

Потребность в школьных местах для пребывающего населения составляет: $248 \text{ чел.} \times 0,085 = 21,08$, принимаем 21 чел.

Для обеспечения новой жилой застройки школьными местами в границах микрорайона «Индустриальный» в нормативном радиусе обеспечения доступности от новой жилой застройки расположены муниципальное бюджетное образовательное учреждение №5 на 905 мест (КН 23:31:0307020:15), где согласно письму Управления образования муниципального образования Тимашевский район от 27.09.2023 г. № 141-1616/23-27 имеется 22 свободных места, что удовлетворяет потребности в 21 место).

Объекты спорта.

В границах микрорайона «Индустриальный» в нормативном радиусе 1500,0 м доступности функционирует стадион и спортивный комплекс «Индустриальный».

Амбулаторно-поликлинические организации.

В границах микрорайона «Индустриальный» в нормативном радиусе 1000,0 м доступности функционирует поликлиника (детское отделение).

Объекты повседневного обслуживания.

Микрорайон «Индустриальный» обеспечен в нормативном радиусе доступности $R=500,0 \text{ м}$ – 800,0 м. объектами повседневного обслуживания – почта, банк, парикмахерская, предприятия торговли и общественного питания, аптеки, но неравномерно. Проект планировки предусматривает рассредоточение и выравнивание концентрации и расположения объектов повседневного обслуживания и мест приложения труда во встроено-присоединенных помещениях первого этажа планируемых многоквартирных жилых домов – офисные помещения, предприятия торговли и общественного питания, банк, аптека, библиотека, помещение участкового инспектора полиции, помещения для работы с территориальными организациями местного самоуправления, библиотека, фельдшерско-акушерский пункт, отделение городского многофункционального информационного центра, центр дневного пребывания и развития детей дошкольного возраста на 12 детей.

4.3. ПЛАНИРУЕМЫЕ ПАРАМЕТРЫ ОБЪЕКТОВ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Озелененные территории общего пользования.

В соответствии с п.3.23 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» – озелененные территории это часть территории природного комплекса, на которой располагаются природные и искусственно созданные садово-парковые комплексы и объекты – парк, сад, сквер, бульвар; территории жилых, общественно-

деловых и других территориальных зон, не менее 70% поверхности которых занято зелеными насаждениями и другим растительным покровом.

В соответствии с таб.52 РНГП площадь озелененных территорий жилых районов рассчитывается исходя из минимального показателя 6 м² на одного человека.

В рамках формируемой жилой застройки для 248 человек необходимо предусмотреть не менее: $248 \times 6 = 1488 \text{ м}^2$ озелененных территорий, где 248 – расчетное население планируемой застройки.

В границах существующей незастроенной территории, являющейся территорией общего пользования, на которой расположена балка, образуются два общественных пространства площадью 9 581,1 кв.м. и 9 753,15 кв.м., на которых благоустраивается зона отдыха населения в виде пешеходных маршрутов, проходящих сквозь существующее и проектируемое озеленение с интеграцией с водными поверхностями балки. Благоустройство планируется осуществить путем устройства пешеходных тротуаров из тротуарной плитки в границах плоского рельефа, а на территории рельефных поверхностей балки и на прилегающей территории – в виде пешеходных мостов и террас, обустроенных на колоннах в целях сохранения ландшафта.

На оставшейся территории общего пользования запроектированы партерное озеленение и прогулочные аллеи, игровые детские площадки.

В рамках данного проекта предусматривается создание озелененной территории общего пользования, включающую спортивные и детские площадки, линейный ландшафтный парк с прогулочной пешеходной зоной общей площадью 31 393,9 кв.м., что выше нормы.

Внутридворовые озелененные территории.

В соответствии с нормативами градостроительного проектирования и Правилами землепользования и застройки Тимашевского городского поселения минимальная площадь озеленения внутридворовой территории должна составлять не менее 15% от площади земельного участка. В соответствии с планируемым благоустройством внутридворовых территорий площадь озеленения составляет: 2980,6 кв.м., что выше нормы ($14\ 329,28 \times 0,15 = 2\ 149,3$).

4.4. ПЛАНИРУЕМЫЕ ПАРАМЕТРЫ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Транспортная инфраструктура.

Транспортный каркас территории базируется на существующей сети улиц. Со всех сторон объект имеет доступ к существующей сети улиц. Проектом предусмотрено продолжение ул. Чернышевского от ул. Белинского до ул. Рабочая с соединением ее с ул. Рабочая.

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

						22-08-2024.ППМ-МО-ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		39

Доступ к проектируемым в рамках данного проекта объектам происходит по существующим/проектируемым улицам/проездам.

Места хранения автотранспорта предусмотрены в границах рассматриваемой территории как дополнение к существующей системе хранения.

В рамках данного проекта, для постоянного хранения автотранспортных средств жильцов предусмотрено **182 м/м** в границах земельных участков многоквартирных жилых домов. Остальные парковочные места предусмотрены для обслуживания озелененной территории общего пользования и объектов обслуживания. В соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 пункта 11 примечаний к таблице 7.1.1 разрывы для гостевых автостоянок жилых домов не устанавливаются.

Пешеходные маршруты и велодорожки.

В целях улучшения связности территорий микрорайона «Индустриальный» ввиду нахождения проектируемой территории в центральной части микрорайона, проектом предусматривается создание пешеходной тротуарной сети, совмещенной с возможностью осуществлять передвижение на велосипедах по тротуарам и проезжей части улиц, переулков и проездов. Для этого на территориях общего пользования предусмотрены тротуары шириной 1,5 м – 2,0 м – 3,0 м, одиночные, сдвоенные с разбежкой маршрутов, в том числе с непосредственным примыканием к проезжей части. Обеспечена замкнутость маршрутов и стыковка с прилегающими территориями. Общая площадь тротуаров, совмещенных с велодорожками составляет 10 670,4 кв.м.

4.5. ПЛАНИРУЕМЫЕ ПАРАМЕТРЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Коммунальная инфраструктура.

Перед началом строительства проектируемого МКД необходимо провести работы по выносу сетей из зоны строительства. Выносу подлежат воздушные линии электропередачи, электрические кабели, водопровод, комплектная трансформаторная подстанция.

Водоснабжение и водоотведение.

Обеспечение водоснабжения и водоотведения предусматривается от существующих сетей с их ремонтом и модернизацией в зоне расположения объектов капитального строительства.

Ливневая канализация.

Обеспечение отведения ливневых вод предусматривается от существующей системы ливнеудаления с ее ремонтом и модернизацией в зоне расположения объектов капитального строительства.

Электроснабжение.

Расчет электрических нагрузок выполнен в соответствии с СП256.1325800.2016 «Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа» и РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей».

Наименование электроприемников	Ссылка на документ	Расчетная мощность, кВт	Кэф. несоблюдения / совмещения максимумов табл.7.13 и п.7.1.10 СП
Электроприемники квартир с учетом бытовых кондиционеров (Т.расч 33-37 градусов) Количество квартир- 160 шт.	160 x 1,58 x 1,1 (по табл.7.1 СП, и п.2.1.8 РД)	278,08	1,00
Лифты - 4 шт. (650 кг)	(4*18,0) x 0,8 (по табл.7.4 СП)	57,6	0,90
Встроенные помещения (офисы, отделение многофункционального центра, библиотека, кафе, аптека, отделение банка, предприятия торговли, фельдшерско-акушерский пункт, объект бытового обслуживания) - 2571,8м ²	0,054*2075,8 (по табл.7.14 СП)	112,09	0,60
ВНС, ИТП: 3 шт.+3 шт.	(24,0+21,0) x 3	135,0	0,90
ШУО (электроосвещение придомовых территорий)	3,00 x 3	9,0	1,00
ШУО (электроосвещение территорий общего пользования)	3,00 x 14	42,0	1,00
ИТОГО*		633,77	1,00

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

22-08-2024.ППМ-МО-ТЧ

Лист

40

По степени обеспечения надежности электроснабжения электроприемники жилых зданий с лифтами относятся:

К 1-ой категории: аварийное освещение, лифты, средства связи, охранной сигнализации, пожарной сигнализации, пожарные насосы, системы подпора воздуха и дымоудаления, оповещения о пожаре.

Питание всех электроприемников 1 категории выполняется отдельными линиями от распределительного щита панели ПЭСПЗ, присоединенного к источнику бесперебойного питания (ИБП), подключенного к переключателям ВРУ-1 отдельными кабельными линиями, что обеспечивает работу электроприемников 1 категории независимо от остальных потребителей здания жилого комплекса.

Связь.

Расчет слаботочных систем будет выполнен на последующих этапах проектирования на основании технических заданий потребителей.

Отопление и горячее водоснабжение.

Расходы тепла и холода на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение.

Наименование здания (сооружения) помещения	Периоды года при температуре	Расход тепла МВт (Гкал/час) п.10.1 «СП 50.13330 Тепловая защита зданий»			
		На отопление	На вентиляцию	На горячее водоснабжение	Общий
Многоквартирные жилые дома со встроенными и встроенно-пристроенными помещениями (офисные помещения, предприятия торговли и общественного питания, банк, аптека, библиотека, помещение участкового инспектора полиции, помещения для работы с территориальными организациями местного	зима -15	1,4 (1,23)	-	0,24 (0,2)	1,64 (1,43)

самоуправления, библиотека, фельдшерско-акушерский пункт, отделение городского многофункционального информационного центра, центр дневного пребывания и развития детей дошкольного возраста на 12 детей), площадь помещений: 5 463,5 + 2 075,8 = 7 539,3 кв.м.					
---	--	--	--	--	--

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	22-08-2024.ППМ-МО-ТЧ	Лист
							41

При перевозке опасных грузов автомобильным транспортом в случае возникновения ЧС, в результате аварии, масштаб ЧС и численность пострадавшего населения будет зависеть от характера и количества груза, места, времени и вида аварии, оперативности оповещения и действий соответствующих служб.

Средствами предотвращения ЧС должны являться прежде всего строгое соблюдение технологических процессов, постоянные тренировки персонала, мониторинг технологически опасных предприятий, строгий контроль за состоянием транспортных средств, сопровождение передвижения опасных грузов.

Для минимизации риска возникновения аварийных ситуаций при перевозке опасных грузов автомобильным транспортом необходимо соблюдение требований постановления Правительства Российской Федерации от 15.04.2011 № 272 «Об утверждении Правил перевозок грузов автомобильным транспортом».

Мероприятия по предотвращению аварий на системах жизнеобеспечения населения (инженерно-коммунальных объектах) носят предупредительный характер. Для повышения надежности и устойчивой работы инженерных систем необходимо проведение следующих мероприятий:

- планово-предупредительные ремонтные работы оборудования и сетей;
- замена и модернизация морально устаревшего технологического оборудования;
- установка дополнительной запорной арматуры;
- наличие резервного источника электроснабжения и водоснабжения;
- создание аварийного запаса материалов.

В качестве мероприятий по защите населения от негативных факторов воздействия ЧС при угрозе жизни и здоровью людей реализуются мероприятия по эвакуации населения из опасных зон.

2. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

Пожарная безопасность на территории поселения обеспечивается силами и средствами ФГКУ «13 отряд ФПС по Краснодарскому краю» и ОНД и ПР Тимашевского района.

Размещение существующих объектов пожарной охраны позволяют обеспечить все поселение нормативной зоной прибытия первого подразделения к месту вызова, в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Комплекс мер по защите населения при пожароопасной ситуации включает:

- своевременное обнаружение пожаров;
- постоянный контроль и прогнозирование состояния приземного слоя атмосферы и направления распространения фронта пожара и зоны загазованности, ведение пожарной разведки;

- своевременное оповещение должностных лиц и населения о характере развития чрезвычайных ситуаций и порядке действий в зависимости от ее развития;
- высокая готовность сил и средств, планируемых для проведения мероприятий по защите населения и работ по локализации и ликвидации очагов пожаров;
- своевременная очистка территория в пределах противопожарных разрывов от горючих отходов, мусора, тары, опавших листьев, сухой травы и т.п.;
- содержание дорог, проездов и подъездов к зданиям, сооружениям, наружным пожарным лестницам и водосточникам, используемым для целей пожаротушения, исправными и свободными для проезда пожарной техники;
- ликвидации незаконных парковок автотранспорта в противопожарных разрывах зданий, сооружений;
- незамедлительное оповещение подразделения пожарной охраны о закрытии дорог или проездов для их ремонта или по другим причинам, препятствующим проезду пожарных машин; на период закрытия дорог в соответствующих местах должны быть установлены указатели направления объезда или устроены переезды через ремонтируемые участки и подъезды к водосточникам;
- обустройство пожарных резервуаров местного значения, искусственных водоёмов для целей пожаротушения (с обустройством подъездных путей и площадок для установки пожарных автомобилей, обеспечивающих возможность забора воды в любое время года) и поддержание их в постоянной готовности;
- организаций проверки территории и объектов жилищной сферы, в том числе ведомственного и частного жилищного фонда.

Предотвращение распространения пожара достигается мероприятиями, ограничивающими площадь, интенсивность и продолжительность горения. К ним относятся:

- конструктивные и объемно-планировочные решения, препятствующие распространению опасных факторов пожара по помещению, между помещениями, между группами помещений различной функциональной пожарной опасности, между этажами и секциями, между пожарными отсеками, а также между зданиями;
- ограничение пожарной опасности строительных материалов, используемых в поверхностных слоях конструкций здания, в том числе кровель, отделки и облицовок фасадов, помещений и путей эвакуации;
- снижение технологической взрывопожарной и пожарной опасности помещений и зданий;
- наличие первичных, в том числе автоматических и привозных, средств пожаротушения, сигнализации и оповещение о пожаре.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

22-08-2024.ППМ-МО-ТЧ

Лист

44

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

При принятии архитектурно-планировочных решений, с целью дальнейшего развития территории, соблюдены следующие условия пожарной безопасности:

- обеспечены нормативные противопожарные расстояния между зданиями;
- обеспечены подъезды к каждому зданию и сооружению пожарной техники и возможность проезда со всех сторон шириной не менее 6 м;
- предусмотрены подъездные площадки с твердым покрытием для разворота пожарных машин у каждого пожарного гидранта;
- на территории запроектирована система водоснабжения, оборудованная пожарными гидрантами для целей пожаротушения.

Для тушения пожара привлекаются техника и работники пожарной части.

3. Гражданская оборона

В соответствии с Федеральным законом от 12 февраля 1998 г. № 28-ФЗ «О гражданской обороне» гражданская оборона – это система мероприятий по подготовке к защите и по защите населения, материальных и культурных ценностей на территории Российской Федерации от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (ред. от 04.08.2023).

Основными задачами в области гражданской обороны являются:

- обучение населения в области гражданской обороны;
- оповещение населения об опасностях, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- эвакуация населения, материальных и культурных ценностей в безопасные районы;
- предоставление населению убежищ и средств индивидуальной защиты;
- проведение мероприятий по световой маскировке и другим видам маскировки;
- проведение аварийно-спасательных работ в случае возникновения опасностей для населения при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- первоочередное обеспечение населения, пострадавшего при ведении военных действий или вследствие этих действий, в том числе медицинское обслуживание, оказание первой помощи, срочное предоставление жилья и принятие других необходимых мер;
- борьба с пожарами, возникшими при ведении военных действий или вследствие этих действий;
- обнаружение и обозначение районов, подвергшихся радиоактивному, химическому, биологическому и иному заражению;

- санитарная обработка населения, обеззараживание зданий и сооружений, специальная обработка техники и территорий;
- восстановление и поддержание порядка в районах, пострадавших при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- срочное восстановление функционирования необходимых коммунальных служб в военное время;
- срочное захоронение трупов в военное время;
- разработка и осуществление мер, направленных на сохранение объектов, необходимых для устойчивого функционирования экономики и выживания населения в военное время;
- обеспечение постоянной готовности сил и средств гражданской обороны.

Систему гражданской обороны составляют:

- органы повседневного управления по обеспечению защиты населения;
- силы и средства, предназначенные для выполнения задач гражданской обороны;
- фонды и резервы финансовых, медицинских и материально-технических средств, предусмотренных на случай чрезвычайной ситуации;
- системы связи, оповещения, управления и информационного обеспечения.

С учётом особенностей градостроительного развития территории проектом планировки рекомендуется реализация следующих мероприятий гражданской обороны:

а) Мероприятия по защите системы водоснабжения.

Для гарантированного обеспечения питьевой водой населения в случае выхода из строя головных сооружений, обеспечивающих функционирование системы водоснабжения или заражения источников водоснабжения на территории следует иметь резервуары в целях создания в них не менее 3-х суточного запаса питьевой воды по норме не менее 10 л в сутки на одного человека. Резервуары питьевой воды должны оборудоваться герметическими (защитно-герметическими) люками и приспособлениями для раздачи воды в передвижную тару.

Кроме того, необходимо обеспечивать возможность использования систем водоснабжения для целей пожаротушения.

б) Мероприятия по защите системы электроснабжения.

Рабочий проект системы электроснабжения проектируемой территории рекомендуется выполнить с учетом обеспечения устойчивого электроснабжения в условиях мирного и военного времени.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

22-08-2024.ППМ-МО-ТЧ

Лист
45

Схема электрических сетей энергосистем при необходимости должна предусматривать возможность автоматического деления энергосистемы на сбалансированные независимо работающие части.

При проектировании систем электроснабжения следует сохранять в качестве резерва мелкие стационарные электростанции, а также учитывать возможность использования передвижных электростанций и подстанций.

в). Предотвращение террористических актов.

Опасности, связанные с диверсионными актами, могут иметь весьма значительные негативные последствия для жителей микрорайона и персонала организаций, расположенных на его территории. Принципы противодействия терроризму, правовые и организационные основы профилактики терроризма и борьбы с ним, минимизации и (или) ликвидации последствий проявлений терроризма регламентируются Федеральным законом от 6 марта 2006 г. №35-ФЗ «О противодействии терроризму»

В целях противодействия возможным диверсионным актам предусматривается установка автоматической пожарной сигнализации, и освещение территории объектов. В зданиях организованы системы охраны, обеспечивающие безопасность жизнедеятельности людей. В учреждениях назначается ответственное лицо, организующее профилактическую работу по предупреждению терактов и руководящее работами при угрозе теракта и по его ликвидации.

Рекомендуемые зоны оцепления при обнаружении взрывного устройства:

- легковой автомобиль - 460 м;
- грузовой автомобиль - 1250 м.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

22-08-2024.ППМ-МО-ТЧ

Лист

46

РАЗДЕЛ 6: ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

В соответствии с Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» охрана окружающей среды – это деятельность органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, общественных и иных некоммерческих объединений, юридических и физических лиц, направленная на сохранение и восстановление природной среды, рациональное использование и воспроизводство природных ресурсов, предотвращение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и ликвидацию ее последствий (далее также – природоохранная деятельность).

При разработке проекта планировки территории под жилую застройку необходимо соблюдение требований в области охраны окружающей среды, санитарно-гигиенических норм, санитарной очистке, обезвреживанию и безопасному размещению отходов потребления, соблюдению нормативов допустимых выбросов и сбросов веществ и микроорганизмов, а также по восстановлению природной среды, рекультивации земель, благоустройству территорий и иных мер по обеспечению охраны окружающей среды и экологической безопасности в соответствии с законодательством.

В санитарно-защитные зоны имеющиеся на территории проектирования не попадают жилые дома и территории, предназначенные для занятий спортом отдыха и развлечений.

Проектом планировки территории рекомендуется провести озеленение территории СЗЗ. При посадке полос зеленых насаждений должно быть обеспечено плотное примыкание крон деревьев между собой и заполнение пространства под кронами до поверхности земли кустарником. Полосы зеленых насаждений должны предусматриваться из пород быстрорастущих деревьев и кустарников, устойчивых к условиям воздушной среды в населенном пункте и произрастающих в соответствующей климатической зоне.

Основными мероприятием по охране окружающей среды и поддержанию благоприятной санитарно-эпидемиологической обстановки в условиях градостроительного развития территории проектирования является

Мероприятия по охране атмосферного воздуха.

Атмосферный воздух – жизненно важный компонент окружающей природной среды, представляющий собой естественную смесь газов атмосферы, находящуюся за пределами жилых, производственных и иных помещений. В соответствии со ст. 4 Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» атмосферный воздух относится к объектам охраны окружающей среды от загрязнения, истощения, деградации, порчи, уничтожения и иного негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности. По источникам загрязнения выделяют два вида загрязнения атмосферы: естественное и искусственное.

Как правило, естественное загрязнение не угрожает отрицательными последствиями для биоценозов и живых организмов, их составляющих.

Источниками антропогенного загрязнения атмосферного воздуха на проектируемой территории является автотранспорт, выбросы от которого содержат оксид углерода, оксиды азота, углеводороды, альдегиды, сажу и т.д., Кроме того, автомобильный транспорт является источником шума и вибрации.

Для уменьшения загрязнения атмосферы выбросами транспорта необходимо осуществлять следующие мероприятия:

- Применение альтернативных видов топлива (сжатого природного газа, сжиженных нефтяных газов, синтетических спиртов и т.д.). При использовании природного газа выброс автомобилями вредных компонентов сокращается в 3-5 раз;
- Защита от шума (пассивная и активная). Автотранспорт снижает шум за счет развития шумоподавления дорог, снижения скорости в населенных пунктах;
- Специальные мероприятия административного характера: ограничения на въезд, запреты на парковку, транспортные сектора и др.;
- Благоустройство и озеленение улиц, которое кроме декоративно-планировочной функции будет выполнять санитарно-гигиенические функции (очистка воздуха от пыли и газа), а также шумозащитные, для чего необходимо провести озеленение между транспортными магистралями и застройкой.

Мероприятия по охране почв и водных объектов.

Загрязнение почв – это вид антропогенной деградации почв, при которой содержание химических веществ в почвах, подверженных антропогенному воздействию, превышает природный региональный фоновый уровень их содержания в почвах. Основным критерий загрязнения различными веществами – проявление признаков вредного действия этих веществ на отдельные виды живых организмов, так как устойчивость последних к химическому воздействию существенно различается. Экологическую опасность представляет то, что в окружающей человека природной среде по сравнению с природными уровнями превышено содержание определенных химических веществ за счет их поступления из антропогенных источников. Эта опасность может реализоваться не только для самых чувствительных видов живых организмов.

Загрязнение вод – это изменение гидрохимического состояния, вызванное хозяйственной деятельностью, изменение качества поверхностных и подземных вод (физических, химических и микробиологических показателей и свойств) по сравнению с естественным состоянием и санитарно-гигиеническими нормами к качеству питьевой воды, которые частично или полностью исключают возможность использования этих вод в питьевых целях без предварительной их водоподготовки или обработки.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	22-08-2024.ППМ-МО-ТЧ	Лист
							47

малых скоростях движения по автодорогам и больших частотах вращения вала двигателя основным источником шума является обычно силовая установка, в то время как при больших скоростях движения, пониженных частотах вращения и меньшей мощности силовой установки доминирующим может стать шум, обусловленный взаимодействием шин с поверхностью дороги.

При наличии неровностей на поверхности дороги преобладающим может стать шум системы рессорной подвески, а также грохот груза и кузова. Часто бывает довольно трудно определить относительный вклад различных источников шума сложных по конструкции транспортных средств. Поэтому общий шум транспортного средства определяется рядом источников и для разработки предложений с целью снижения уровня шума от автомобильного транспорта принимается генерированный шум этих источников.

Интенсивность шума на озелененных тротуарах в 10 раз меньше, чем на «голых». Травянистые растения, особенно при многорядной посадке, помимо красоты, также обладают шумозащитными свойствами. Вьющиеся растения, декорируя окна, двери, балконы, веранды, снижают уровень шума в помещении. Способность вьющихся растений зависит от густоты листьев и от способа формирования «зеленых стен» из вьющихся растений.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

22-08-2024.ППМ-МО-ТЧ

Лист

49

РАЗДЕЛ 7 ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

После утверждения документации по планировке территории, для реализации данного проекта потребуются выполнить ряд обязательных мероприятий:

1. Проведение кадастровых работ – формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет. Формирование земельных участков осуществляется в соответствии с главой 1.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Постановка сформированных земельных участков осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

2. Предоставление вновь сформированных земельных участков под предлагаемую проектом застройку. Сформированные земельные участки предоставляются под застройку в соответствии с главой V.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Разработка проектной документации по строительству и сносу зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения. Проектная документация подготавливается на основании ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации в соответствии со сводами правил, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

4. Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций. Строительство объектов капитального строительства осуществляется на основании разрешения на строительство, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию. Для введения в эксплуатацию объекта капитального строительства требуется получения соответствующего разрешения, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Из-за необходимости выполнения вышеперечисленных мероприятий проектом планировки предлагается поэтапная последовательность осуществления планируемого развития территории. Очередность планируемого развития территории приведена в таблице 1.

Таблица 1.

Условный номер зоны по схеме	Очередность планируемого развития	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Этап строительства/ количество этапов
1	I	Множкквартирный 8-этажный секционный жилой дом со встроенно-пристроенными объектами социально бытового обслуживания	1/1
2	II	Множкквартирный 8-этажный секционный жилой дом	1/2
		Фельдшерско-акушерский пункт, предприятия торговли, мойка самообслуживания	2/2
3	III	Придомовая территория множкквартирного жилого дома	1/2
		Улично-дорожная сеть общего пользования	2/2
4	IV	Множкквартирный секционный 5-ти этажный жилой дом со встроенными помещениями социально бытового обслуживания	1/1
5	V	Озелененная территория общего пользования	1/1
6	VI	Парк	1/3
		Детская площадка	2/3
		Улично-дорожная сеть общего пользования	3/3
7	VII	Парк	1/2
		Улично-дорожная сеть общего пользования	2/2
8	VIII	Придомовая территория множкквартирных жилых домов	1/2
		Улично-дорожная сеть общего пользования	2/2
9	IX	Придомовая территория множкквартирных жилых домов	1/2
		Улично-дорожная сеть общего пользования	2/2
10	X	Улично-дорожная сеть общего пользования	1/1

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

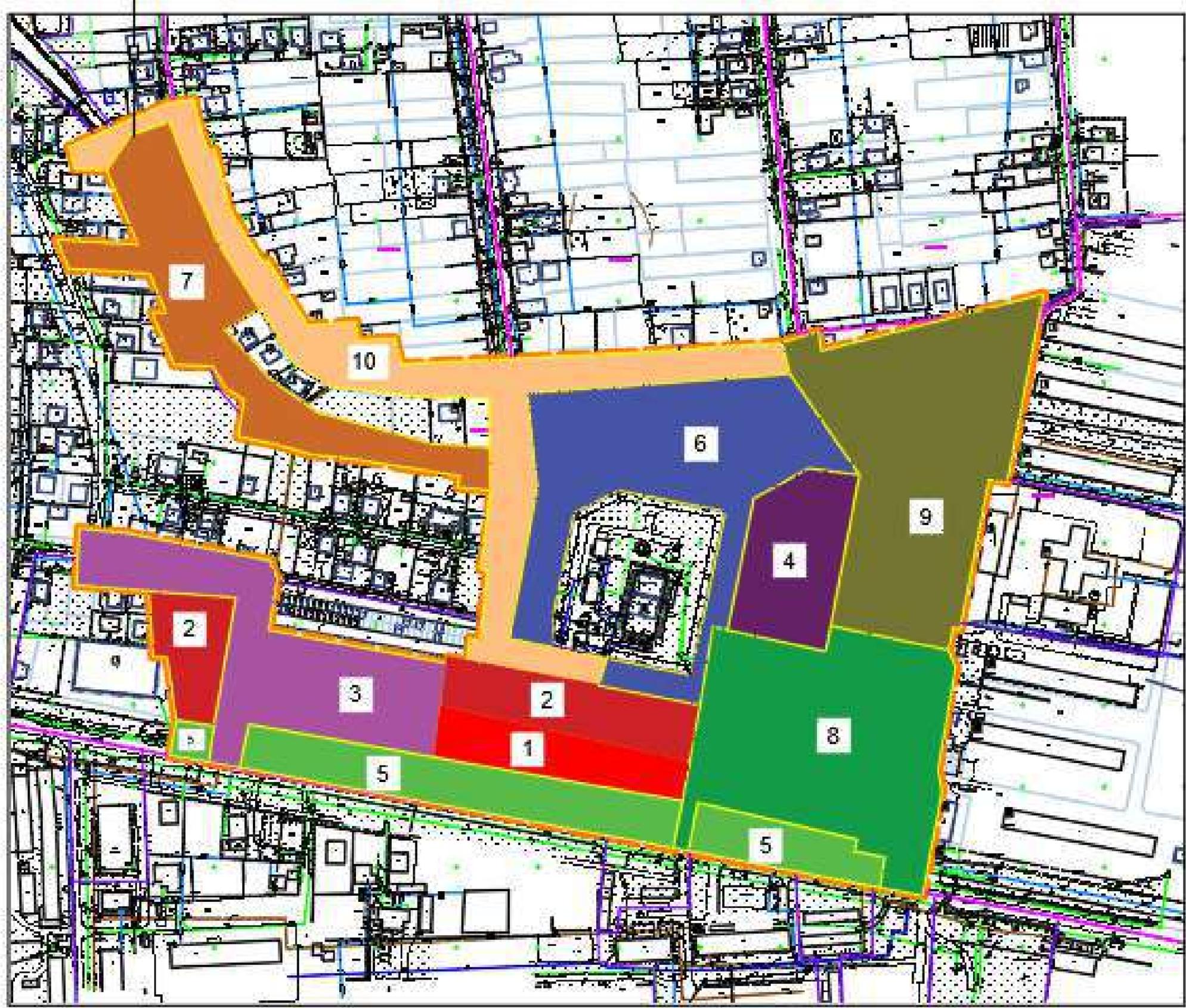
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	---------	------	--------	---------	------

22-08-2024.ППМ-МО-ТЧ

Лист

50

Схема очередности планируемого развития территории.



Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам инб. №	Согласовано

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

22-08-2024.ППМ-МО-ТЧ

РАЗДЕЛ 8: ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ

Вертикальная планировка – важный элемент инженерной подготовки территории. Ее назначение – привести естественный рельеф в состояние, соответствующее наиболее благоприятным условиям для общего планировочного решения. При строительстве и реконструкции населенных мест с помощью вертикальной планировки сооружают уличную сеть в соответствии с требованиями транспорта, обеспечивают нормальный отвод поверхностных вод с территории проектирования. Она имеет важное значение в создании необходимых условий для застройки жилых территорий, отдельных зданий и сооружений. Мероприятия по вертикальной планировке в значительной мере зависят от рельефа.

Проект планировки территории предусматривает размещение автомобильных дорог общего пользования, проездов, выделение элементов улично-дорожной сети. Территория проектирования имеет рельеф менее 8 процентов. В этом случае подготовка Схемы осуществляется только в отношении территории, предназначенной для размещения автомобильной дороги общего пользования, проездов и (или) в отношении территории на которой выделяются элементы улично-дорожной сети (Приказ Минстроя России от 25.04.2017 N 740/пр (ред. от 21.09.2023) Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории).

Организация стока поверхностных дождевых и талых вод в границах проектирования осуществляется с участков застройки, площадок различного назначения и территорий зеленых насаждений, с помощью поперечных уклонов проезжей части улиц и проездов от осей к бортовым камням и продольными уклонами улично-дорожной сети. Таким образом формируется лоток вдоль бортового камня. Затем ливневые стоки вдоль лотка направляются в пониженную часть местности, где, в последствии, в разрыве бортовых камней направляются в водоотводные лотки. В местах пересечений водоотводного лотка с проезжей частью дорог проектом планировки территории предусматривается устройство водопропускных труб.

В результате проектных решений, поверхностный водоотвод на территории обеспечен в такой мере, что из любой точки территории сток поверхностных вод беспрепятственно уходит в существующую водоотводящую сеть.

Проектом планировки территории предлагаются несколько видов покрытий поверхности, которые будут обеспечивать на территории проектирования условия безопасного и комфортного передвижения, а также окончательно сформируют архитектурно-художественный облик среды.

Для условий проектируемой территории определены следующие виды покрытий:

- асфальтобетон: проезды;
- тротуарная плитка: тротуары;
- резина: детские спортивные площадки, площадки отдыха.

Данные виды покрытий прочные, ремонтнопригодные, экологичные и не допускают скольжения. Тротуары и проезды ограничены гранитными бортовыми камнями, уклон поверхности их покрытия должен обеспечивать отвод поверхностных вод.

Грунт в насыпи отсыпается послойно и уплотняется до коэффициента 0,95, под проездами – до значения коэффициента уплотнения равному 0,98.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

22-08-2024.ППМ-МО-ТЧ

Лист

52

РАЗДЕЛ 9. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ, СОДЕРЖАЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОСНОВАНИЯХ, ИСХОДНЫХ МАТЕРАЛАХ, СВЕДЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.

1. Основания для разработки проекта межевания территории.

Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 23:31:0307019, расположенного в микрорайоне Индустриальный на площади 12, 12 га подготовлен на основании Постановления главы Тимашевского городского поселения Тимашевского района Краснодарского края «О разрешении подготовки проекта планировки и межевания в границах кадастрового квартала №23:31:0307019 в микрорайоне «Индустриальный» Тимашевского городского поселения Тимашевского района Краснодарского края».

2. Используемые исходные материалы и опорно-межевая сеть на территории проектирования.

При разработке проекта межевания территории использовались:

- предоставленные МБУ «Управление архитектуры и градостроительства Тимашевского городского поселения»:
- выкопировка из карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Тимашевского городского поселения в части территории проектирования;
- кадастровый план территории на кадастровый квартал 23:31:0307019,
- представленные ИП Заровная Т.А. инженерно-геодезические изыскания:
- топографическая съемка территории проектирования в масштабе М 1 : 500.
- Картографический материал проекта межевания выполнен в программе AutoCad на топографической топооснове в масштабе М 1 : 500 в географической системе координат МСК-23. Описание точек контура, измерение площади земельных участков выполнено с использованием программы AutoCad.

3. Преобразование земельных участков путем перераспределения.

Настоящим проектом межевания территории предусматривается:

- преобразование путем перераспределения земельных участков в Тимашевском городском поселении в микрорайоне Индустриальный в границах кадастрового квартала 23:31:0307019:
- 1). земельный участок с кадастровым номером 23:31:0307019:1, площадью 100,0 кв.м. находится в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки «ИЖС» с видом разрешенного использования «Под магазин», основание преобразования – недостаточность нормативной площади территории, не освоение и необходимость упорядочения землепользования в связи с планируемым размещением объектов социально-бытовой инфраструктуры обслуживания населения –предприятия торговли;

2). земельный участок с кадастровым номером 23:31:0307019:163, площадью 55,0 кв.м. находится в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки «ИЖС» с видом разрешенного использования «Под торговый павильон», основание преобразования – недостаточность нормативной площади территории, не освоение и необходимость упорядочения землепользования в связи с планируемым размещением объектов социально-бытовой инфраструктуры обслуживания населения –предприятия торговли;

3). земельный участок с кадастровым номером 23:31:0307019:653, площадью 653,0 кв.м. находится в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки «ИЖС» с видом разрешенного использования «земельные участки общего пользования», основание преобразования – недостаточность нормативной площади территории, неосвоение и необходимость упорядочения землепользования в связи размещением объектов медицинского обслуживания населения – фельдшерско-акушерского пункта;

4). земельный участок с кадастровым номером 23:31:0307019:410, площадью 3271,0 кв.м. находится в территориальной зоне среднеэтажного многоквартирного жилищного строительства «Ж-3» с видом разрешенного использования «Для эксплуатации 1-о этажного 9-ти квартирного жилого дома», основание преобразования – необходимость упорядочения землепользования в связи с планируемым сносом объекта как аварийного ветхого жилья и строительстве на этой площадке многоквартирного жилого дома с объектами социально-бытового обслуживания населения;

5). земельный участок с кадастровым номером 23:31:0307019:197, площадью 3961,0 кв.м. находится в территориальной зоне среднеэтажного многоквартирного жилищного строительства «Ж-3» с видом разрешенного использования «Для жилищной застройки (строительства многоквартирного жилого дома)», основание преобразования – необходимость закрепления земельного участка для эксплуатации многоквартирного жилого дома и упорядочения землепользования в связи с планируемым благоустройством территории с размещением проезжей части и озелененной территории общего пользования с пешеходными прогулочными тротуарами и площадками;

6). земельный участок с кадастровым номером 23:31:0307019:1121, существующей комплектной трансформаторной подстанции площадью 9,83 кв.м., подлежащей переносу;

7). земельный участок площадью 20,25 кв.м., с планируемым видом разрешенного использования «Объекты коммунального обслуживания» (п.203 на чертеже межевания) основание формирования – необходимость благоустройства территории в связи с переносом комплектной трансформаторной подстанции из зоны размещения детской площадки и планируемым размещением специализированной комплексной детской площадки на месте комплектной трансформаторной подстанции»;

8). земельный участок площадью 468,78 кв.м., с планируемым видом разрешенного использования «Объекты медицинского обслуживания населения – фельдшерско-акушерский пункт», основание

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	22-08-2024.ППМ-МО-ТЧ	Лист
							53

преобразования – необходимость упорядочения землепользования в связи с планируемым размещением фельдшерско-акушерский пункта;

9). земельный участок площадью 584,2 кв.м., с планируемым видом разрешенного использования «Объекты торговли» основание преобразования – необходимость упорядочения землепользования в связи с планируемым размещением предприятия торговли;

10). земельный участок площадью 3192,3 кв.м., с планируемым видом разрешенного использования «Для эксплуатации многоквартирного жилого дома», основание – необходимость упорядочения землепользования, закрепления земельного участка за эксплуатируемым многоквартирным жилым домом в связи с завершением строительства и благоустройства высвободившейся территории для благоустройства территории общего пользования с организацией проезжей части и озелененной территории общего пользования с прогулочными пешеходными тротуарами и площадками и обеспечения необходимого отступа от границы действующего водозабора;

11). земельный участок площадью 3978,57 кв.м., с планируемым видом разрешенного использования «Для строительства 5-ти этажного трех секционного многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями объектов социально-бытового обслуживания населения» (п.204 на чертеже межевания)

4. Определение границ благоустройства озелененных территорий общего пользования.

Настоящим проектом межевания планируется

определение границ благоустройства в Тимашевском городском поселении в микрорайоне Индустриальный в границах кадастрового квартала 23:31:0307019:

1). территория площадью 305,51 кв.м. с планируемым видом разрешенного использования «Озелененная территория общего пользования» (п.401 на чертеже межевания), основание формирования – необходимость благоустройства территории в связи с планируемым размещением озелененной территории общего пользования с партерным озеленением;

2). земельный участок площадью 9 581,01 кв.м., с планируемым видом разрешенного использования «озелененная территория общего пользования» (п.402 на чертеже межевания) основание – необходимость благоустройства территории в связи с планируемым размещением линейного ландшафтного парка с пешеходным прогулочным маршрутом и смотровыми площадками;

3). земельный участок площадью 9 753,15 кв.м., с планируемым видом разрешенного использования «озелененная территория общего пользования» (п.403 на чертеже межевания) основание формирования – необходимость благоустройства территории в связи с планируемым размещением линейного ландшафтного парка с пешеходным прогулочным маршрутом и смотровыми площадками;

4). земельный участок площадью 1753,46 кв.м., с планируемым видом разрешенного использования «благоустройство территории» (п.404 на чертеже межевания) основание – необходимость благоустройства территории в связи с планируемым размещением комплексной площадки для занятий спортом детей старшего и школьного возраста: 2-е тематические площадки отдыха,

спортивная площадка с оборудованием по нормам ГТО, спортивная площадка уличных тренажеров, универсальная спортивная площадка для баскетбола, волейбола, гандбола и большого тенниса;

5). земельный участок площадью 3293,55 кв.м., с планируемым видом разрешенного использования «благоустройство территории» (п.405 на чертеже межевания) основание – необходимость благоустройства территории в связи с планируемым размещением площадки для организации обучения вождению автотехники и занятиями экстремальными видами спорта – сборно-разборный скейт-корт, тренировочный парк пилотирования беспилотных авиамodelей и обучения спортивному вождению на электрокартингах, электровазги, электросамокатах и электроскутерах;

6). земельный участок площадью 742,08 кв.м., с планируемым видом разрешенного использования «озелененная территория общего пользования» (п.406 на чертеже межевания) основание – необходимость благоустройства территории;

7). земельный участок площадью 2525,1 кв.м. с планируемым видом разрешенного использования «Озелененная территория общего пользования» (п.407 на чертеже межевания), основание – необходимость благоустройства территории в связи с планируемым размещением озелененной территории общего пользования с партерным озеленением и прогулочной аллеей;

8). земельный участок площадью 3666,48 кв.м. с планируемым видом разрешенного использования «Озелененная территория общего пользования» (п.408 на чертеже межевания), основание формирования – необходимость благоустройства территории в связи с планируемым размещением озелененной территории общего пользования с партерным озеленением и прогулочной аллеей;

9). земельный участок площадью 2803,83 кв.м. с планируемым видом разрешенного использования «Озелененная территория общего пользования» (п.409 на чертеже межевания), основание формирования – необходимость благоустройства территории в связи с планируемым размещением озелененной территории общего пользования с партерным озеленением и прогулочной аллеей;

5. Образование земельных участков.

1). земельный участок площадью 799,19 кв.м., с планируемым видом разрешенного использования «объекты бытового обслуживания», основание преобразования – необходимость упорядочения землепользования в связи с планируемым размещением объекта бытового обслуживания;

2). земельный участок площадью 4 190,88 кв.м., с планируемым видом разрешенного использования «Для строительства 8-и этажного двухсекционного многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями объектов социально-бытового обслуживания населения» (п.302 на чертеже межевания) основание формирования – необходимость строительства переселенческого жилого фонда взамен сносимого ветхого аварийного жилья, развития

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

22-08-2024.ППМ-МО-ТЧ

Лист

54

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

инфраструктуры социально-бытового обслуживания до нормативных значений и планируемым строительством 8-и этажного двухсекционного многоквартирного жилого дома со встроенными в 1-м этаже помещениями объектов социально-бытового обслуживания населения: библиотека, предприятие общественного питания (кафе), центр детского творчества;

3). земельный участок площадью 1 111,3 кв.м., с планируемым видом разрешенного использования «Специализированная детская площадка» (п.303 на чертеже межевания,) основание формирования – необходимость благоустройства территории общего пользования в связи с планируемым размещением специализированной комплексной детской площадки для детей дошкольного возраста: тематическая площадка качелей, каруселей, балансиров, площадка песочниц и комплекса сюжетно-ролевых игр, лабиринт из кустарника, площадка детских праздников и мероприятий»;

4). земельный участок площадью 5127,92 кв.м., с планируемым видом разрешенного использования «Для эксплуатации многоквартирного жилого дома» (п.304 на чертеже межевания) основание формирования – необходимость закрепления земельного участка для эксплуатации 5-ти этажного многоквартирного жилого дома по улице Покрышкина, 33;

5). земельный участок площадью 4326,82 кв.м., с планируемым видом разрешенного использования «Для эксплуатации многоквартирного жилого дома» (п.304 на чертеже межевания) основание формирования – необходимость закрепления земельного участка для эксплуатации 5-ти этажного многоквартирного жилого дома по улице Покрышкина, 36;

6. Установление красных линий

В связи с отсутствием установленных красных линий как элемента планировочной структуры проектом предусматривается определение и установление красных линий, образующих три квартала вдоль улицы Рабочая и пер. Покрышкина. Красные линии установлены исходя из существующей планировочной структуры и проходят по границам земельных участков, а также вдоль сложившихся элементов благоустройства – бордюрным камнем тротуаров, границам благоустройства, по сложившимся естественным линиям разграничения.

В восточной части планировочного района образуемый квартал, внутри которого находятся магазин «Магнит», а также планируемые фельдшерско-акушерский пункт, предприятие торговли, объект бытового обслуживания, отделяется от второго вновь образуемого квартала территорией общего пользования, в виде проезда, ограниченного красными линиями, идущими перпендикулярно улице Рабочая, с учетом существующих границ земельных участков 5-ти этажного многоквартирного жилого дома № 41 по улице Рабочая и существующего гаражного кооператива.

В районе расположения водозабора красные линии образуют территорию общего пользования в виде благоустройства и проезжей части по улице Чернышевского в коридоре между границей водозабора и границами вновь образованных кварталов.

В западной части планировочного района по улице Покрышкина образуется территория общего пользования, ограниченная установленными красными линиями, внутри которой предусмотрена проезжая часть и благоустройство территории.

С северной стороны образуемых кварталов устанавливаемые красные линии образуют территорию общего пользования на которой располагается в районе водозабора линейный ландшафтный парк, а в районе многоквартирной застройки – территория благоустройства с организацией территории общего пользования в виде спортивной универсальной площадки и автопарковочной площадки.

Координаты и характеристики красных линий приведены в Томе I на листах 39–40 (Таблица № 6).

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

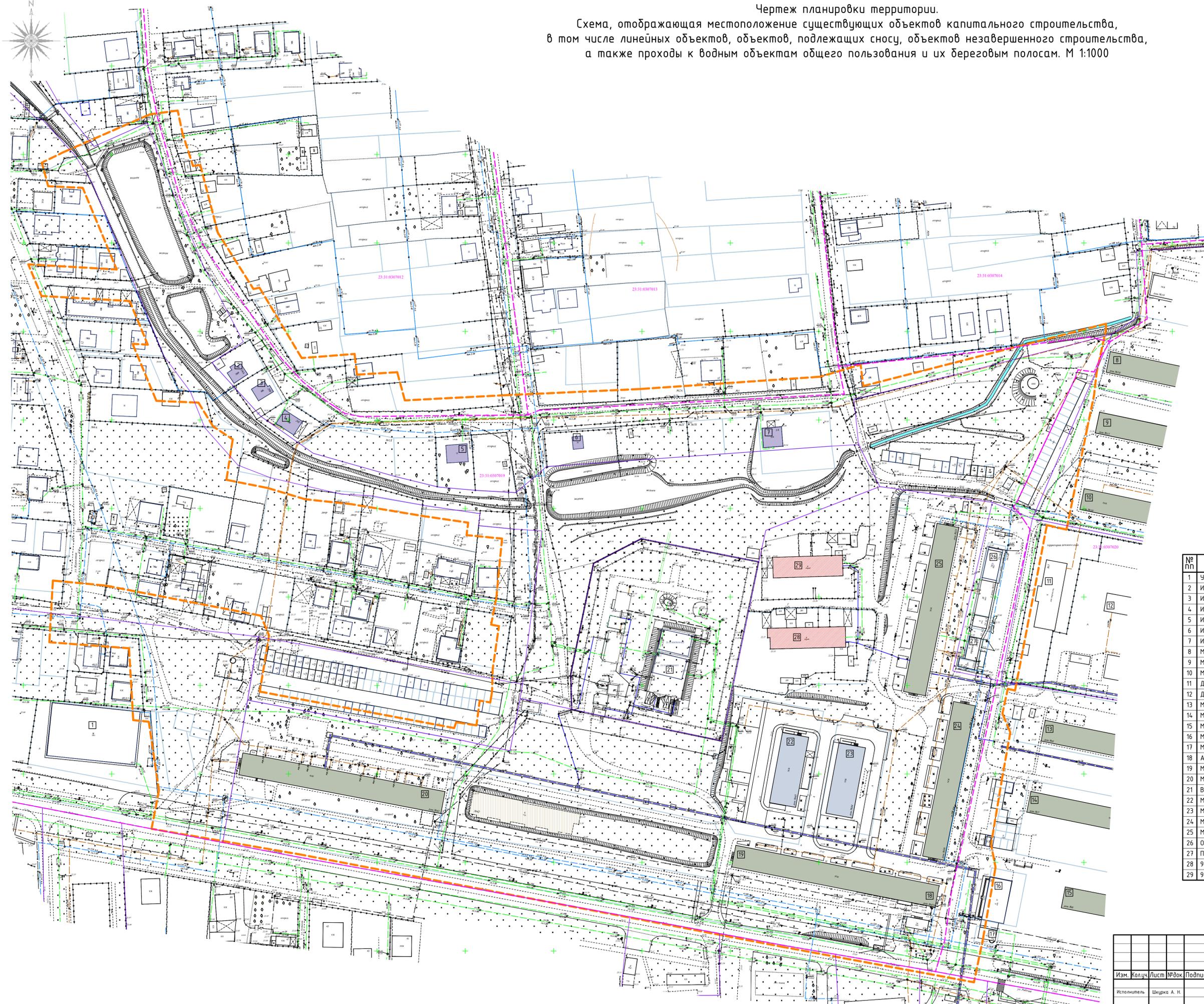
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

22-08-2024.ППМ-МО-ТЧ

Лист

55

Чертеж планировки территории.
 Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. М 1:1000



Условные обозначения:

- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Граница земельных участков, стоящих на кадастровом учете
- Граница кадастрового квартала
- 23-31-0307019 Номер кадастрового квартала
- Граница территориальных зон

Объекты инженерной инфраструктуры

- Канализационная сеть
- Газопровод подземный
- Газопровод наземный
- Водопроводная сеть
- Линии связи
- Тепловая сеть подземная
- Тепловая сеть наземная
- Кабель электрический
- Линии электропередач
- ⊕ Электрическая подстанция

Здания и сооружения

- Среднеэтажные жилые дома (существующие)
- Малоэтажные жилые дома (существующие)
- Индивидуальные жилые дома (существующие)
- Административные здания, магазины (существующие)
- Здания незавершенного строительства
- Здания, подлежащие сносу
- 1 Порядковый номер зданий и сооружений на плане

Экспликация зданий и сооружений

№ пп	Наименование	Примеч.
1	Универсам "Магнит"	
2	Индивидуальный жилой дом	
3	Индивидуальный жилой дом	
4	Индивидуальный жилой дом	
5	Индивидуальный жилой дом	
6	Индивидуальный жилой дом	
7	Индивидуальный жилой дом	
8	Многоквартирный жилой дом	
9	Многоквартирный жилой дом	
10	Многоквартирный жилой дом	
11	Дом творчества	
12	Детское дошкольное учреждение № 20 на 190 мест	
13	Многоквартирный жилой дом	Существующие
14	Многоквартирный жилой дом	
15	Многоквартирный жилой дом	
16	Магазин продовольственных товаров	
17	Магазин непродовольственных товаров	
18	Амбулаторно-поликлиническое детское отделение	
19	Многоквартирный жилой дом	
20	Многоквартирный жилой дом	
21	Водозабор	
22	Многоквартирный жилой дом	
23	Многоквартирный жилой дом	
24	Многоквартирный жилой дом	
25	Многоквартирный жилой дом	
26	Объекты социально-бытового обслуживания населения	
27	Парикмахерская	
28	9-ти квартирный жилой дом барачного типа	Существующие, подлежат сносу
29	9-ти квартирный жилой дом барачного типа	

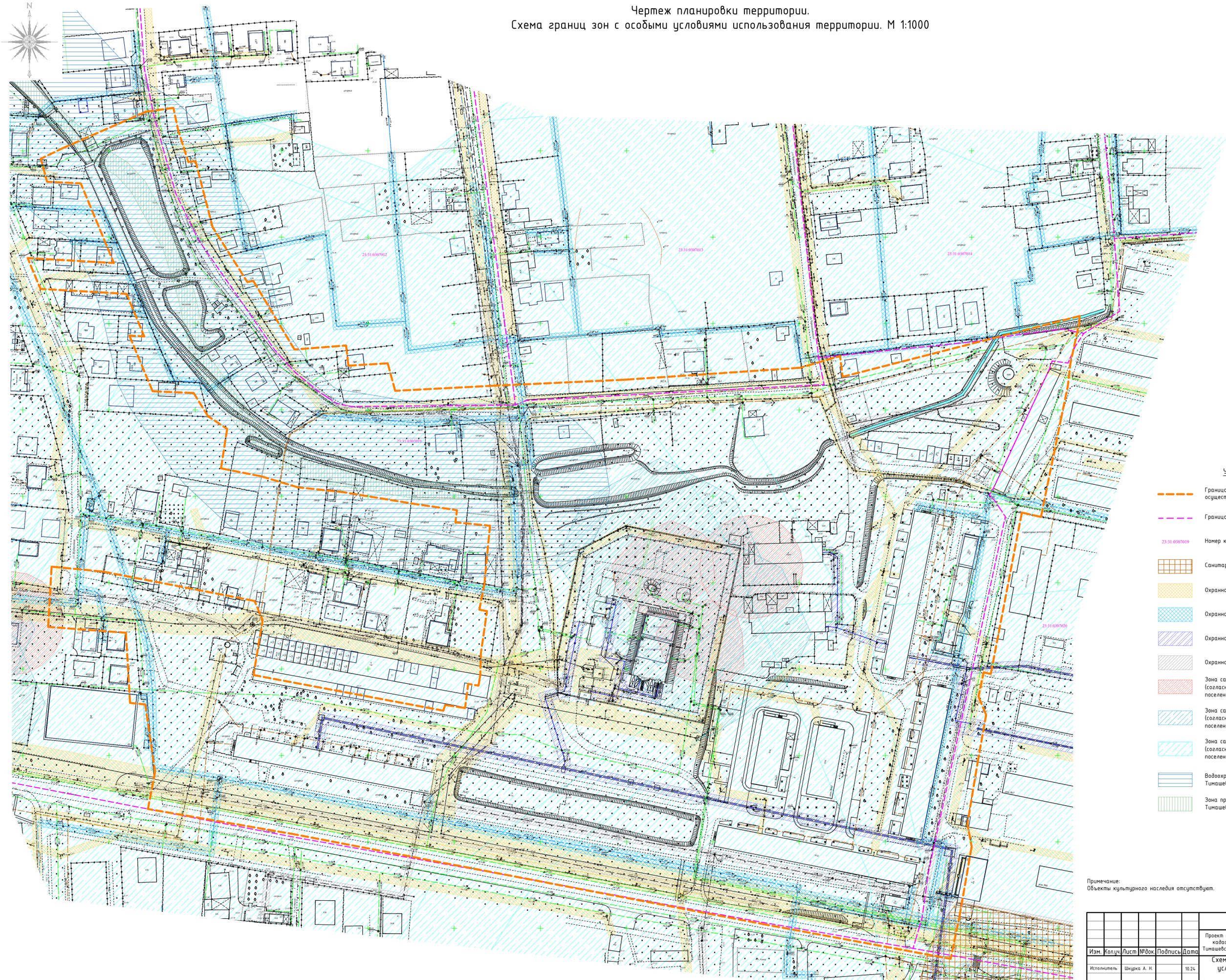
22-08-2024.ППМ-МО-ГЧ

Проект планировки и межевания территории площадью 12,12 га в границах кадастрового квартала 23-31-0307019 Индустриального микрорайона в Тимашевском городском поселении Тимашевского района Краснодарского края

Изм.	Кол.ч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства	Стадия	Лист	Листов	
				Щурка А. И.	10.24	Чертеж планировки территории М 1:1000	П	2	26	
							000 "Архбюро"			

Инв. № подл. Подпись и дата. Взам. инв. № Инв. № док. Подпись и дата.

Чертеж планировки территории.
Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000



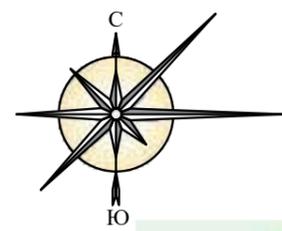
Условные обозначения:

-  Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
-  Граница кадастрового квартала
-  23:31:0307019 Номер кадастрового квартала
-  Санитарно-защитная зона промплощадок ЗАО "Тимашевец"
-  Охранная зона объектов электросетевого хозяйства
-  Охранная зона газопровода
-  Охранная зона тепловых сетей
-  Охранная зона линий связи
-  Зона санитарной охраны источника водоснабжения первый пояс (согласно Генерального плана Тимашевского городского поселения Тимашевского района)
-  Зона санитарной охраны источника водоснабжения второй пояс (согласно Генерального плана Тимашевского городского поселения Тимашевского района)
-  Зона санитарной охраны источника водоснабжения третий пояс (согласно Генерального плана Тимашевского городского поселения Тимашевского района)
-  Водоохранная зона (согласно Генерального плана Тимашевского городского поселения Тимашевского района)
-  Зона прибрежной защитной полосы (согласно Генерального плана Тимашевского городского поселения Тимашевского района)

Примечание:
Объекты культурного наследия отсутствуют.

22-08-2024.ППМ-МО-ГЧ					
Проект планировки и межевания территории площадью 12,12 га в границах кадастрового квартала 23:31:0307019 Индустриального микрорайона в Тимашевском городском поселении Тимашевского района Краснодарского края					
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Исполнитель	Шкурка А. И.				10.24.
Схема границ зон с особыми условиями использования территории				Стадия	Лист
Чертеж планировки территории М 1:1000				П	3
				Листов	26
				000 "Архбери"	
				Формат А1	

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



Существующее планировочное объемно-пространственное решение застройки территории. Вид сверху.



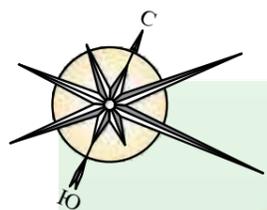
Условные обозначения

- - Граница территории проектирования
- Существующий многоквартирный дом
- Существующие объекты социально-бытового обслуживания
- Детский сад № 20
- Школа №5
- Индивидуальные жилые дома
- Водозабор
- Существующие кварталы застройки
- Существующая балка
- Существующие гаражи
- Существующий спортивный комплекс

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

22-08-2024.ППМ-МО-ГЧ					
Проект планировки и межевания территории площадью 12,12 га в границах кадастрового квартала 23:31:0307019 Индустриального микрорайона в Тимашевском городском поселении Тимашевского района Краснодарского края					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.					
ГАП	Аванесян А.Е.				10/24
Исполнитель	Тарасов А.Н.				10/24
Н. контр.					
Документация по планировке территории				Стадия	Лист
				П	4
				Листов	26
Существующее планировочное объемно-пространственное решение застройки территории. Вид сверху.				ООО "Арт-Проект" № 024-2009-2317037620-П-2	
Копировал				Формат А3	

Существующее планировочное объемно-пространственное решение застройки территории.
Вид с юго-востока.



Условные обозначения

- — — - Граница территории проектирования
- Водозабор
- Существующий многоквартирный дом
- Существующие кварталы застройки
- Существующие объекты социально-бытового обслуживания
- Существующая балка
- Детский сад № 20
- Существующие гаражи
- Школа №5
- Существующий спортивный комплекс
- Индивидуальные жилые дома

						22-08-2024.ППМ-МО-ГЧ			
						Проект планировки и межевания территории площадью 12,12 га в границах кадастрового квартала 23:31:0307019 Индустриального микрорайона в Тимашевском городском поселении Тимашевского района Краснодарского края			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Документация по планировке территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб.							П	6	26
ГАП					1024				
Исполнитель					1024				
Н. контр.						Существующее планировочное объемно-пространственное решение застройки территории. Вид с юго-востока.			
						ООО "Арт-Проект" № 024-2009-2317037620-П-2			
						Копиробал Формат А3			

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

Планируемое планировочное объемно-пространственное решение застройки территории.
Вариант 1. Вид сверху.



Условные обозначения

- Граница территории проектирования
- Существующий многоквартирный дом
- Существующие объекты социально-бытового обслуживания
- Детский сад № 20
- Школа № 5
- Индивидуальные жилые дома
- Существующий спортивный комплекс
- Водозабор
- Существующие кварталы застройки
- Существующая балка
- Существующие гаражи
- Проектируемые объекты социально-бытового обслуживания
- Проектируемые многоквартирные жилые дома

Подп. и дата	
Инб. № дубл.	
Взам. инб. №	
Подпись и дата	
Инб. № подл.	

22-08-2024.ППМ-МО-ГЧ						
Проект планировки и межевания территории площадью 12,12 га в границах кадастрового квартала 23:31:0307019 Индустриального микрорайона в Тимашевском городском поселении Тимашевского района Краснодарского края						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Разраб.						
ГАП	Аванесян А.Е.				10/24	
Исполнитель	Тарасов А.Н.				10/24	
Н. контр.						
Документация по планировке территории				Стадия	Лист	Листов
				П	7	26
Планируемое планировочное объемно-пространственное решение застройки территории. Вариант 1. Вид сверху.				ООО "Арт-Проект" № 024-2009-2317037620-П-2		
Копировал				Формат А3		

Планируемое планировочное объемно-пространственное решение застройки территории. Вариант 1. Вид с юго-запада.



Условные обозначения

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> --- - Граница территории проектирования - Существующий многоквартирный дом - Существующие объекты социально-бытового обслуживания - Детский сад № 20 - Школа № 5 - Индивидуальные жилые дома - Существующий спортивный комплекс - Водозабор | <ul style="list-style-type: none"> - Существующие кварталы застройки - Существующая балка - Существующие гаражи - Проектируемые объекты социально-бытового обслуживания - Проектируемые многоквартирные жилые дома |
|---|---|

22-08-2024.ППМ-МО-ГЧ					
Проект планировки и межевания территории площадью 12,12 га в границах кадастрового квартала 23:31:0307019 Индустриального микрорайона в Тимашевском городском поселении Тимашевского района Краснодарского края					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб. ГАП		Аванесян А.Е.			10/24
Исполнитель		Тарасов А.Н.			10/24
Н. контр.					
Документация по планировке территории				Стадия	Лист
Планируемое планировочное объемно-пространственное решение застройки территории. Вариант 1. Вид с юго-запада.				П	8
ООО "Арт-Проект" № 024-2009-2317037620-П-2				Листов	26
Копировал				Формат А3	

Подп. и дата	
Инб. № дубл.	
Взам. инб. №	
Подпись и дата	
Инб. № подл.	

Планируемое планировочное объемно-пространственное решение застройки территории. Вариант 1. Вид с юго-востока.



Условные обозначения

- Граница территории проектирования
- Существующий многоквартирный дом
- Существующие объекты социально-бытового обслуживания
- Детский сад № 20
- Школа № 5
- Индивидуальные жилые дома
- Существующий спортивный комплекс
- Водозабор
- Существующие кварталы застройки
- Существующая балка
- Существующие гаражи
- Проектируемые объекты социально-бытового обслуживания
- Проектируемые многоквартирные жилые дома

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

22-08-2024.ППМ-МО-ГЧ						
Проект планировки и межевания территории площадью 12,12 га в границах кадастрового квартала 23:31:0307019 Индустриального микрорайона в Тимашевском городском поселении Тимашевского района Краснодарского края						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Разраб.						
Г.АП	Аванесян А.Е.				10/24	
Исполнитель	Тарасов А.Н.				10/24	
Н. контр.						
Документация по планировке территории				Стадия	Лист	Листов
				П	9	26
Планируемое планировочное объемно-пространственное решение застройки территории. Вариант 1. Вид с юго-востока.				ООО "Арт-Проект" № 024-2009-2317037620-П-2		
Копировал				Формат А3		

Планируемое планировочное объемно-пространственное решение застройки территории.
 Вариант 2. Вид сверху.



Условные обозначения

- | | | | |
|--|--|--|---|
| | - Граница территории проектирования | | - Существующие кварталы застройки |
| | - Существующий многоквартирный дом | | - Существующая балка |
| | - Существующие объекты социально-бытового обслуживания | | - Существующие гаражи |
| | - Детский сад № 20 | | - Проектируемые объекты социально-бытового обслуживания |
| | - Школа № 5 | | - Проектируемая автомойка самообслуживания |
| | - Индивидуальные жилые дома | | - Проектируемый фельдшерско-акушерский пункт |
| | - Существующий спортивный комплекс | | - Проектируемые многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями социально-бытового обслуживания |
| | - Водозабор | | |

						22-08-2024.ППМ-МО-ГЧ			
						Проект планировки и межевания территории площадью 12,12 га в границах кадастрового квартала 23:31:0307019 Индустриального микрорайона в Тимашевском городском поселении Тимашевского района Краснодарского края			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Документация по планировке территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб.							П	10	26
ГАП		Аванесян А.Е.			10.24	Планируемое планировочное объемно-пространственное решение застройки территории. Вариант 2. Вид сверху.	ООО "Арт-Проект" № 024-2009-2317037620-П-2		
Исполнитель		Тарасов А.Н.			10.24				
Н. контр.									

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

Планируемое планировочное объемно-пространственное решение застройки территории.
Вариант 2. Вид с юго-запада.



Условные обозначения

- - Граница территории проектирования
- Существующий многоквартирный дом
- Существующие объекты социально-бытового обслуживания
- Детский сад № 20
- Школа № 5
- Индивидуальные жилые дома
- Существующий спортивный комплекс
- Водозабор
- Существующие кварталы застройки
- Существующая балка
- Существующие гаражи
- Проектируемые объекты социально-бытового обслуживания
- Проектируемая автомойка самообслуживания
- Проектируемый фельдшерско-акушерский пункт
- Проектируемые многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями социально-бытового обслуживания

Подп. и дата

Инв. № дубл.

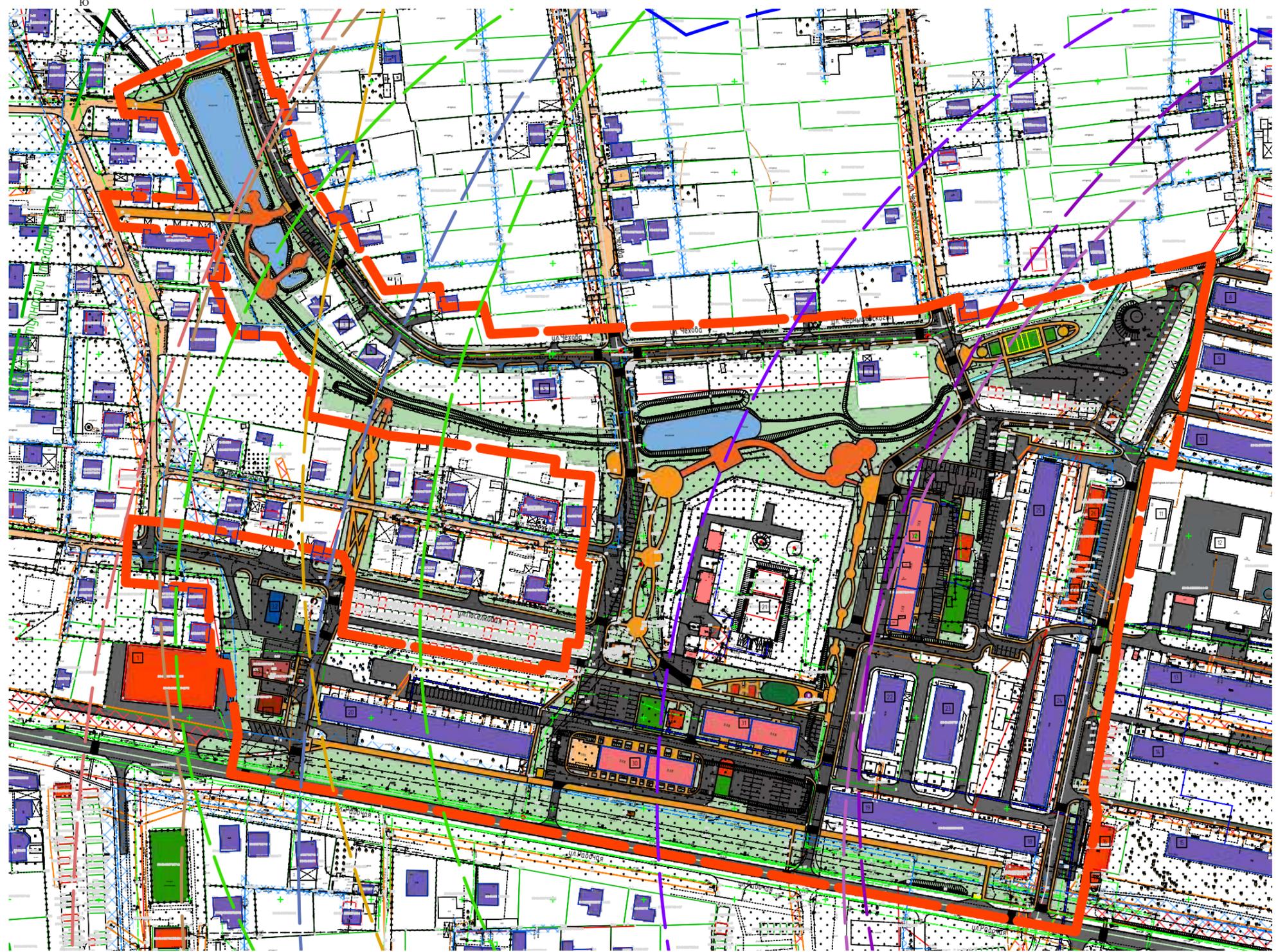
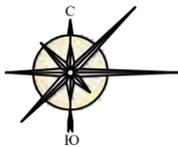
Взам. инв. №

Подпись и дата

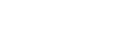
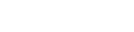
Инв. № подл.

						22-08-2024.ППМ-МО-ГЧ			
						Проект планировки и межевания территории площадью 12,12 га в границах кадастрового квартала 23:31:0307019 Индустриального микрорайона в Тимашевском городском поселении Тимашевского района Краснодарского края			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Документация по планировке территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб.					1024		П	11	26
Исполнитель					1024	Планируемое планировочное объемно-пространственное решение застройки территории Вариант 2. Вид с юго-запада.	ООО "Арт-Проект" № 024-2009-2317037620-П-2		
Н. контр.							Копировал	Формат А3	

Схема обеспечения социальной инфраструктурой. М 1:2500



Условные обозначения

-  - Существующие дороги
-  - Проектируемые дороги
-  - Проектируемые пешеходные дорожки и тротуары
-  - Существующие тротуары
-  - Граница проектирования
-  - Радиус обслуживания аптек, R=500м.
-  - Радиус обслуживания аптек, R=800м.
-  - Радиус обслуживания дворца культуры, R=1000м.
-  - Радиус обслуживания детского сада №20, R=400м
-  - Радиус обслуживания средней общеобразовательной школы №5, R=650м
-  - Радиус обслуживания парикмахерских салонов, R=500м
-  - Радиус обслуживания почты, R=500м
-  - Радиус обслуживания стадиона, R=1000м
-  - Радиус обслуживания учреждений общественного питания, R=500м
-  - Радиус обслуживания остановок общественного транспорта, R=500м
-  - Радиус обслуживания поликлиники, R=1000м
Охватывает всю площадь проектирования
-  - Радиус обслуживания магазинов, R=500м
Охватывает всю площадь проектирования
-  - Радиус обслуживания спортивного комплекса, R=1500м
Охватывает всю площадь проектирования

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

						22-08-2024.ППМ-МО-ГЧ			
						Проект планировки и межевания территории площадью 12,12 га в границах кадастрового квартала 23:31:0307019 Индустриального микрорайона в Тимашевском городском поселении Тимашевского района Краснодарского края			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Документация по планировке территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб.							П	13	26
Исполнитель						Схема обеспечения социальной инфраструктурой. М 1:2500.	ООО "Арт-Проект" № 024-2009-2317037620-П-2		
Н. контр.							Копировал Формат А3		