укрупненных расчетов, а также для соблюдения необходимого уровня жилищной обеспеченности принимается в среднем 90 м<sup>2</sup> общей площади.

Общая площадь индивидуального жилого фонда при полной реализации проекта, с учетом существующего составит 2,52 тыс. м<sup>2</sup>.

Перспективная численность населения определена исходя из:

- намеченных объемов индивидуального жилищного строительства (освоение территории существующей и проектной территории жилой застройки);
- среднего коэффициента семейности – 3.

Инв. № подл.	Взам. инв. №												
	Подп. и дата												
		<p>генеральном плане – 30 м<sup>2</sup> на одного жителя. Площадь одного индивидуального жилого дома для укрупненных расчетов, а также для соблюдения необходимого уровня жилищной обеспеченности принимается в среднем 90 м<sup>2</sup> общей площади.</p> <p>Общая площадь индивидуального жилого фонда при полной реализации проекта, с учетом существующего составит 2,52 тыс. м<sup>2</sup>.</p> <p>Перспективная численность населения определена исходя из:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- намеченных объемов индивидуального жилищного строительства (освоение территории существующей и проектной территории жилой застройки);</li><li>- среднего коэффициента семейности – 3.</li></ul>											
							79-18 ПЗ.ТЧ					Лист	
												13	
		Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата						

Таблица 3

Параметры численности населения и жилого фонда проекта планировки

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Проектные показатели
1	Территория проектируемого участка	га	5,00
2	Площадь жилой зоны	га	3,50
3	Площадь индивидуальной жилой застройки	га	1,68
	- малоэтажной жилой застройки	га	0,77
4	Количество участков, всего	ед.	28
	в том числе малоэтажной жилой застройки	ед.	1
5	Общая площадь жилого фонда, всего	тыс. м <sup>2</sup>	7,48
6	Площадь застройки жилыми домами	тыс. м <sup>2</sup>	7,48
7	Коэффициент семейности	чел.	3
8	Численность населения	чел.	354
9	Средняя жилищная обеспеченность	кв.м/чел.	30,0
10	Расчетная плотность населения жилой застройки	чел./га	101
11	Коэффициент застройки		0,127
12	Плотность застройки	%	12,7

### 2.2.2. Общественно-делового и социального назначения

В соответствии с положениями проекта планировки расчетная численность населения составит 354 человек.

Потребность населения в объектах бытового обслуживания периодического и эпизодического пользования будет обеспечена за счет учреждений, расположенных за границами проекта планировки.

Проектом планировки не предусматривается размещение общеобразовательной школы, так как в нормативный радиус обслуживания попадает прилегающая территория, с расположенной на ней МОАУ СОШ №4 по ул. Ленинградская, 13.

В рамках развития спортивных и физкультурно-оздоровительных учреждений проектом планировки предусматривается совмещение физкультурно-спортивных сооружений сети общего пользования со спортивными объектами образовательной школы МОАУ СОШ №4.

Объекты повседневного пользования и первичного обслуживания населения (объекты торговли, общественного питания, коммунально-бытовые и др.) проектом планировки не предусматриваются, все они имеются в нормативном радиусе обслуживания.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							79-18 ПЗ.ТЧ	Лист 14
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата					

### 2.2.3. Производственного назначения

В границах проекта планировки не предусматривается размещение объектов производственного назначения.

### 2.2.4. Объекты коммунальной инфраструктуры

Подключение проектируемой территории предусматривается к существующим и проектируемым источникам инженерного обеспечения. Получение технических условий от всех инженерно-эксплуатационных организаций осуществляется на стадии рабочего проектирования. Существующие инженерные сети, попадающие в зону нового строительства, подлежат демонтажу и перекладке. Объем демонтируемых сетей определяется на стадии рабочего проектирования.

В настоящем разделе проекта решаются вопросы водоснабжения и канализации проектируемого жилого района.

Проектные решения раздела «Водоснабжение и канализация» приняты на основании задания на проектирование, схем существующего водоснабжения, архитектурно - планировочных решений, принятых при разработке проекта, и в соответствии со следующими действующими нормативными документами:

СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;

СП 30-13330.2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий»;

СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;

СП 10.13130.2009 «Внутренний противопожарный водопровод»;

СП 8.13130.2009 «Источники наружного противопожарного водоснабжения.

Требования пожарной безопасности»;

справочным пособием к СНиП 2.04.03-85 «Проектирование сооружений для очистки сточных вод»;

СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества»;

МДК 3-01.2001 «Методические рекомендации по расчету количества и качества принимаемых сточных вод и загрязняющих веществ в системы канализации населенных пунктов»;

СанПиН 2.1.5.980-00 «Водоотведение населенных мест. Санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод»;

ГН 2.1.5.689-89 «Предельно допустимые концентрации (ПДК) химических веществ в водных объектах хозяйственного и культурно-бытового водопользования»;

МУ 2.1.5.800-99 «Организация санэпиднадзора за обеззараживанием сточных вод»;

МУ 2.1.5.732-99 «Санитарно-эпидемиологический надзор за обеззараживанием сточных вод ультрафиолетовым излучением»;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	качества принимаемых сточных вод и загрязняющих веществ в системы канализации населенных пунктов»;									
			СанПиН 2.1.5.980-00 «Водоотведение населенных мест. Санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод»;									
			ГН 2.1.5.689-89 «Предельно допустимые концентрации (ПДК) химических веществ в водных объектах хозяйственного и культурно-бытового водопользования»;									
			МУ 2.1.5.800-99 «Организация санэпиднадзора за обеззараживанием сточных вод»;									
МУ 2.1.5.732-99 «Санитарно-эпидемиологический надзор за обеззараживанием сточных вод ультрафиолетовым излучением»;												
						79-18 ПЗ.ТЧ						Лист
												15
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата							

СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

пособием к СНиП 11-01-95 по разработке раздела «Охрана окружающей среды»;

пособиям к СНиП 2.04.02-84\* и СНиП 2.04.03-85 по объему и содержанию технической документации внеплощадочных систем водоснабжения и канализации;

СНиП 11-01-95 «Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений», а также требованиями ряда других нормативных документов.

Инженерно-геологические условия проектируемого района относятся к III категории сложности.

По климатическим параметрам район строительства относится III климатическому району, климатический подрайон – IIБ.

Фоновая сейсмичность г. Новокубанск для строительства зданий и сооружений составляет 7 баллов.

### **Водоснабжение**

*Существующее положение и имеющиеся проработки.*

Жилой район города Новокубанск проектируется на новой территории. Проектируемое водоснабжение.

Проектом планировки решаются вопросы водоснабжения и пожаротушения жилого района города Новокубанск на расчетный срок.

В основу разработки проекта планировки в части ВК положены проектные решения генерального плана города Новокубанск на расчетный срок.

Источником водоснабжения являются подземные пресные воды водоносных горизонтов.

Водоснабжение населения осуществляется из подземных источников за счет централизованной системы водоснабжения, которая включает в себя узел водопроводных сооружений. В состав узла водопроводных сооружений по ул. Строителей, производительностью 3,0 тыс. м<sup>3</sup>/сут. входят следующие сооружения:

- водозаборные скважины;
- насосная станция II-го подъема;
- резервуары;
- водопроводные сети.

Водоснабжение проектируемого микрорайона планируется от существующего водозабора. Проектом планировки предусмотрено строительство объединенного хоз.питьевого противопожарного водопровода (кольцевая сеть).

Расчетное водопотребление жилого района учтено в объемах водопотребления г. Новокубанск и приведено в таблице 4.

Согласно произведенному расчету расход воды по микрорайону жилой застройки в г. Новокубанск на расчетный срок составляет:  $Q=88,7$  м<sup>3</sup>/сут.

Инв. № подл.	Взам. инв. №		Подп. и дата				79-18 ПЗ.ТЧ	Лист
								16
	Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата		

<

Проектируемый водопровод предназначается для снабжения питьевой водой и пожаротушения жилого северо-западного микрорайона г. Новокубанск.

Внутриплощадочные сети водопровода жилого микрорайона приняты из полиэтиленовых труб ПЭ по ГОСТ 18599-2001 и стальных труб диаметром 50-100 мм. На кольцевой сети предусматривается установка пожарных гидрантов. Сеть разбивается на ремонтные участки с отключением не более пяти пожарных гидрантов.

Расчет диаметров произведен ориентировочно и подлежит уточнению на последующих стадиях проектирования.

Общая протяженность внутриплощадочной водопроводной сети на расчетный срок составляет 2,50 км.

Данные по водопотреблению представлены в таблице 4

Таблица 4

№ п/п	Наименование объекта	Ед. изм.	Кол-во	Норма водопотребления			Общее водопотребление, м3/сут
				Обоснование	Удельное водопотребление, л/сут	Повышающий коэффициент для III климатического района	
1	С водопроводом, канализацией и ваннами с емкостными водонагревателями	1 житель	264	СП 30.13330.2016 табл. А.2	210	1,15	63,8
2	Детские дошкольные учреждения						
3	Общеобразовательные школы						
4	Внешкольные учреждения*						
5	Поликлиники амбулатории диспансеры без стационара						
6	Аптеки						
7	Станции скорой медицинской помощи						

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата

79-18 ПЗ.ТЧ

№ п/п	Наименование объекта	Ед. изм.	Кол-во	Норма водопотребления			Общее водопотребление, м3/сут
				Обоснование	Удельное водопотребление, л/сут	Повышающий коэффициент для III климатического района	
8	Магазины продовольственных и непродовольственных товаров						
9	Предприятия общественного питания						
10	Предприятия бытового обслуживания						
11	Прачечные						
12	Бани						
	ИТОГО:						63,8
	Неучтенные расходы		10%	СП 31.13330.201 2 табл.1 прим.1			6,4
	Полив зеленых насаждений	1 житель	264	СП 31.13330.201 2 табл.3	70		18,5
	ВСЕГО:						88,7

### *Противопожарное водоснабжение*

Противопожарное водоснабжение жилого микрорайона решается по генеральному плану.

По планируемому количеству населения расчетный расход воды на наружное пожаротушение принят по таблице 1 СП 8.13130.2009 и составляет 5 л/с один пожар. Количество одновременных пожаров – один.

Расход воды на внутреннее пожаротушение не предусмотрен в соответствии с п. 4.1.5 СП 10.13130.2009.

Наружное пожаротушение жилого микрорайона предусматривается из хозяйственно-питьевого противопожарного объединенного водопровода через пожарные гидранты.

Объем работ по водопроводу представлен в таблице 5.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата

79-18 ПЗ.ТЧ

Лист  
18



Таблица 5

№п/п	Наименование	Диаметр, мм	Материал	Кол-во на расчетный срок
1	Водопроводная сеть	50	полиэтилен	1500
2	Водопроводная сеть	100	полиэтилен	250
3	Водопроводная сеть	50	сталь	500
4	Водопроводная сеть	100	сталь	250

### Канализация

Схема хозяйственно-бытовой канализации жилого северо-западного микрорайона г. Новокубанск разработана в соответствии с генеральным планом, заданием архитектурно-планировочной мастерской с учетом степени благоустройства планируемой застройки.

#### *Существующая канализация*

На территории Новокубанского городского поселения для водоотведения и очистки сточных вод предусмотрены очистные сооружения канализации проектной мощностью 12,3 тыс. м<sup>3</sup> /сут., построенные в 1966 году. Фактический расход сточных вод – 2,9 тыс. м<sup>3</sup> /сут. На очистные сооружения канализации (ОСК) подаются стоки с главной канализационной насосной станции (ГКНС). В свою очередь ГКНС принимает стоки с 7 отдельно стоящих фекальных насосных станций с улиц: Спортивная (ФНС 23 микрорайона и ФНС сахарного завода), Береговая, Тимирязева, Ленинградская, Кирьянова, Крестьянская. После очистки, сточные воды обрабатываются гипохлоритом натрия и сбрасываются в р. Кубань на 563 км от устья. Протяженность канализационных сетей городского поселения составляет 65,7 км, из них напорных – 10,8 км, самотечных – 54,9 км.

#### *Проектируемая канализация*

Расчетное водоотведение от жилого микрорайона г. Новокубанск учтено в объемах водоотведения г. Новокубанск и приведено в таблице 3.

Канализация объектов жилого микрорайона предусматривается в существующие канализационные коллекторы с последующим отведением на существующие очистные сооружения канализации г. Новокубанск и индивидуальные септики накопительного типа.

Расчетные расходы сточных вод от жилого микрорайона определены по планируемому количеству населения и степени благоустройства жилой застройки согласно архитектурно-планировочной части проекта в соответствии с требованиями СП 30.13330.2016.

Расчет выполнен в табличной форме и приведен в таблице 6.

Расход стоков жилого северо-западного микрорайона г. Новокубанск составляет на расчетный срок  $Q=70,2$  м<sup>3</sup>/сут.

Инв. № подл.	Взам. инв. №					Подп. и дата
<p>Расчетные расходы сточных вод от жилого микрорайона определены по планируемому количеству населения и степени благоустройства жилой застройки согласно архитектурно-планировочной части проекта в соответствии с требованиями СП 30.13330.2016.</p> <p>Расчет выполнен в табличной форме и приведен в таблице 6.</p> <p>Расход стоков жилого северо-западного микрорайона г. Новокубанск составляет на расчетный срок <math>Q=70,2</math> м3/сут.</p>						
						Лист
79-18 ПЗ.ТЧ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата	19

Таблица 6

№ п/п	Наименование объекта	Ед. изм.	Кол- во	Норма водопотребления			Общее водопот- ребле- ние, м3/сут
				Обосновани е	Удельное водопотре бление, л/сут	Повышаю щий коэффицие нт для III климатиче ского района	
1	С водопроводом, канализацией и ваннами с газовыми водонагревателя ми	1 житель	264	СП 30.13330.201 6 табл. А.2	210	1,15	63,8
2	Детские дошкольные учреждения						
3	Общеобразовате льные школы						
4	Внешкольные учреждения*						
5	Поликлиники амбулатории диспансеры без стационара						
6	Аптеки						
7	Станции скорой медицинской помощи						
8	Магазины продовольствен ных и непродовольств енных товаров						
9	Предприятия общественного питания						
10	Предприятия бытового обслуживания						
11	Прачечные						
12	Бани						

Инв. № инв. №

Взам. инв. №

Подп. и дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата

79-18 ПЗ.ТЧ

Лист

20

№ п/п	Наименование объекта	Ед. изм.	Кол-во	Норма водопотребления			Общее водопотребление, м3/сут
				Обоснование	Удельное водопотребление, л/сут	Повышающий коэффициент для III климатического района	
	ИТОГО:						63,8
	Неучтенные расходы		10%	СП 31.13330.201 2 табл.1 прим.1			6,4
	ВСЕГО:						70,2

### Данные по водоотведению

Схема канализации жилого микрорайона определена рельефом местности и планируемой застройкой.

Современные КНС представляют собой модульную автоматизированную канализационную насосную станцию, смонтированную со всем необходимым оборудованием в герметичном корпусе.

Канализационная насосная станция (КНС) представляет собой емкость из композитных материалов, совмещающую приемную камеру и машинное отделение, в которой размещены насосные агрегаты, технологические трубопроводы и вспомогательное оборудование. В настоящее время для производства корпусов КНС используются различные материалы: ПНД, стеклопластик, полиэтилен, а трубопроводная обвязка изготавливается из нержавеющей стали или полимерных материалов. Для удобства обслуживания оборудования и арматуры в емкости обустраиваются площадка обслуживания и лестница.

Комплектные канализационные насосные станции поставляются в полной комплектации, готовые к транспортировке, установке, подключению к коммуникациям и последующему вводу в эксплуатацию в кратчайшие сроки.

При установке такой станции решается сразу несколько важных вопросов:

-Экономится полезная площадь, так как локальные станции не требуют строительства больших железобетонных резервуаров – приемников, вентиляционных камер занимают существенно меньше места. К примеру, новая станция диаметром 1,4 м. заменяет станцию диаметром 12 м.

-Снижаются затраты электроэнергии, так как система контроля уровня заполнения стакана позволяет современным насосам работать систематически, включаясь по мере необходимости. При работе станции исключены, либо сведены до минимума потери напора.

-Автоматизация работы станции позволяет уменьшить количество обслуживающего персонала, в случае аварийной ситуации сигнал о работе оборудования может подаваться на пульт, компьютер или мобильный телефон диспетчера.

Инв. № подл.	Взам. инв. №		Подп. и дата			
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата	
79-18 ПЗ.ТЧ						Лист
						21

Канализационные стоки самотечной сетью канализации отводятся в приемные резервуары проектируемых насосных станций перекачки и по напорным коллекторам в две нитки перекачиваются через камеры гашения в самотечные сети канализации.

Общая протяженность проектируемых канализационных сетей для жилого микрорайона составляет 0,65 км.

Объем работ по канализации представлен в таблице 7.

Таблица 7

№п/п	Наименование	Диаметр, мм	Материал	Кол-во на расчетный срок
1	Трубы канализационные	110	ПЭ	300
2	Трубы канализационные	200	ПЭ	400

#### *Санитарно-защитные зоны канализационных сооружений*

Санитарно-защитная зона для канализационных насосных станций принимается 15 м согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1.1031-01.

#### *Охрана окружающей среды*

Канализование территорий населенных пунктов является одним из основных мероприятий по охране окружающей среды.

Стоки по самотечным коллекторам поступают в приемные резервуары насосных станций, далее перекачиваются на очистные сооружения биологической очистки и после обеззараживания сбрасываются в водоем.

Насосные станции предусматривается устанавливать полной заводской комплектации из полиэтилена или стеклопластика, что предотвращает попадание стоков в грунт.

Вентиляция сети предусматривается через вентиляционные стояки зданий и сооружений. Колодцы выполняются из сборных железобетонных колец с гидроизоляцией.

Очистные сооружения представляют комплекс сооружений, где происходит полная очистка. Вредных выбросов в атмосферу нет.

Основные технико-экономические показатели по разделу «Водоснабжение и канализация»

Таблица 8

№ № п/п	Показатели	Единица измерения	Расчетный срок
1. Водоснабжение			
1	Водопотребление – всего, в том числе:	м3/сут	88,7
	- на хозяйственно-питьевые нужды	м3/сут	63,8
2	Производительность водопроводных	м3/сут	3 тыс.

Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подп. и дата							Лист 22
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата	79-18 ПЗ.ТЧ			



# Расчет электрических нагрузок

Таблица 9

№№ п/п	Потребители	Расчётная нагрузка, кВт
		На расчетный срок
Проектируемый северо-западный микрорайон в городе Новокубанске		
1	Жилищно-коммунальный сектор:	
	существующий (с учетом убыли)	-
	проектируемый	139,7
2	Общественно-деловой, культурно-бытовой и производственный сектор:	
	существующий	-
	проектируемый	-
3	Наружное освещение	2
4	Итого: а) Существующие	-
	б) Проектируемые	139,7
	Итого:	141,7

## Источники питания и трансформаторные подстанции

Электроснабжение микрорайона принято по петлевой схеме от разных секций шин ПС 110/35/6 с установкой выключателя с АВР на стороне 10 кВ на одной из ТП, позволяющего сохранить бесперебойность электроснабжения микрорайона. Схема разработана с учетом наличия на проектируемой территории потребителей II и III категории.

Разработанная схема расположения сетей и сооружений электроснабжения проектируемого микрорайона в городе Новокубанск предусматривает:

подключение к существующим трансформаторным подстанциям БКТП 10/0,4 кВ

Распредустройство низкого напряжения 0,4 кВ предусматривается щитом 380/220 В ЩРНВ.

Конструктивно сборка НН представляет собой щит с горизонтально расположенными алюминиевыми сборными шинами сечением 100x10 мм. На сборные шины крепятся моноблоки с вертикальным расположением фаз одного присоединения.

Каждый моноблок выполнен в виде отдельного конструктивного элемента в литом пластмассовом корпусе и снабжен пинцетами для установки предохранителей типов ППН-37 (номинальный ток 40, 50, 63, 80, 100, 125, 160, 200, 250, 315, 355, 400 А) или ППН-39 (номинальный ток 500 или 630 А). Ширина моноблока 100 мм. Количество моноблоков в одной сборке НН может быть от 6 до 16. Предохранители снабжаются прозрачной пластмассовой ручкой, которая выполняет функции экрана и позволяет устанавливать предохранитель в пинцеты. При отсутствии моноблока открытые токоведущие части сборных шин закрываются резервной панелью.

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата
Интв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №			

79-18 ПЗ.ТЧ

Лист

24

Характеристики и количество понизительных трансформаторных подстанций, и их мощности, комплектация оборудования, точки подключения и коридоры прохождения линий электропередачи уточняются на последующих стадиях проектирования.

#### *Электрические сети 0,4 кВ*

Участок проектирования относится к V району по гололёдным условиям и IV району по ветровым нагрузкам.

Трассы, выбор способа прокладки сетей 0,4 кВ (воздушные линии или кабельные подземной прокладки), тип и сечения кабельно-проводниковой продукции выбираются на последующих стадиях проектирования при получении технических условий.

Основные технико-экономические показатели по разделу «Электроснабжение»

Таблица 10

№№ п/п	Показатели	Ед. измере- ния	Расчетный срок
1	Потребность в электроэнергии в год, в том числе:	млн. кВт/ч	0,343
	- на производственные нужды	-«-	-
	- на коммунально-бытовые нужды	-«-	0,343
2	Потребление электроэнергии на 1 чел. в год, в том числе:	кВт/ч	1360
	- на коммунально-бытовые нужды	-«-	1360
3	Источники покрытия электронагрузок	МВА	1,0
4	Протяжённость сетей - всего,	км	2,7

#### **Теплоснабжение**

Раздел «Теплоснабжение» для проекта планировки северо-западного микрорайона г. Новокубанск Краснодарского края выполнен на основании задания на проектирование, и других исходных данных, предоставленных заказчиком.

Проект выполнен в соответствии со СП 60.13330.2016 «Отопление, вентиляция и кондиционирование», СП 124.13330.2012 «Тепловые сети», СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения», СП 154.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные», СП 89.13330.2016 «Котельные установки» и СНКК 23-302-2000 «Энергетическая эффективность жилых и общественных зданий», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

#### *Существующее положение*

В границах проектируемой территории источников теплоснабжения и тепловых сетей нет.

#### *Проектное решение*

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							79-18 ПЗ.ТЧ	Лист
										25
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата					

### Расчетный срок строительства

Теплоснабжение объектов жилого микрорайона г. Новокубанск, в границах проекта планировки предусматривается от проектируемых котельных и индивидуальных источников теплоснабжения.

В котельной устанавливаются узлы учета тепла и топлива.

Расчет тепловых нагрузок на расчетный срок строительства представлен в таблице 11

Таблица 11

Наименование	Расчетный срок				Всего с учетом потерь в т/сети
	Расход тепла, Гкал/ч				
	на отопление	на вентиляци ю	на горячее водоснабж ение	Итого	
г. Новокубанск					
Котельная проектируемая	0,38	-	-	0,38	-
Котельная проектируемая	0,38	-	-	0,38	-
Котельная проектируемая	0,38	-	-	0,38	-
Котельная проектируемая	0,38	-	-	0,38	-

Для установки в проектируемых котельных рекомендуется принимать оборудование, изделия и материалы, сертифицированные на соответствие требованиям безопасности и имеющие разрешение Госгортехнадзора РФ на применение. Принятые расчетные данные и проектные решения являются предварительными и подлежат уточнению при разработке рабочих проектов объектов.

### Отопление и вентиляция

В соответствии с действующими нормативными документами расход тепла на отопление и вентиляцию проектируемых зданий определялся согласно Приказу Министерства регионального развития РФ от 28 мая 2010г № 262 «О требованиях энергетической эффективности зданий, строений и сооружений» – по типовым проектам.

Отопление одно- и двухэтажных и индивидуальных жилых домов, принято от газовых котлов, устанавливаемых непосредственно в каждом доме или квартире.

### Горячее водоснабжение

Расход тепла на горячее водоснабжение проектируемых жилых, общественных, культурно-бытовых и административных зданий принят в соответствии со СП 30.13330.2016 «Внутренний водопровод и канализация».

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							79-18 ПЗ.ТЧ	Лист 26
			Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата		



Горячее водоснабжение централизованное, осуществляется от котельной и от водонагревателей.

Основные технико-экономические показатели по разделу «Теплоснабжение» на расчетный срок строительства

Таблица 12

№№ п/п	Показатели	Единица измерени я	Современное состояние	Расчетный срок
г. Новокубанск				
1	Потребление тепла	млн. Гкал/год	-	0,000555
	- в т.ч. на коммунально-бытовые нужды	млн. Гкал/год	-	0,000555
2	Производительность централизованных источников теплоснабжения – всего,	Гкал/ч	-	1,52
	- районные котельные	Гкал/ч	-	-
3	Производительность локальных источников теплоснабжения	Гкал/ч	-	-

### Газоснабжение

Раздел «Газоснабжение» в составе «Проекта планировки микрорайона г. Новокубанск Лабинского района» в Краснодарском крае выполнен в соответствии с заданием на проектирование, выданными заказчиком.

Газоснабжение микрорайона предусмотрено от ГРП с выходным давлением 0,003 МПа.

#### Состояние газоснабжения

Распределение газа по территории г. Новокубанск производится по двухступенчатой схеме:

I ступень - газопроводы среднего давления 3 кгс /см<sup>2</sup>;

II ступень - газопроводы низкого давления 0,003 кгс /см<sup>2</sup> (300,0 кгс/м<sup>2</sup>).

К распределительным газопроводам среднего давления подключены:

а) газорегуляторные пункты в шкафу (ШРП);

б) проектируемая котельная.

К газопроводам низкого давления подключается жилой фонд.

#### Газоснабжаемое население

Расчетная численность населения, которое будет проживать на проектируемой территории, составляет 264 человек.

В проекте принят 100% охват населения газоснабжением.

#### Отопление

В проекте предусматривается использование природного газа на нужды отопления и горячего водоснабжения жилых домов усадебного и коттеджного типа, а также для автономных источников питания, предусмотренных для зданий коммунально-бытового назначения и котельных.

В жилом квартале для домов усадебного и коттеджного типа предусматривается автономное отопление и горячее водоснабжение от бытовых

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата
Интв. № подл.	Взам. инв. №	Подп. и дата			

газовых аппаратов и установка бытовых газовых плит в кухнях домов для пище - приготовления. Схемой газоснабжения предусмотрена установка ШРП в районах застройки.

#### *Часовой расход газа*

Расчетный расход газа на жилые дома определен по сумме номинальных расходов газа газовыми приборами с учетом коэффициента одновременности их действия по формуле:

$$Q_d^h = \sum_{i=1}^m K_{sim} \cdot g_{nom} \cdot n_i$$

где  $\sum_{i=1}^m$  - сумма произведений величин  $K_{sim}$ ,  $g_{nom}$  и  $n_i$  от 1 до  $m$ ;

$K_{sim}$  - коэффициент одновременности, принимаемый для жилых домов по таблице 5 СП 42-101-2003;

$g_{nom}$  - номинальный расход газа прибором или группой приборов, м<sup>3</sup>/ч, принимаемый по паспортным данным приборов;

$n_i$  - число однотипных приборов или групп приборов;

$m$  - число типов приборов или групп приборов.

Расчетные максимальные часовые расходы газа определены согласно СП 42-101-2003 и СНиП 2.04.07-86\*.

#### *Газопроводные сети*

Для подземной прокладки газопроводов среднего и низкого давления (до 0.3МПа) применены трубы ПЭ100 ГОСТ Р 50838-2009\* с SDR не более SDR 11 и с коэффициентом запаса прочности не менее 3.2. Допускается применение полиэтиленовых труб до 0.3МПа ПЭ80 с SDR не более SDR11 и коэффициентом запаса прочности не менее 3.2.

Трубы должны отвечать требованиям СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы» с учетом сейсмичности и иметь сертификат соответствия Госстандарта России.

#### *Расчетные расходы газа*

Согласно заданию на разработку проекта планировки микрорайона

г. Новокубанск был произведен расчет максимальных часовых расходов газа и максимальных годовых расходов газа для всех потребителей на расчетный срок. Результаты расчетов представлены в таблицах 12 - 15.

Все нагрузки и потребители уточняются при разработке схемы газоснабжения г. Новокубанск по конкретным исходным данным по каждому потребителю.

Максимальные часовые расходы газа

Таблица 13

№№ п/п	Наименование населенного пункта	Ед-ца измерения	Современное состояние	На расчетный срок
	г. Новокубанск	м <sup>3</sup> /ч	-	450

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 28
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата	79-18 ПЗ.ТЧ			

# Максимальные годовые расходы газа

Таблица 14

№№ п/п	Наименование населенного пункта	Ед-ца измерения	Современное состояние	На расчетный срок
	г. Новокубанск	тыс. м³/год	-	461,7

## Основные технико-экономические показатели по разделу «Газоснабжение»

Таблица 15

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Расчетный срок.
	<b>Газоснабжение</b>		
1	Удельный вес газа в топливном балансе н/п	%	100
2	Потребление газа-всего	тыс. м³/год	461,7
	- в т.ч. на коммунально-бытовые нужды	-  -	461,7
3	Источники подачи газа		ШРП
4	Протяженность сетей низкого давления	км	-
5	Протяженность сетей среднего давления	км	-

### Санитарная очистка

Проектом планировки рекомендуется организация санитарной очистки путем хранения отходов в специально отведенных местах с последующим размещением на специализированном полигоне.

Санитарная очистка территории должна предусматривать рациональный сбор и утилизацию бытовых отходов в соответствии со схемой очистки населенного пункта. Вывоз твердых бытовых отходов должен осуществляться специализированным автотранспортом. Контейнеры располагаться на специальных площадках, расположенных на требуемом расстоянии от жилой застройки. Предполагается организация вывоза отходов с территории жилой застройки специальным автотранспортом на полигон ТКО. Строительные отходы будут вывозиться по мере образования с площадки строительства на санкционированные места захоронения.

Для обеспечения населения возможностью организованного удаления мусора с территории проектом планировки предусмотрены контейнерные площадки для сбора и кратковременного хранения бытовых отходов. Размещение контейнерных площадок, количество и объем контейнеров обусловлено

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата
Интв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №			

действующими нормативами. Расстояния от площадок с мусорными контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, но не более 100 м; площадки должны примыкать к сквозным проездам, что должно исключать маневрирование вывозящих мусор машин. Размер площадок должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более 5.

### 2.2.5.Объекты транспортной инфраструктуры

В рамках настоящего проекта планировки решены общие вопросы транспортного обслуживания территории. Улично-дорожная сеть запроектирована как единая система сообщения с учетом внутренних и внешних транспортных связей, обеспечивающая безопасность движения транспортных средств, пешеходов и инвалидов, пользующихся колясками.

Настоящее проектное решение опирается на существующую систему транспортного обслуживания. Улично-дорожная сеть проектируемой территории представлена улицами в жилой застройке и проездами, ограничивающие жилые кварталы и обеспечивающие транспортный проезд к жилым домам.

Общая протяженность улично-дорожной сети – 1168,0 м. Основные геометрические параметры улично-дорожной сети приняты в соответствии с нормативной документацией.

Ширина проезжей части улиц местного значения составляет 6 м. Ширина проезжей части проездов на территории малоэтажной застройки составляет 4,0 метра.

Ширина тротуаров, располагаемых в большинстве случаев по обе стороны проезжей части, составляет: для улицы местного значения в жилой застройке – 2,0 метра с учетом движения маломобильных групп населения, в границах малоэтажной жилой застройки – 1,5 метра. Радиус закругления на пересечения проезжих частей улично-дорожной сети принят - 8 метров, для проездов в границах территории малоэтажной застройки – 5 метров. Покрытие улично-дорожной сети предлагается выполнить в асфальтобетонном исполнении, покрытие тротуаров – плиточное мощение.

Организация уличного движения осуществляется техническими средствами (установка дорожных знаков, дорожных ограждений, светофоров и т.д.).

Для обеспечения доступности зданий и сооружений для маломобильных групп населения согласно СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» проектом предусматривается устройство:

- пониженных бортов в местах наземных переходов, а также изменения конструкций покрытия тротуаров в местах подходов к переходам для ориентации инвалидов по зрению с изменением окраски асфальта;
- пешеходных ограждений в местах движения инвалидов, на участках, граничащих с высокими откосами и подпорными стенками;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							79-18 ПЗ.ТЧ	Лист 30
			Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата		

- пандусов и двухуровневых поручней, а также горизонтальных площадок для отдыха – на лестничных сходах;
  - дорожных знаков и указателей, предупреждающих о движении инвалидов.
- Автомобильные стоянки.*

Постоянное хранение индивидуального автотранспорта предусматривается осуществлять на приусадебных участках.

Проектом планировки предусматриваются зоны парковок на территории малоэтажных застройки. Расчет автостоянок для временного хранения автомобилей выполнен в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, с учетом обеспечения маломобильных групп населения парковочными местами.

Размещение парковочных мест для маломобильных групп населения предусматривается вблизи входа, которые должны быть оборудованы в соответствии с действующими нормативами.

### **2.2.6. Зоны планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения**

В соответствии с Генеральным планом в границах проекта не предусматривается размещение объекта регионального значения.

## **3. Положения об очередности планируемого развития территории**

Срок реализации и очередность планируемого развития в границах проекта планировки, определяется по мере заселения территории и сроков финансирования без выделения этапов.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 31
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата	79-18 ПЗ.ТЧ			

## Приложение 1.

Ведомость расчета координат угловых и поворотных точек красных линий.  
**Читать совместно с чертежом красных линий ПП-2 (М 1:1000)**

№ п/п	Координаты	
	X	Y
<b>КВАРТАЛ - 1</b>		
38	487690.48	2298210.27
39	487775.64	2298324.64
40	487739.91	2298356.70
37	487645.08	2298251.01
<b>КВАРТАЛ - 2</b>		
19	487584.47	2298415.55
20	487599.36	2298402.20
21	487614.24	2298388.84
22	487629.13	2298375.48
23	487644.02	2298362.13
24	487658.90	2298348.77
25	487673.79	2298335.41
26	487688.67	2298322.06
27	487708.71	2298344.39
28	487728.74	2298366.71
29	487713.86	2298380.07
30	487698.97	2298393.43
31	487684.09	2298406.79
32	487669.20	2298420.14
33	487654.31	2298433.50
34	487639.43	2298446.86
35	487624.54	2298460.21
36	487604.51	2298437.88
<b>КВАРТАЛ - 3</b>		
1	487529.71	2298354.52
2	487544.59	2298341.16
3	487559.48	2298327.81
4	487574.37	2298314.45
5	487589.25	2298301.09
6	487604.14	2298287.74
7	487619.03	2298274.38
8	487633.91	2298261.02
9	487653.95	2298283.35
10	487673.98	2298305.68
11	487659.10	2298319.04
12	487644.21	2298332.40
13	487629.32	2298345.75
14	487614.44	2298359.11
15	487599.55	2298372.47
16	487584.66	2298385.82
17	487569.78	2298399.18
18	487549.74	2298376.85

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата

79-18 ПЗ.ТЧ