



МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
**«Архитектура и градостроительство  
муниципального образования Белореченский район»**

Ленина ул., д. 66/1, г. Белореченск, Краснодарский край, 352630  
e-mail: belora\_arch@mail.ru

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ  
АС "Национальный альянс проектировщиков "ГлавПроект"  
СРО-П-174-01102012

Заказчик: Солдатенко А.Г.

**Жилая застройка с объектами коммунальной,  
транспортной и социальной инфраструктурой в границах  
земельных участков с кадастровыми номерами 23:39:1002006:4  
и 23:39:1002006:5 по адресу: Краснодарский край,  
Белореченский район, Юженское сельское поселение,  
поселок Южный**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**Том 1**

**Проект планировки территории**

20-01-П/БП-28 - ППТ

**Том 1.1**

**Основная часть проекта планировки территории  
(утверждаемая часть)**

2023 г.



МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
**«Архитектура и градостроительство  
муниципального образования Белореченский район»**

Ленина ул., д. 66/1, г. Белореченск, Краснодарский край, 352630  
e-mail: belora\_arch@mail.ru

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ  
АС "Национальный альянс проектировщиков "ГлавПроект"  
СРО-П-174-01102012

Заказчик: Солдатенко А.Г.

**Жилая застройка с объектами коммунальной,  
транспортной и социальной инфраструктурой в границах  
земельных участков с кадастровыми номерами 23:39:1002006:4  
и 23:39:1002006:5 по адресу: Краснодарский край,  
Белореченский район, Юженское сельское поселение,  
поселок Южный**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**Том 1**

**Проект планировки территории**

20-01-П/БП-28 - ППТ

**Том 1.1**

**Основная часть проекта планировки территории  
(утверждаемая часть)**

И. о. директора МУП «Архитектура  
и градостроительство МО  
Белореченский район»



Л.И. Огородникова

2023 г.

**СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА**  
**МУП «Архитектура и градостроительство МО Белореченский район»**

ФИО	Должность	Участие
Огородникова Л.И.	И. о. директора МУП «Архитектура и градостроительство МО Белореченский район»	Организация работы
Назаренко Н.П.	Начальник отдела ГАП	Организация работы. Архитектурно-планировочная часть и компьютерное обеспечение
Холодова И.О.	Архитектор	Архитектурно-планировочная часть и инженерное оборудование территории
Шпакова С.В.	Кадастровый инженер	Межевание территории





**Пояснительная записка  
СОДЕРЖАНИЕ**

№ п/п	Наименование	Лист
	Введение	2
1	Цели разработки проекта планировки территории	4
2	Положение о характеристиках планируемого развития территории	5
2.1	Установление линий градостроительного регулирования	7
2.2	Характеристика объектов капитального строительства	9
2.2.1	Объекты жилого назначения	9
2.2.2	Объекты общественно-делового и социального назначения	11
2.2.3	Объекты коммунальной инфраструктуры	15
2.2.4	Объекты транспортной инфраструктуры	21
3	Зоны планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения	24
4	Положения об очередности планируемого развития территории	27
5	Основные технико-экономические показатели	27

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №										
			<b>20-01-П/БП-28-ППТ-ПЗ</b>									
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата				
								07.23				
			Разраб.	Холодова					Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
			ГАП	Назаренко						ПП	1	29
									МУП "Архитектура и градостроительство МО Белореченский район"			

## ВВЕДЕНИЕ

Проектная документация по планировке территории под жилую застройку с объектами коммунальной, транспортной и социальной инфраструктурой в границах земельных участков с кадастровыми номерами 23:39:1002006:4 и 23:39:1002006:5 по адресу: Краснодарский край, Белореченский район, Южненское сельское поселение, поселок Южный выполнена на основании договора подряда №БП-28 от 24.03.2020 г. АО «Кубаньводпроект».

В соответствии со статьями 41, 42, 43 Градостроительного кодекса РФ подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, в том числе для выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, городских округов функциональных зон.

В составе документации по планировке территории разработаны:

- проект планировки территории;
- проект межевания территории.

Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию.

Материалы основной (утверждаемой) части проекта планировки состоят из графической части и пояснительной записки, содержащей положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, общественно-делового назначения, а также и характеристиках развития транспортного

обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку, содержащую описание и обоснование положений.

При разработке проекта планировки территории учтены рекомендации действующих нормативных документов:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004г. №190-ФЗ статьи 41, 42;
- Федеральный закон от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Водный кодекс Российской Федерации от 3.06.2006г. №74-РФ;
- генеральный план Южненского сельского поселения Белореченского района, утвержденный решением Совета Южненского сельского поселения Белореченского района от 29.03.2011 г. №82 (в ред. от 26.12.2019г.№158);
- Правила землепользования и застройки Южненского сельского поселения Белореченского района, утвержденные решением Совета муниципальным образованием Белореченский район от 27.05.2016 г. №303 (в ред. от 23.09.2021 года №302);
- Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденные приказом Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края, Приказ от 16 .04.2015 г. N 78 (изм. от 07.12.2015 N 256, от 13.03.2017 N 73, от 23.08.2018 N303, от 14.05.2020 N 126, от 07.10.2020 N 287, от 17.11.2020г. №337, от 14.12.2021 №330, от 12.09,2022 г. N 222);
- Местные нормативы градостроительного проектирования Южненского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края, утвержденные решением Совета Южненского сельского поселения Белореченского района от 22.05.2015г. № 45 (в ред. решения Совета муниципального образования Белореченский район от 23.06.2022 № 387);
- программа «Комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Южненского сельского поселения Белореченского района» на 2017-2030 годы;
- СП 42.13330.2016, актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*; «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» ( в ред. от 22.02.2020 );
- РДС-30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации.

Проект разработан на материалах инженерно-геодезические изыскания, выполненных АО «Кубаньводпроект» в марте 2020. Топографическая съемка в системе координат - МСК-23 и Балтийской системе высот 1997 г.;

Инженерно-геологические изыскания, выполненные АО «Кубаньводпроект» в марте-апреле 2020 г.

Проектом планировки территории разработаны архитектурно-планировочные решения территории в границах проектирования, установлены красные линии, линии регулирования застройки, выполнена схема организации улично-дорожной сети, проработаны вопросы инженерного обеспечения, благоустройства и озеленения территории.

На основе проекта планировки территории разрабатывается проектная документация на строительство отдельных объектов капитального строительства с учетом инженерно-геодезических и инженерно-геологических изысканий, выполненных АО «Кубаньводпроект» в 2020 году.

Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, который разрабатывается в составе проекта.

## **1. Цель разработки проекта планировки территории**

Целью выполнения документации по планировке территории является разработка проекта планировки и проекта межевания территории, расположенной по адресу: Краснодарский край, Белореченский район, Юженское сельское поселение, поселок Южный, для раздела двух земельных участков с кадастровыми номерами: 23:39:1002006:4 площадью 20 га и 23:39:1002006:5 площадью 60 га с видом использования - для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, находящихся в собственности Солдатенко А.Г., для выделения территории под жилую застройку с объектами коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур в соответствии с Градостроительным кодексом РФ и действующей нормативной документацией в части вопросов территориального планирования на основании генерального плана и Правилами землепользования и застройки Юженского сельского поселения.

Подготовка проекта планировки территории в соответствии со ст. 42 Градостроительного кодекса с учетом существующих планировочных ограничений осуществляется в целях:

- устойчивого развития территории;
- выделения элементов планировочной структуры и установления параметров их дальнейшего развития;
- установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства и размещения линейных объектов;

- установления границ земельных участков планируемого размещения объектов капитального строительства;
- обеспечения транспортного обслуживания территории;
- рационального использования территорий пригодных для жилого строительства;
- решения вопросов благоустройства территории;
- определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

## **2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Территория проектирования под жилую застройку с объектами коммунальной, транспортной и социальной инфраструктурой расположена в северной части поселка Южный.

Площадь проектируемой территории по техническому заданию заказчика составляет 80га.

Территория проектирования находится в границах кадастрового квартала 23:39:1002006 и кадастрового квартала 23:39:1002001, ограниченная с северо-западной стороны полевой дорогой, с юго-западной стороны - лесополосой, с юго-восточной стороны – существующей индивидуальной жилой застройкой по улице Международная, с северо-восточной стороны - река Чибрик.

При разработке проекта планировки на территории за основу принято планировочное решение генерального плана Юженского сельского поселения с сохранением расположения основных улиц и улиц местного значения, территорий планируемого размещения объектов детских дошкольных и образовательных учреждений, территорий планируемых и существующих объектов делового, общественного и коммерческого назначения.

Проектом планировки территории предусматриваются следующие этапы освоения территории:

- формирование системы транспортного обслуживания территории;
- формирование новых границ жилых кварталов;
- формирование новых границ парковой зоны;
- установление красных линий и линий регулирования застройки;
- формирование границ земельных участков и определение видов разрешенного использования образуемых земельных участков.

Планировочное решение территории направлено на создание благоприятных условий жизнедеятельности населения.

Разработанные данным проектом архитектурно-планировочные решения направлены на территорию под жилую застройку с учетом сложившихся транспортных связей, природно-ландшафтного окружения, охранной зоны объекта культурного наследия, водоохранной зоны р. Чибрик.

Таким образом, проектируемая территория будет представлять собой микрорайон индивидуальной жилой застройки с объектами коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур.

В центральной части проектируемой территории в соответствии с решением генерального плана поселка Южный предусмотрена зона размещения общеобразовательной школы и детского дошкольного учреждения, рассчитанных для обслуживания проектируемой жилой застройки, а также зона для размещения объектов общественно-делового и коммерческого назначения.

Парковая зона, совмещенная с территорией, предназначенной для отдыха населения: детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослых и занятия спортом, перенесена южнее центральной части проектируемой территории.

Зона транспортной инфраструктуры представлена территориями в красных линиях под основные улицы, улицы и проезды местного значения.

В восточной части проекта планировки предусматривается территории для размещения планируемых объектов инженерной инфраструктуры.

Перечень размещаемых на проектируемой территории объектов приведен в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Наименование	Кол-во	Примечание
<b>ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ</b>			
Жилая зона			
1	Индивидуальная жилая застройка с приусадебными участками	579 участков	проект.
2	Средняя общеобразовательная школа	1 участок	проект.
3	Детский сад	1 участка	проект.
Общественно-деловая зона			
4	Учреждение торговли	1 участок	проект.
5	Ангар	1 участок	существ.
Зона инженерной инфраструктуры			
6	Объект инженерной инфраструктуры	1 участок	проект.

Проектный баланс территории проектирования приведен в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	%
	Территория проектирования	га	80,0	100
<b>1</b>	<b>Жилая зона</b>	га	<b>47,52</b>	59,4
1.1	Застройка индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками,	га	44,52	
1.2	Средняя общеобразовательная школа	га	2,20	
1.3	Детский сад	га	0,8	
<b>2</b>	<b>Общественно-деловая зона</b>	га	<b>1,8</b>	2,3
2.1	Учреждение торговли	га	0,27	
2.2	Ангар	га	1,53	
<b>3</b>	<b>Зона инженерной и транспортной инфраструктур</b>	га	<b>24,08</b>	30,0
3.1	Улицы, дороги, проезды	га	23,99	
3.2	Инженерные сооружения	га	0,09	
<b>4</b>	<b>Рекреационная зона</b>	га	<b>6,64</b>	8,3
4.1	Зеленые насаждения общего пользования (парк)	га	4,44	
4.2	Территория водоема и балки		1,51	
4.3	Озеленение берега р. Чибрик	га	0,69	

## 2.1. Установление линий градостроительного регулирования

**Линии градостроительного регулирования** – границы территорий, в пределах которых действуют особые режимы и правила их использования в соответствии с нормативными требованиями.

Линии градостроительного регулирования – красные линии, границы земельных участков, линии застройки, отступ застройки, границы полосы отвода железных дорог, границы полосы отвода автомобильных дорог, границы технических (охранных) зон инженерных сооружений и коммуникаций, границы территорий памятников и ансамблей; границы зон охраны объекта культурного наследия, границы историко-культурного заповедника, границы охранных зон особо охраняемых природных территорий, границы территорий природного комплекса Краснодарского края, не являющихся особо охраняемыми, границы озелененных территорий, не входящих в природный комплекс городских округов и поселений

Краснодарского края, границы водоохранных зон, границы прибрежных зон (полос), границы зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, границы санитарно-защитных зон и иных зон ограничений использования земельных участков, зданий, строений, сооружений.

В соответствии с картой зон с особыми условиями использования территории генерального плана Юженского сельского поселения Белореченского района, в границах проектирования расположен объект культурного наследия – объект археологического наследия «Курганная группа (3 насыпи)», включенный в перечень выявленных объектов культурного наследия приказом управления по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 03.04.2008г. №30.

После уточнения местоположения границ объекта археологического наследия и проекта, разработанного ООО «КубаньАрхСпас» в 2020 году, на основании заключения управления государственной охраны объектов культурного наследия от 21.12.2020г №78-18-16928/20 для объекта культурного наследия «Курганная группа (3 насыпи)» установлена охранная зона 50 метров от границ памятника.

Вдоль северо-восточной границы проектируемой территории расположена река Чибрик с установленной водоохранной зоной 100 метров и прибрежной защитной полосой 50 метров.

С восточной стороны вдоль границы проектируемой территории проходит ЛЭП 10кВ протяженностью 390 метров с установленной охранной зоной 10 метров от крайних проводов.

В соответствии с п.11 ст.1 Градостроительного кодекса РФ красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.

В границах проектных работ красные линии не установлены.

**Красные линии** устанавливаются проектом планировки территории в соответствии с принятым генеральным планом структурой улично-дорожной сети в границах проектирования с учетом границ земельных участков, стоящих на кадастровом учете, охранной зоны культурного наследия – объекта археологического наследия «Курганная группа (3 насыпи)», водоохранной зоны р. Чибрик и существующих границ функциональных зон п. Южного.

Каталог координат поворотных точек устанавливаемых красных линий расположен на чертеже красных линий ПП-2.

**Линии регулирования застройки** - линии отступа от красных линий, которые устанавливаются с целью определения границ допустимого размещения объектов капитального строительства.

В соответствии с параметрами Правил землепользования и застройки Южненского сельского поселения Белореченского района проектом планировки линии регулирования застройки на территории застройки индивидуальными жилыми домами устанавливаются в 3-х метрах от красных линий. На территории детских дошкольных и образовательных учреждений линии регулирования застройки устанавливается в 10-ти метрах от красных линий. Для объектов делового, общественного и коммерческого назначения местного значения минимальный отступ строений от красной линии (передней границы участка) - без ограничений.

Планируемые к размещению инженерные сооружения и коммуникации с охранными зонами, которые устанавливаются в целях безопасной эксплуатации данных объектов и предотвращения чрезвычайных ситуаций, возникающих вследствие аварий на опасных объектах инженерной инфраструктуры, должны размещаться на территории общего пользования в пределах устанавливаемых красных линий. Границы зон охраны планируемых к размещению объектов инженерной инфраструктуры устанавливаются в соответствии с действующим законодательством.

## **2.2. Характеристика объектов капитального строительства**

### **2.2.1. Объекты жилого назначения**

При разработке проекта планировки территории в соответствии с параметрами использования земельных участков в территориальной зоне Ж-1Б «Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы» действующих Правил землепользования и застройки Южненского сельского поселения Белореченского района отведено 24 жилых кварталов с земельными участками с основным видом использования – для индивидуального жилищного строительства. Виды разрешенного использования объектов капитального строительства - размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании,

не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства:

- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 /3500 кв. м;
- минимальная ширина земельных участков подлежащих застройке – 12 м;
- минимальная ширина земельных участков образующих проезд из общих земельных участков – 3,5 м;

- максимальное количество надземных этажей объектов капитального строительства – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа);

- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;

Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до:

- жилых зданий - 3 м;

- хозяйственных построек- 1 м;

- построек для содержания скота и птицы – 2 м.

Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 3 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м.

В границах проектирования для индивидуального жилищного строительства отведено 579 земельных участка. Планируемые земельные участки площадью от 600 до 883 кв. м. предназначены для планируемого размещения объектов капитального строительства.

Средняя жилищная обеспеченность для нового строительства принята в среднем 35 кв. м общей площади на человека. Это может рассматриваться как комфортное жилье.

Средний коэффициент семейности на проектируемой территории принят- 3.

Численность населения в границах проектирования принята равной 1737 человек.

Общая площадь одного индивидуального жилого дома для расчетов, а также для соблюдения необходимого уровня жилищной обеспеченности принимается 122,5 кв.м.

Проектом предусматривается размещение одноэтажных/мансардных жилых домов ориентировочной площадью застройки для укрупненных расчетов 175 кв.м.

Весь объем планируемой жилой застройки, предусмотренной для индивидуального жилищного строительства включает в себя 579 участков площадью 44,52 га, общая площадь жилого фонда которого составит 7,10 тыс.м<sup>2</sup>.

Параметры жилого фонда и плотности застройки проекта планировки

Таблица 3

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Проектные показатели
1	Территория проектируемого участка	га	80
2	Площадь жилой зоны, в том числе:	га	47,52
3	площадь проектируемой жилой застройки	га	44,52
4	Количество участков	ед.	579
5	Общая площадь жилого фонда, всего	тыс. кв. м	7,10
6	Площадь застройки жилыми домами	тыс. кв. м	10,13
7	Средний коэффициент семейности	чел.	3
8	Численность населения	чел.	1737
9	Средняя жилищная обеспеченность	кв. м/чел.	35
10	Расчетная плотность населения жилой застройки	чел./га	39
11	Коэффициент застройки (Кз)		0,23
12	Коэффициент плотности застройки (Кпз)		0,16

### 2.2.2. Объекты общественно-делового и социального назначения

Общественный центр поселка Южный компактно расположен в северо-западной существующей части населенного пункта и представлен следующими учреждениями общественно-делового назначения: административные здания, Дом культуры, почтовое отделение связи, филиал Сбербанка, АТС, ФАП, магазины, СОШ №6, библиотека, спортивные объекты.

Для обеспечения нормативных радиусов обслуживания в центральной части проектируемой жилой застройки генеральным планом предусматривается размещение многофункционального общественного центра в состав которого

входят магазины товаров повседневного спроса, отделения связи, банка, пункты бытового обслуживания населения, аптеки, а также детского сада и средней общеобразовательной школы.

В соответствии с положениями проекта планировки расчетная численность населения составит 1737 человек.

Детский сад предусматривается на 210 мест. Размер земельного участка составит 7980 кв. м (при вместимости от 100 мест принято 38 кв. м на одно место).

Общеобразовательная школа предусматривается на 400 мест. Размер земельного участка составит 22000 кв. м (при вместимости до 400 мест принято 55 кв. м на одно учащегося).

На базе общеобразовательной школы предлагается организация внешкольных учреждений, таких как детская школа искусств или музыкальная, художественная, хореографическая школа.

В рамках развития спортивных и физкультурно-оздоровительных учреждений предусматривается совмещение физкультурно-спортивных сооружений сети общего пользования со спортивными объектами образовательной школы.

Учреждение торговли и общественного питания, включающий магазины товаров повседневного спроса со встроенными пунктом бытового обслуживания населения и аптекой, кафе, планируется площадью 2670 кв. м (с числом жителей от 1 до 3 тыс. чел. - 0,2-0,4 га).

Расчет объектов обслуживания для населения жилой застройки с объектами коммунальной, транспортной и социальной инфраструктурой в границах земельных участков с кадастровыми номерами 23:39:1002006:4 и 23:39:1002006:5 по адресу: Краснодарский край, Белореченский район, Юженское сельское поселение, поселок Южный

Таблица 4

№№ п.п.	Наименование	Единица измерения	Рекомендуемая обеспеченность на 1 тыс. чел.	Нормативная потребность (расчетная)	Проектное предложение
<b>Учреждения образования</b>					
1	Детские дошкольные учреждения	1 место	100	174	Размещение детского сада на 210 мест
2	Общеобразовательные школы	1 место	180	313	Размещение общеобразовательной школы на 400 мест. Вместимость школы по мере заселения территории на перспективу возможно увеличить с организацией второй смены
3	Внешкольные учреждения*	место	2.7 % от общего числа школьников	9	на базе общеобразовательной школы
<b>Учреждения здравоохранения, социального обеспечения</b>					
4	Поликлиники амбулатории диспансеры без стационара	1 посещение в смену	18	31	г.Белореченск
5	Аптеки	объект	по заданию на проектирование (встроенные)		в составе общественно-деловой зоны
6	Выдвижные пункты скорой медицинской помощи, автомобиль	1 автомобиль	0.2	0	г. Белореченск
7	Фельдшерские или фельдшерско-акушерские пункты, объект	1 объект			п. Южный

№№ п.п.	Наименование	Единица измерения	Рекомендуемая обеспеченность на 1 тыс. чел.	Нормативная потребность (расчетная)	Проектное предложение
<b>Физкультурно-спортивные сооружения</b>					
8	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	кв. м общей площади	80	139	физкультурно-спортивные сооружения сети общего пользования объединены со спортивными объектами образовательной школы
9	Спортивный зал общего пользования	кв. м общей площади	80	139	
<b>Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания</b>					
10	Магазины **	кв.м торговой площади	100	174	Организация общественного центра торгового бытового обслуживания повседневного спроса
	в том числе				
	продовольственных товаров		70	122	
	непродовольственных товаров		30	52	
11	Предприятия общественного питания**	посадочное место	8	14	
12	Предприятия бытового обслуживания**	рабочее место	2	4	

\* детская школа искусств или музыкальная, художественная, хореографическая школа

\*\* норма расчета для предприятий местного значения, которые соответствуют организации систем обслуживания в микрорайоне и жилком районе

### **2.2.3. Объекты коммунальной инфраструктуры**

Размещение необходимых объектов коммунальной инфраструктуры на планируемой территории будет выполняться после получения технических условий на подключение (присоединение) к существующим и проектируемым источникам инженерного обеспечения от всех инженерно-эксплуатационных организаций и разработки проектной документации на последующей стадии рабочего проектирования.

#### **Водоснабжение и водоотведение**

##### ***Водоснабжение***

Водоснабжение Южненского сельского поселения осуществляется из подземных артезианских источников в основном за счет единой централизованной поселковой системы водоснабжения, которая включает в себя сооружения забора воды, артезианские скважины, водонапорные башни Рожновского, водопроводные сети.

Водоснабжение в п. Южном осуществляется от существующих трех водозаборов.

В настоящее время сеть центрального водопровода имеется в центральной части поселка Южный. На остальной территории существующей части жилой застройки поселка, на которой расположены земельные участки с индивидуальными жилыми домами и садоводческие объединения, источниками водоснабжения являются отдельно стоящие одиночные низкодебетные артезианские скважины, шахтные и буровые колодцы.

Генеральным планом предусматриваются схемы развития централизованного водоснабжения Южненского сельского поселения Белореченского района.

Основные задачи развития централизованной системы водоснабжения включают в себя:

- строительство водопроводных сетей для подключения новых территорий в соответствии с Генпланом (подключение новых абонентов);
- строительство водопроводов для обеспечения бесперебойности подачи воды (закольцовка сети);
- строительство станций водоподготовки, для обеспечения санитарных и экологических норм и правил, обеспечения эпидемиологического благополучия населения, а также повышения экологической и энергетической эффективности;
- реконструкция и модернизация существующих водозаборных сооружений

- реконструкция и модернизация уличных сетей водопровода с целью повышения надежности транспортировки воды: снижения аварийности, потерь и повышения качества воды;

Проектируемая территории не попадает в централизованную систему холодного водоснабжения поселка.

Проект водопроводных сетей, на проектируемой территории для планируемых к размещению объектов капитального строительства: общеобразовательная школа, детский сад и учреждение торговли и общественного питания, выполнить на последующей стадии проектирования с учетом архитектурно-планировочных решений данного проекта планировки территории.

Водоснабжение индивидуальных жилых домов предполагается от трубчатых колодцев.

### ***Канализация***

Территория поселка Южный – нецентрализованное водоотведение.

По причине отсутствия очистных сооружений канализации (ОСК) на территории Южненского сельского поселения технической возможности утилизации осадков сточных вод не предусмотрено.

В основном отвод стоков производится в выгребные ямы. Сбор и утилизацию сточных вод с вывозом ассенизаторскими машинами на полигон ТКО на территории Южненского сельского поселения осуществляет ООО «Водоснабжение и канализация».

Генеральным планом Южненского сельского поселения Белореченского района в соответствии с программой «Комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Южненского сельского поселения Белореченского района» разрабатываются схемы водоснабжения и водоотведения Южненского сельского поселения Белореченского района на 2017-2030 годы.

Основные цели развития системы водоотведения:

- обеспечение надежного и доступного предоставления услуг водоотведения;
- улучшение экологической и санитарной обстановки т.к. централизованное водоотведение сточных вод в Южненском сельском поселении предусматривает охрану окружающей среды.

Схема водоотведения предусматривает:

- подключение к канализационным системам объектов социальной сферы и жилищного фонда;
- строительство сетей водоотведения;
- строительство Канализационных насосных станций (КНС);

- строительство Очистных сооружений канализации (ОСК);
- соблюдение санитарно-защитных зон объектов канализации;
- автоматизация и диспетчеризация службы эксплуатации сетей.

Водоотведение на проектируемой территории как и в существующей части индивидуальной жилой застройки, принято индивидуально для каждого объекта с устройством местных очистных сооружений. На земельных участках, попадающих в границы водоохраной зоны р. Чибрик и границу зоны затопления территории при половодьях и паводках 1% обеспеченности, до момента выполнения программы Комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Южненского сельского поселения на период на 2017-2030 годы водоотведение выполнить в местные очистные сооружения с обязательным выполнением герметичного отстойника (выгреба).

Проект водоотведения на территории в границах проектных работ, выполнить на последующей стадии проектирования с учетом архитектурно-планировочных решений данного проекта планировки

### ***Мероприятия по охране 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.

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

В целях благоустройства планируемой территории, улучшения ее общих и санитарных условий выполнить организацию поверхностного стока путем проведения мероприятий по водоотведению и устройству сети водостоков. Согласно требованиям СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85» в районах 1-2 этажной застройки внутриквартальные кюветы рекомендуется строить открытыми.

Для уменьшения загрязненности поверхностного стока необходимо водосборную площадь содержать в надлежащем состоянии. Для этого необходимо:

- регулярно выполнять уборку территории;

- своевременно проводить ремонт дорожных покрытий;
- ограждать зоны озеленения бордюрами, исключая смыв грунта во время ливневых дождей на дорожные покрытия.

### **Электроснабжение**

Схема расположения электрических сетей на проектируемой территории выполняется после получения технических условий на присоединение к существующим сетям поселка Южный на последующих стадиях проектирования в соответствии с архитектурно-планировочным решением проекта планировки территории.

### ***Электрические нагрузки***

Проектируемые электрические нагрузки определяются по типовым проектам в соответствии со следующей нормативной документацией:

1. СП 31-110-2003 г. «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий».
2. РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей» с внесенными Изменениями и Дополнениями.

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.

### **Средства связи**

На территории Юженского сельского поселения услуги связи оказывают следующие предприятия:

- Белореченский линейно-технический участок (ЛТУ) Восточного узла электросвязи (УЭС) Краснодарского филиала ОАО «Южная телекоммуникационная компания.

- ОАО «Ростелеком» - национальный телекоммуникационный оператор, обеспечивающей международную и междугородную связь на всей территории Российской Федерации.

- Белореченское отделение почтовой связи Управления федеральной почтовой связи (УФПС) Краснодарского края - филиала ФГУП «Почта России» - почтовые услуги, финансовые услуги, универсальные услуги связи (доступ к сети Интернет через пункты коллективного доступа).

## **Телефонизация**

Телефонизация пос. Южный Южненского сельского поселения в настоящее время осуществляется от АТС.

Для развития средств связи на расчетный срок предусматривается расширение и реконструкция линейно-кабельных сооружений связи в зонах существующей и проектируемой застройки с использованием как медных, так и оптических кабелей.

На стадии генерального плана рассматриваются перспективы возможного развития проводных средств связи на расчетный срок. Все технические решения, касающиеся вопросов организации схем связи, выбора оборудования и кабельной продукции, определения трасс прохождения линий связи, способов монтажа и прокладки кабелей и т.д., определяются на последующих этапах проектирования после получения технических условий при наличии финансирования строительства объектов связи.

## **Теплоснабжение**

В границах проектируемой территории источники теплоснабжения и тепловых сетей отсутствуют.

Нецентрализованная система горячего водоснабжения - сооружения и устройства, в том числе индивидуальные тепловые пункты, с использованием которых приготовление горячей воды осуществляется абонентом самостоятельно.

## ***Отопление и вентиляция***

В проектируемой жилой застройке отопление индивидуальных жилых домов предусматривается от местных отопительных установок (котлов) с использованием природного газа, устанавливаемых непосредственно в каждом доме.

Отопление и горячее водоснабжение планируемой школы, детского сада и учреждения торговли централизованное, от наружных тепловых сетей и от автономных источников теплоснабжения. Источником тепла является проектируемые котельные.

Принятые проектные решения являются предварительными и подлежат уточнению при разработке рабочих проектов объектов капитального строительства.

## ***Горячее водоснабжение.***

Горячее водоснабжение индивидуальных жилых домов предусматривается индивидуальное и осуществляется от газовых колонок, бойлеров.

## **Газоснабжение**

В настоящее время существующая территория поселка Южный в основном газифицирована.

Подача природного газа потребителям поселка Южный производится по газопроводам среднего и низкого давления.

Схема расположения и проект на строительство планируемого к размещению распределительного газопровода низкого давления на проектируемой территории будет выполнена после получения технических условий на подключение к существующим сетям газопровода на последующей стадии проектирования.

В соответствии с решениями генерального плана планируется обеспечение населения газоснабжением на проектируемой территории на 100% .

Газоснабжение территории проектируемой жилой застройки по решениям генерального плана предусматривается от существующей ГРП.

Схемой газоснабжения предусматривается установка ШРП в районе жилой застройки. К распределительным газопроводам низкого давления подключается жилой фонд.

Для индивидуальных жилых домов предусматривается автономное отопление и горячее водоснабжение от бытовых газовых приборов и установка бытовых газовых плит в кухнях домов для приготовления пищи.

## **Санитарная очистка**

Санитарная очистка на проектируемой территории должна предусматривать рациональный сбор и утилизацию твердых коммунальных отходов в соответствии со схемой очистки населенного пункта.

На территории школы, ДДУ и общественного центра контейнеры должны располагаться на специальных площадках, расположенных на требуемом расстоянии от жилой застройки.

Для обеспечения возможностью организованного удаления мусора с территории школы, детского сада и общественного центра предусмотреть контейнерные площадки для сбора и кратковременного хранения бытовых отходов.

По всей территории жилой застройки вдоль дорог на каждой улице планируется размещение площадок для контейнеров (не менее трех), в том числе с разделным накоплением ТКО. Размещение контейнерных площадок, количество и объем контейнеров обусловлены 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. Размер площадок должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров с ежедневным вывозом накоплений.

Своевременный организованный вывоз твёрдых коммунальных отходов (ТКО) с территории жилой застройки должен осуществляться специализированным автотранспортом на усовершенствованный полигон завода по переработке твёрдых бытовых отходов, рассчитанный на обслуживание всех населенных пунктов муниципального образования Белореченский район и расположенный в границах Родниковского сельского поселения Белореченского района.

На территории Южненского сельского поселения размещение свалки мусора не предусматривается.

Строительные отходы будут вывозиться по мере образования с площадки строительства на санкционированные места захоронения.

Объем образующихся отходов в границах проекта планировки с учетом степени благоустройства территории и проектной численности населения - 1737 человек составит около 0,5 тыс. тонн в год.

#### **2.2.4. Объекты транспортной инфраструктуры**

При установлении новых границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства транспортная схема на проектируемой территории частично изменена относительно решений генерального плана.

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.

Улично-дорожная сеть проектируемой территории представлена улицами местного значения и проездами в границах установленных проектом планировки красных линий, ограничивающих жилые кварталы, обеспечивающей удобную и быструю связь со всеми функциональными зонами населенного пункта и автомобильными дорогами общей дорожной сети, проезд к жилым домам и безопасное движение транспортных средств, пешеходов и инвалидов, пользующихся колясками.

Дороги и улицы на проектируемой территории обозначены условно, без названий.

Общая протяженность улично-дорожной сети – 11039 м, из них: улица местного значения – 3628 м; второстепенные улицы – 6463 м; проезды – 946 м.

Основные геометрические параметры улично-дорожной сети приняты в соответствии с нормативной документацией.

Ширина улиц местного значения принята 22 и 26 метров, второстепенных улиц – 20 и 24 метра, внутриквартальных проездов – 11 м и 8-18 метров.

Ширина проезжей части улиц составляет 6 метров, для внутриквартальных проездов – 3,5 м и 3,0 метра с устройством разъездных карманов.

Радиус кривой на поворотах проезжих частей въездных дорог на территорию и объездных дорог по периметру проектируемой территории принят для принят 8 метров, для остальных улиц местного значения – 6 метров, проездов – 5 метров.

Пешеходная зона - тротуары располагаются по обе стороны улиц вдоль красных линий, примыкая к ограждениям земельных участков для индивидуального жилищного строительства, шириной 1,5 метра.

Ширина тротуаров, по улицам, примыкающим к территории общественного центра: школы, детского сада, и территории парковой зоны, принята 2,5 метра (пешеходная зона и велосипедная дорожка с совмещенным движением).

Ширину пешеходных переходов в районе общественного центра и парка следует выполнить не менее 4,0 м.

В соответствии с СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» для обеспечения доступности движения маломобильных групп населения предусмотреть следующие мероприятия:

- пониженных бортов в местах пешеходных переходов, а также изменения конструкций покрытия тротуаров в местах подходов к переходам для ориентации инвалидов по зрению с изменением окраски асфальта;
- дорожных знаков и указателей, предупреждающих о движении инвалидов.

Покрытие проезжей части улично-дорожной сети и тротуаров предлагается выполнить в асфальтобетонном исполнении.

На улицах в районе планируемых школы и детского сада разместить остановки общественного транспорта с павильонами.

Размещение остановочного пункта перед нерегулируемым пешеходным переходом выполнить не менее 15,0 м.

Размещение остановочного пункта за пешеходным переходом следует обеспечить расстояние от края пешеходного перехода до края посадочной площадки не менее 5,0 м.

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

Для обеспечения нужд населения в пассажирских перевозках потребуется разработка нового, либо продление существующего маршрута общественного транспорта с обустройством остановочных павильонов по основным улицам в районе школы и детского сада.

Для организованной перевозки детей к школе, используется школьный автобус.

#### *Автомобильные стоянки.*

Проектом планировки предусматриваются зоны парковок у входов на территорию общеобразовательной школы 14 м/мест и детского сада 14 м/мест, в том числе по 2 м/м для маломобильных групп населения (1 м/м на 10 парковочных мест).

Уточнение количества парковочных мест для временного хранения автомобилей выполнить на стадии рабочего проектирования в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, с учетом обеспечения маломобильных групп населения парковочными местами (10 % от общего числа машино-мест).

Размещение парковочных мест для маломобильных групп населения предусматривается вблизи входа в учреждения, но не далее 50 м, которые должны быть оборудованы в соответствии с действующими нормативами.

Для учреждений торговли и общественного питания размещение парковочных мест предусматривается в пределах границ территорий, предназначенных для их размещения

#### *Индивидуальный транспорт.*

Парковочные места и места для хранения автомобилей жителей в зонах застройки индивидуальными жилыми домами располагаются в границах земельных участков индивидуальных жилых домов

В границе зоны транспортной инфраструктуры объекты инженерной и коммунальной инфраструктуры, планируемые к размещению после реализации программы «Комплексное развитие систем коммунальной инфраструктуры Южненского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края», будут размещаться с учетом границ зон с особыми условиями использования территории (охранные зоны) на основании технических условий на подключение (технологического присоединения) объектов капитального строительства (линейных объектов) к существующим сетям инженерно-технического обеспечения поселка Южный, в соответствии и нормативной документацией:

- Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 г. N160 (ред. от 17.05.2016г.) «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

- Постановление Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»

- СП 42.13330.2016, актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» для объектов электроснабжения, газоснабжения, водопровода и канализации.

### **3. ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

В соответствии с решениями генерального плана в границах планируемой территории размещение объектов федерального и регионального значения не предусматривается.

Проектом планировки территории на основании решений генерального плана Южненского сельского поселения Белореченского района в границах проектирования устанавливаются следующие функциональные зоны:

- жилая зона;
- общественно-деловая зона;
- рекреационная зона;
- зона инженерно-транспортной инфраструктуры.

Баланс территории проектирования приведен в таблице 5.

Таблица 5

№ п/п	Наименование функциональных зон	Существующее положение		Проектное положение	
		Площадь (га)	%	Площадь (га)	%
1	2	3	4	5	6
	Территория проектирования	80,0	100	80	100
1	Жилая зона	62,84	78,5	47,96	60,0
2	Общественно-деловая зона	2,3	2,9	1,8	2,2
3	Зона инженерно- транспортной инфраструктуры	11,42	14,3	23,6	29,5
5	Рекреационная зона	3,44	4,3	6,64	8,3

Жилая зона это территория индивидуальной жилой застройки, проектируемой на первую очередь. Проектом планировки территории размещается 24 жилых кварталов для размещения индивидуальных жилых домов

В центральной части жилой зоны генеральным планом предусмотрено размещение объектов местного значения: общеобразовательная школа, детский сад.

Общественно-деловая зона решением генерального плана предусмотрено размещение учреждения торговли и общественного питания в центральной части планируемой территории и объектов коммерческого назначения на окраине в юго-восточной части границ проектирования.

Зона инженерной инфраструктуры планируется для размещения объектов инженерной инфраструктуры в юго-восточной части границ проектирования.

Зона транспортной инфраструктуры предназначена для размещения планируемых улиц местного значения и второстепенных внутриквартальных проездов к жилым домам, а также линейные объекты коммунального обслуживания.

Рекреационная зона включает территорию зеленых насаждений общего пользования, в том числе территорию парка, озеленение берега р. Чибрик и существующей балки в южной части проектируемой территории.

В соответствии с действующими градостроительными нормативами и Правилами землепользования и застройки территории, параметры предельных размеров земельных участков разрешенного строительства для индивидуального жилищного строительства - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300-3500 кв. м;

Площадь территории для размещения дошкольного образовательного учреждения и общеобразовательной школы в соответствии с нормативной документацией определена исходя из:

- 38 кв. м на 1 место при вместимости детского сада свыше 100 мест;
- 55 кв. м. на 1 учащегося для школ при вместимости до 400 мест.

Полный перечень объектов капитального строительства местного значения, планируемый к размещению в границах проекта планировки представлен в таблице 6.

Таблица 6

Наименование объекта	Мощность, ед. изм.	Кол-во	Протяженность	Площадь, га	Функциональная зона
Зона застройки индивидуальными жилыми домами					
Застройка индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками	-	580	-	44,96	Жилая зона
Объекты образования и науки					
Учреждение дошкольного образования	210 мест	1	-	0,8	Жилая зона
Средняя общеобразовательная школа	400 мест	1	-	2,2	Жилая зона
Прочие объекты обслуживания					
Учреждение торговли и общественного питания, объекты коммерческого назначения	по нормативной потребности	1		1,8	Общественно-деловая зона
Объекты инженерной инфраструктуры					
ГРП и ТП		1	-	0,09	Зона инженерно-транспортной инфраструктуры
Объекты инженерно-транспортной инфраструктуры					
<b>Водоснабжение</b>			км	-	Зона инженерно-транспортной инфраструктуры
Распределительные сети водоснабжения		-	км	-	Зона инженерно-транспортной инфраструктуры
Водоотведение (канализация)		-	км	-	Зона инженерно-транспортной инфраструктуры
<b>Электроснабжение</b>					Зона инженерно-транспортной инфраструктуры
Трансформаторная подстанция	-				Зона инженерно-транспортной инфраструктуры
ВЛЭП 0,4кВ Распределительные сети			км		Зона инженерно-транспортной инфраструктуры
<b>Связь и информация</b>				-	Зона инженерно-транспортной инфраструктуры
Кабельная канализация			км	-	Зона инженерно-транспортной инфраструктуры
<b>Транспортная инфраструктура</b>	-	-	12,26 км	23,99	Зона инженерно-транспортной инфраструктуры
Улицы местного значения	-	-	3,16 км	7,32	Зона инженерно-транспортной инфраструктуры
Второстепенные улицы местного значения	-	-	8,0 км	15,54	Зона инженерно-транспортной инфраструктуры
Проезды	-	-	1,15 км	1,13	Зона инженерно-транспортной инфраструктуры
<b>Инженерная подготовка территории</b>					Зона инженерно-транспортной инфраструктуры
Ливневая канализация			км	-	Зона инженерно-транспортной инфраструктуры

#### 4. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ- ТЕРРИТОРИИ

Срок реализации и очередность планируемого развития территории в границах проекта планировки и межевания территории для объекта «Жилая застройка с объектами коммунальной, транспортной и социальной инфраструктурой в границах земельных участков с кадастровыми номерами 23:39:1002006:4 и 23:39:1002006:5 по адресу: Краснодарский край, Белореченский район, Юженское сельское поселение, поселок Южный» определяется по мере заселения территории и возникновения потребности в обеспеченности населения объектами социальной инфраструктуры с учетом порядка и сроков финансирования без выделения этапов.

#### 5. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Показатели	Единицы измерения	Современное состояние на 2020 г.	Расчетный срок
<b>1.</b>	<b>Территория</b>			
<b>1.1.</b>	<b>Площадь проектируемой территории, всего,</b> в том числе территории:	<b>га</b>	<b>80,0</b>	<b>80,0</b>
1.1.1	<b>жилых зон</b> из них:	га/%	62,84/78,5	47,52/59,4
	индивидуальные жилые дома с приусадебными участками, в том числе:	га	60,69	44,52
	детское дошкольное учреждение	га	0,41	0,8
	общеобразовательная школа	га	1,74	2,2
1.1.2	<b>общественно-деловых зон</b> из них:	га/%	2,3/2,9	1,8/2,3
	Объекты учреждения торговли и общественного питания и коммерческого назначения	га	2,3	1,8
1.1.3	<b>рекреационных зон</b> из них:	га/%	3,44/4,3	6,64/8,3
	зеленые насаждения общего пользования	га	3,0	4,44
	территория берега реки, водоема и балки	га	0,44	2,2
1.1.4	<b>зон инженерной и транспортной инфраструктуры</b> из них:	га/%	11,42/14,3	24,08/30

	улицы, дороги, проезды	га	-	23,99
	инженерные сооружения	га	-	0,09
1.1.5	<b>Производственных зон</b>	га/%	-	-
1.1.7	<b>Иных зон</b>	га/%	-	-
1.2.	Из общей площади проектируемого района участка автостоянок (парковок) для временного хранения индивидуального автотранспорта	га	-	0,05
1.3.	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования всего, из них:	га	16,94	30,63
	зеленых насаждений общего пользования	га	3,0	4,44
	озеленение берега р.Чибрик	га	0,44	0,69
	Территория водоема и балки	га	0,5	1,51
	улицы, дороги, проезды	га	13,0	23,99
1.4.	Коэффициент застройки	%	-	0,23
1.5.	Коэффициент плотности	%	-	0,16
<b>2.</b>	<b>Население</b>			
2.1.	Численность населения	тыс. чел.	-	1737
2.2.	Плотность населения	чел./га	-	39
<b>3.</b>	<b>Жилищный фонд</b>			
1.	Общая площадь жилых домов	тыс. кв. м общей площади	-	7,10
3.2.	Средняя этажность застройки	этаж		1-2
3.3	Новое жилищное строительство всего, в том числе:	тыс. кв. м общ.площади	-	7,10
	индивидуальные жилые дома с приусадебными участками	тыс. кв. м общ.площади	-	7,10
<b>4.</b>	<b>Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения</b>			
4.1.	Детские дошкольные учреждения	мест	-	210
4.2.	Общеобразовательные школы	мест	-	400
4.3.	Поликлиники	мест	-	-
4.4.	Аптеки	объекты	-	-
4.6.	Предприятия розничной торговли	кв. м торговой пл.	-	174
4.7.	Предприятия общественного питания	посадочных мест	-	14
4.8.	Предприятия бытового обслуживания	раб. мест	-	4
<b>5.</b>	<b>Транспортная инфраструктура</b>			
5.1.	Протяженность улично-дорожной сети всего	км	-	12,26
5.2.	Автостоянки (парковки) для временного хранения легковых автомобилей	маш. мест	-	28
<b>6.</b>	<b>Инженерное оборудование и благоустройство территории</b>			
6.1.	Водопотребление	тыс. м <sup>3</sup> /сут	-	-

6.2.	Водоотведение	тыс. м <sup>3</sup> /сут	-	-
6.3.	Электроснабжение	млн.кВт.ч/год		2,953
6.3.1.	Потребление электроэнергии на 1 чел. в год:	кВт/ч	-	1700
6.5.	Потребление газа	тыс.м <sup>3</sup> /год		521,1
6.5.1	Потребление газа на 1 чел. в год	м <sup>3</sup> /год		300
6.6.	Количество твердых бытовых отходов	тыс.тн/год		0,521
6.6.	Количество твердых бытовых отходов на 1 чел. в год	кг.		300