



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
**ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ
ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО
ПЛАНИРОВАНИЯ**

350049, г.Краснодар, ул.Северная, 255
тел.: 8 (861) 255-71-30, факс: 8(861) 255-54-15
pitp @ list.ru

**Проект планировки
жилого микрорайона в пгт. Мостовской
Мостовского городского поселения
Мостовского района**

ТОМ I. Утверждаемая часть проекта планировки.

ЧАСТЬ 1. Положение о размещении объектов капитального
строительства.



Краснодар, 2014 г.

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ»**

Муниципальный контракт: № 304 то 22.10.2012г.

Заказчик: Администрация Мостовского городского поселения Мостовского района

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ЖИЛОГО МИКРОРАЙОНА
В ПГТ. МОСТОВСКОЙ МОСТОВСКОГО ГОРОДСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ МОСТОВСКОГО РАЙОНА**

ТОМ I. Утверждаемая часть проекта планировки.

**ЧАСТЬ 1. Положение о размещении объектов капитального
строительства.**

Зам. директора ООО «ПИТП»

С.Г. Кашин

Руководитель мастерской,
Главный архитектор проекта

В.М. Кипчатова

Краснодар, 2014 г.

**СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА
И УЧАСТНИКОВ РАЗРАБОТКИ**

Главный архитектор проекта	ООО «ПИТП» В.М. Кипчатова
Архитектурно-планировочная часть и компьютерное обеспечение	ООО «ПИТП»
Главный архитектор проекта	В.М. Кипчатова
Заместитель главного архитектора проекта	Н.В. Монастырев
Руководитель группы	Е.Р. Левченко
Архитектор	Д. С. Асатурова
Инженерное оборудование территории	А.И. Емельяненко В.Ю. Зиненко А.В. Ламунин Е.М. Волкова

СОСТАВ ПРОЕКТА:

Том I. Утверждаемая часть проекта планировки.	
Часть 1	Положение о размещении объектов капитального строительства.
Часть 2	Графические материалы.
Том II. Материалы по обоснованию проекта планировки.	
Часть 1	Пояснительная записка.
Часть 2	Графические материалы.
Документация, выполненная субподрядными организациями	
	Топографические изыскания в масштабе 1:2 000. ООО «БАЗИС», 2012 г.
	Раздел « Охрана культурного наследия », ОАО «Наследие Кубани», 2013 г.
	Технический отчет « Инженерно-геологическое районирование », ГУП «Кубаньгеология» филиал «Азовское отделение», г. Темрюк, 2013 г.
	« Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности », ООО «Инженерный Консалтинговый Центр «ПромТехноЭксперт», г. Краснодар, 2014 г.

ПЕРЕЧЕНЬ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ:**Том I. Утверждаемая часть проекта планировки.****Часть 2. Графические материалы:**

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Марка чертежа
1	Проект планировки территории (основной чертеж)	1:2 000	ПП-1

Том II. Материалы по обоснованию проекта.**Часть 2. Графические материалы:**

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Марка чертежа
1	Схема размещения участка проектирования в структуре поселения	1:25 000	ПП-2
2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки с границами зон с особыми условиями, включая объекты культурного наследия	1:2 000	ПП-3
3	Схема организации улично-дорожной сети и пешеходных связей	1:2 000	ПП-4
4	Разбивочный чертеж осей улично-дорожной сети и красных линий	1:2 000	ПП-5
5	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	1:2 000	ПП-6
6	Схема инженерной инфраструктуры. Электроснабжение и слаботочные сети.	1:2 000	ПП-7
7	Схема инженерной инфраструктуры. Газоснабжение и теплоснабжение.	1:2 000	ПП-8
8	Схема инженерной инфраструктуры. Водоснабжение.	1:2 000	ПП-9
9	Схема инженерной инфраструктуры. Водоотведение.	1:2 000	ПП-10
10	Предложения по архитектурно-планировочной организации территории	1:2 000	ПП-11

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	7
1. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ И ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ	9
2. ЧИСЛЕННОСТЬ НАСЕЛЕНИЯ	11
3. ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ	12
4. ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ	14
5. СОЦИАЛЬНОЕ И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ НАСЕЛЕНИЯ	18
6. САНИТАРНАЯ ОЧИСТКА, БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ	21
7. ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА	21
8. ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ	25
9. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА	26

ВВЕДЕНИЕ

Разработка документации по планировке территории осуществляется для обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Целью подготовки документации по планировке территории является выделение элементов планировочной структуры, установление параметров их развития. Проект планировки территории является основой для разработки проекта межевания территорий. Документация по планировке территории является основанием для последующей подготовки проектной документации и осуществления строительства.

Проект выполнен в соответствии с положениями и требованиями:

- Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190-ФЗ с учетом текущих изменений на момент разработки данного проекта;
- СП 42.13330.2011 г. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» от 20.05.2011 г.;
- Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных постановлением законодательного Собрания Краснодарского края от 24 июня 2009 г. N 1381-П, с учетом текущих изменений;
- санитарных, противопожарных и других норм проектирования.

Данный проект разработан по заказу Администрации Мостовского городского поселения Мостовского района в соответствии с заданием на проектирование.

Основной задачей проекта является обоснование размещения жилых, общественно-деловых и иных территорий на участке проектирования. Проектом разработана планировочная структура с учетом взаимосвязи с прилегающими территориями и дано предложение по размещению жилых кварталов с необходимыми объектами инженерной инфраструктуры, социального обслуживания населения и других элементов рекреационной среды.

Данным проектом решаются вопросы:

- прохождения красных линий и линий регулирования застройки;
- размещения объектов инженерной инфраструктуры;
- размещения объектов социального и культурно-бытового обслуживания;
- плотность и параметры застройки;
- параметры улиц, проездов, пешеходных зон, озеленения и благоустройства территории.

Проект планировки разработан на топографической съемке масштаба 1: 2 000, выполненной ООО «БАЗИС» в 2012 г.

В составе проекта выполнены разделы:

- **«Охрана культурного наследия»**, ОАО «Наследие Кубани», Краснодар 2013 г.;

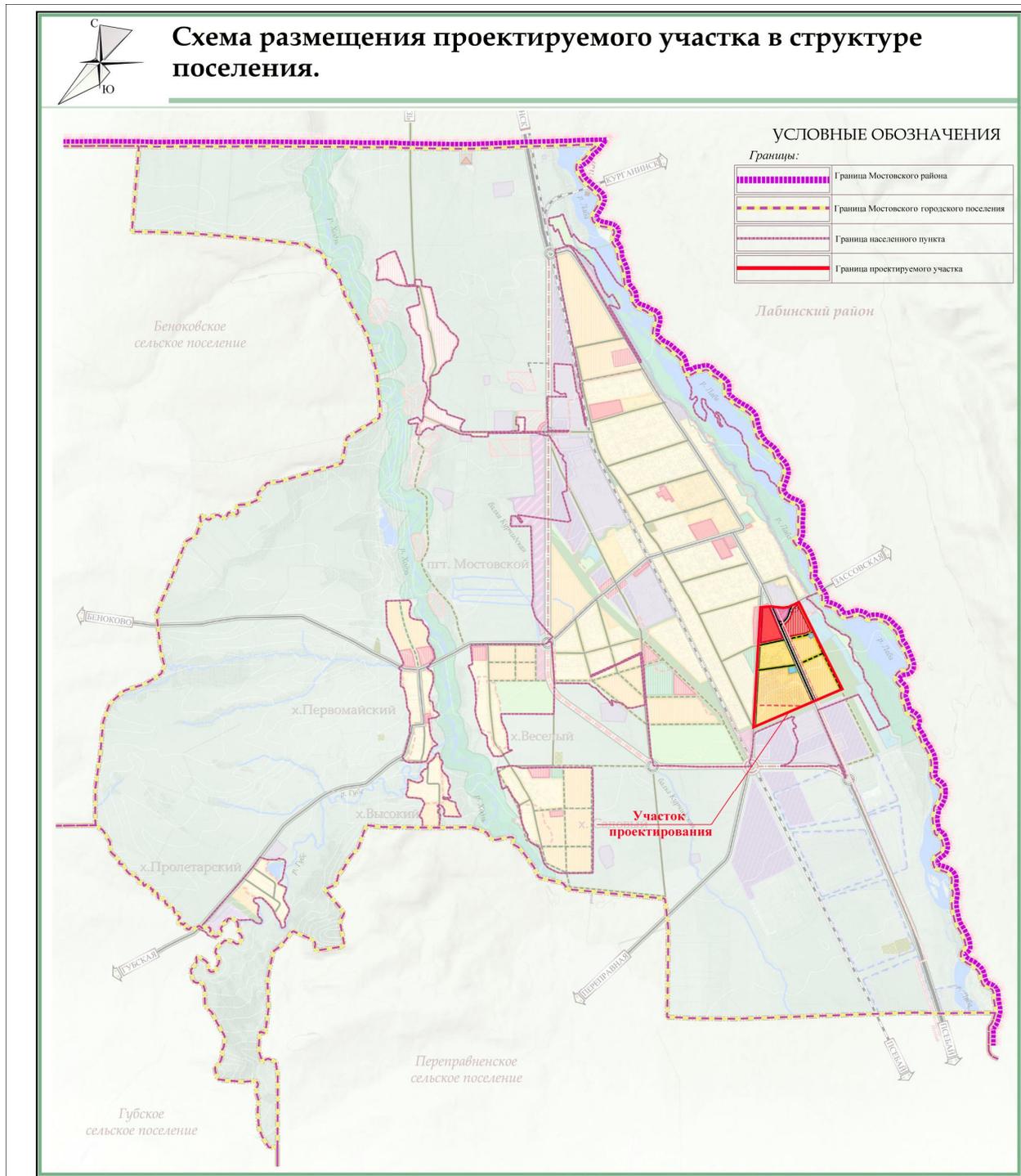
- **"Инженерно-геологическое районирование"** выполнен ГУП «Кубаньгеология» филиал «Азовское отделение», г. Темрюк, в 2013 г.;

- **"Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности"** выполнен ООО "ИКЦ "ПромТехноЭксперт" в 2014 г.

Графические материалы выполнены в установленной системе координат МСК-23, в программе AutoCad.

1. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ И ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ

Участок проектирования расположен в южной части пгт. Мостовской Мостовского городского поселения. Площадь участка проектирования составляет 187,8 га.



Участок представляет собой трапецию, разделенную автодорогой регионального значения « г.Лабинск – пгт.Мостовской – граница Карачаево-Черкесской Республики», ограниченную с восточной стороны рекой Лаба, с южной – производственными предприятиями, с западной – существующей жилой

застройкой и автодорогой «пгт.Мостовской-Баговская-Узловой», с северной – объектами производственного назначения. Участок имеет вытянутую с севера на юг трапециевидную форму с длиной сторон 2000 и 1500 м.

Северная часть проектируемого участка частично застроена, здесь расположены такие объекты как ГИБДД с автодромом, две автозаправочные станции, станции техобслуживания автомобилей, магазины и кафе. Юго-западная часть проектируемой территории застроена малоэтажными многоквартирными жилыми домами (микрорайон «Энергетиков»), школа и подземное водохранилище, южная часть территории застраивается индивидуальными жилыми домами. Остальная часть территории покрыта растительностью.

Рельеф участка спокойный, имеются памятники историко-культурного наследия – курганы.

Вдоль автодороги « г. Лабинск – пгт.Мостовской – граница Карачаево-Черкесской Республики» проходит кабель телефонной связи, в западной части участка в направлении с северо-запада на юго-восток - линия электропередачи 10 кВт. С северо-запада на юг проложена бытовая канализация. В северо-восточной части участка проектирования расположена артезианская скважина. По территории участка по направлению с севера на юг вдоль ул. Потёмкина пролегает газопровод высокого и среднего давления. На участке также расположены газораспределительные пункты.

2. ЧИСЛЕННОСТЬ НАСЕЛЕНИЯ

Проект планировки выполнен в соответствии с планировочными решениями утвержденного генерального плана Мостовского городского поселения. На проектируемом участке генпланом предусмотрено развитие жилой и общественно - деловой застройки.

Для расчета перспективной численности населения на расчетный срок в качестве базового параметра определена потенциальная вместимость территории.

Проектом выделены следующие территории жилой застройки и приняты следующие параметры:

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (11,8 га);
 - плотность жилой застройки 150 чел/га;
 - - коэффициент семейности равен 3.
- индивидуальная жилая застройка (41,5 га);
 - площадь земельных участков 800-1000 м²;
 - плотность жилой застройки 25-60 чел/га;
 - коэффициент семейности равен 3, для многодетных семей – 5,5.

Исходя из указанных параметров общее количество проектируемых земельных участков для индивидуального жилищного строительства составляет 340, из которых 150 участков предусмотрено для многодетных семей. Площадь проектируемой малоэтажной застройки 11,8 га. Принимая коэффициент семейности, плотность и тип застройки, прирост населения на расчетный срок составит 2214 человек.

3. ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ

Архитектурно-планировочное решение проектируемой территории является гармоничным продолжением сложившейся планировочной структуры, предусматривает формирование на данной территории новой жилой, общественной и рекреационной застройки, отвечающей всем современным требованиям, обеспеченной всеми необходимыми элементами транспортной, инженерной и социальной инфраструктур. При этом в максимально возможной степени учтены природные и планировочные ограничения отдельных участков, сложившаяся структура землепользования, в том числе произведенные отводы земельных участков.

Размещение объектов капитального строительства на участке проектирования выполнено с учетом планировочных ограничений и режимов зон с особыми условиями использования территории, таких как:

- водоохранная зона реки Лаба;
- границы 1-го, 2-го и 3-го пояса санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, расположенных на рассматриваемой территории;
- объекты культурного наследия и их охранные зоны;
- санитарного разрыва категорированной автодороги «г. Лабинск – пгт.Мостовской – граница Карачаево-Черкесской Республики»;
- санитарно – защитные зоны производственных предприятий.

Планировочная структура обусловлена тем, что по проектируемой территории проходят два основных транспортных потока - «г. Лабинск – пгт.Мостовской – граница Карачаево-Черкесской Республики» и «пгт.Мостовской - ст-ца Баговская - п.Узловой», а также генеральным планом предусмотрен проектируемый участок региональной дороги.

Вдоль основных транспортных осей расположены магазины, кафе, станции технического обслуживания, автозаправочные станции. Проектом предусмотрено размещение:

- Автовокзала;
- Автосалона;
- Рынока;
- Торгового комплекса;
- Гостиниц;
- Ресторана;

- Кафе;
- Сауны;
- Объектов курортного назначения;
- Магазинов.

В северо-западной части территории от существующего микрорайона «Энергетиков» проектом предлагается развитие малоэтажной многоквартирной застройки с детскими и спортивными площадками, аптекой и детским садом на 270 мест, а также торговые и рыночные комплексы. При разработке планировочного решения учитывались следующие ограничения: с северо-восточной стороны проходит линия канализации с охранной зоной 4м, с восточной стороны участок ограничен санитарно-защитной зоной от региональной автодороги (100м). Архитектурно - планировочная структура увязана с существующими недостроенными зданиями. Также разработана система зеленых насаждений и транспортно – пешеходного движения.

В юго-западной части территории проектом предусмотрено развитие индивидуальной жилой застройки до границы санитарно-защитной зоны от производственных предприятий, с размещением магазина продовольственных и непродовольственных товаров.

В юго-восточной части территории планируется развитие индивидуальной жилой застройки с размещением детского сада на 230 мест, спортивных площадок, объектов бытового обслуживания, Храма и парка.

На территории курганов и их охранных зон предлагается благоустройство парков и зон отдыха для населения.

Северная часть территории предусмотрена под размещение объектов транспортной инфраструктуры, придорожного сервиса, объектов обслуживания населения, объектов курортного назначения.

Ширина основной автодороги в красных линиях составляет 26-30 м, второстепенных жилых улиц и проездов – 12-16 метров, что позволит произвести прокладку необходимых инженерных коммуникаций под землей, а также даст возможность организовать систему ливневой канализации. В данном проекте линии регулирования застройки предусмотрены на расстоянии 5 метров от красных линий.

4. ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ

Проектируемый участок включает в себя следующие основные взаимосвязанные территории - жилой застройки, объектов общественного, рекреационного назначения, а также объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Территория жилой застройки

Территория жилой застройки предназначена для организации благоприятной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям.

На указанной территории допускается размещение иных объектов обслуживания населения, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду согласно Правилам землепользования и застройки.

Площадь территории жилой застройки составит 38,1 га. Жилищное строительство на проектируемой территории предлагается осуществлять индивидуальной застройкой усадебного типа с рекомендуемыми размерами приусадебных участков 800м² с плотностью населения 25-60 чел/га и многоквартирной малоэтажной (2-3 этажа) застройкой с плотностью 150 чел/га.

Территория объектов общественного назначения

Территория объектов общественного назначения представлена следующими объектами:

- существующие:
 - Школа на 1500 учеников;
 - Отделение почты;
 - Магазины продовольственных и непродовольственных товаров;
 - Кафе;
- Проектируемые:
 - Гостиницы;
 - Объекты курортного назначения;
 - Ресторан;
 - Кафе;

- Торговые комплексы;
- Автосалон;
- Рынки;
- Магазины продовольственных и непродовольственных товаров;
- Объекты бытового обслуживания.

Территория рекреационного назначения

Территория рекреационного назначения включает в себя территорию физкультурно-спортивных и плоскостных сооружений (предполагает размещение спортивного комплекса, спортивных площадок) и территорию зелёных насаждений общего пользования, парков, скверов.

Основными задачами при принятии проектных решений являются:

- обеспечение населению возможности заниматься физической культурой и спортом;
- формирование у населения, особенно у детей и молодежи, устойчивого интереса к регулярным занятиям физической культурой и спортом, здоровому образу жизни, повышению уровня образованности в этой области;
- улучшение качества физического воспитания населения.

Территория объектов инженерной и транспортной инфраструктуры

К территории объектов инженерной инфраструктуры относятся территории, выделенные под размещение объектов водоснабжения, электроснабжения, слаботочных сетей, газоснабжения, теплоснабжения и водоотведения. К территории объектов транспортной инфраструктуры относятся автовокзал, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей, автомойки, автостоянки.

Территория общего пользования (улицы в красных линиях, проезды)

К территории общего пользования относят территорию, отведенную под жилые улицы, включая проезжую часть, тротуары и озеленение вдоль улиц.

Ширина основной улицы в красных линиях составит 26-30 м, второстепенных жилых улиц и проездов – 12-16 метров, что позволит произвести прокладку необходимых инженерных коммуникаций под землей, а также даст возможность организовать систему ливневой канализации.

Параметры застройки территории

№ n/n	Наименование	Единица измерения	Показатель	
			Существующее положение	Проект
1	Территория индивидуальной жилой застройки			
	- численность	чел.	790	1330
	- площадь жилой застройки	га	38,6	38,1
	- плотность жилой застройки	чел./га	21	35
	- этажность		1-3	1-3
	- коэффициент плотности застройки		0,4	0,4
2	Территория малоэтажной жилой застройки			
	- численность	чел.	1800	1700
	- площадь жилой застройки	га	12,0	11,8
	- плотность жилой застройки	чел./га	150	150
	- этажность		2-3	2-3
	- коэффициент плотности застройки		0,8	0,8
2	Территория объектов общественного назначения			
<i>2.1</i>	<i>Территория детского дошкольного образовательного учреждения</i>			
	- площадь территории	га	0	2,0
	- вместимость	мест	0	500
	- этажность		0	1-2
	- вместимость автостоянки	машино/мест	0	25
<i>2.2</i>	<i>Территория объектов питания</i>			
	- площадь территории	м ²	183	415
	- вместимость	мест	80	112
	- этажность		1	1
	- вместимость автостоянки	машино/мест	н/д	50
<i>2.3</i>	<i>Территория объектов торговли</i>			
	- площадь участка	га	0,02	0,41
	- торговая площадь	м ²	126	7598
	- этажность		1	1-2
	- вместимость автостоянки	машино/мест	н/д	394
3	Территория рекреационного назначения			
<i>3.1</i>	<i>Территория физкультурно-спортивных и плоскостных сооружений</i>			
	- площадь спортивных площадок	га	0,4	1,6
	- вместимость автостоянки	машино/мест	н/д	50
<i>3.2</i>	<i>Территория объектов курортного назначения</i>			
	- площадь территории	га	0	2,9
	- вместимость автостоянки	машино/мест	0	33

3.2	<i>Территория зелёных насаждений общего пользования</i>			
	- площадь	га	н/д	21,1
4	Территория объектов инженерной инфраструктуры			
	- площадь	га	1,4	1,4
5	Территория объектов транспортной инфраструктуры			
	- площадь	га		1,13

5. СОЦИАЛЬНОЕ И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ НАСЕЛЕНИЯ

Расчет потребности учреждений и предприятий культурно-бытового назначения произведен согласно СП 42.13330.2011 г. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» от 20.05.2011 г.

Обслуживание населения проектируется по ступенчатой системе, обеспечивающей наиболее рациональное пользование учреждениями культурно-бытового назначения (обслуживания).

Непосредственно на территории проектирования учтено размещение объектов первой ступени обслуживания. Расчеты велись исходя из проектной численности населения 4804чел, включая существующее население.

№ пп	Наименование	Единица измерения	Норма по Нормативам градпроектирования КК, СНиП 2.07.01.89* (Принятые нормативы)	Нормативная потребность
Учреждения образования				
1	Общеобразовательные школы (дети от 7 до 15 лет)	мест	1-9кл.-100% 10-11 кл.-75% или 140 мест на 1 тыс. чел.	673
2	Детские дошкольные учреждения (дети с 1 до 6 лет)	мест	% обеспеченности: 85% в городских и сельских поселениях	500
Учреждения здравоохранения				
3	Амбулаторно-поликлиническая сеть без стационаров, для постоянного населения	посещений в смену	18,15 на 1 тыс. постоянного населения	87
4	Аптеки	м ² общей площади	14 на 1 тыс. населения	67,2
Спортивные сооружения				
5	Физкультурно-спортивные сооружения	га	0,7 га на 1 тыс. чел.	3,36
6	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	м ² общей площади	80 на 1 тыс. чел.	384,3
7	Бассейны крытые и открытые общего пользования	м ² зеркала воды	25 м ² на 1 тыс. чел.	120
8	Спортивно-тренажерный зал повседневногo обслуживания	м ² площади пола зала	80 на 1 тыс. чел.	384,3
Учреждения торговли и общественного питания				
9	Торговые центры	м ² торговой площади	280 на 1 тыс. чел. (для городских поселений),	1345,1
10	Рыночные комплексы розничной торговли	м ² торговой площади	40 на 1 тыс. чел.	192,2

11	Предприятия повседневной торговли (на территориях малоэтажной застройки)	м ² торговой площади	300 на 1 тыс. чел. (200 - продовольственные, 100 - непродовольственные)	1050
12	Предприятия общественного питания	мест	40 на 1 тыс. чел.	192
Предприятия бытового обслуживания				
13	Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	7 на 1 тыс. чел.	34
14	Банно-оздоровительный комплекс	помывочное место	7 на 1 тыс. чел.	34
Предприятия коммунального обслуживания				
15	Гостиницы коммунальные	место	6 на 1 тыс. чел.	28,8

РАСЧЕТ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО И БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ, РАЗМЕЩЕНИЕ КОТОРЫХ ПРЕДУСМОТРЕНО В ПГТ. МОСТОВСКОЙ

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Норма по Нормативам градпроектирования КК, СНиП 2.07.01.89* (Принятые нормативы)	Расчет объектов соцкультбыта
				Нормативная потребность
Учреждения образования				
1	Внешкольные учреждения	место	10% от общего числа школьников	67
Учреждения здравоохранения				
2	Стационарные больницы всех типов для взрослых (больничные койки),	коек	-	3
3	Выдвижные пункты скорой медицинской помощи	автомобилей	0,2 на 1 тыс. населения	0,1
Учреждения социального обслуживания населения				
4	Детские дома-интернаты	место	3 на 1 тыс. населения от 4 до 17 лет	5
5	Дома-интернаты для престарелых с 60 лет	место	28 на 1 тыс. населения с 60 лет	26
6	Дома-интернаты для взрослых инвалидов с физическими нарушениями (с 18 лет)	мест	1 на 1 тыс. населения с 18 лет	3*
7	Специальные жилые дома и группы квартир для ветеранов войны и труда и одиноких престарелых	чел.	60 на 1 тыс. населения после 60 лет	56*
8	Специальные жилые дома и группы квартир для инвалидов на креслах колясках и их семей	чел.	0,5 на 1 тыс. чел всего населения	2
Учреждения культуры				
9	Помещения для культурно-массовой воспитательной работы, досуга и любительской деятельности	м ²	50 на 1 тыс. населения	240
10	Сельские библиотеки	тыс. ед. хранения	6 на 1 тыс. населения	28,8
		мест	5 на 1 тыс. населения	24
11	Клубы или учреждения клубного типа	зрительские места	80 на 1 тыс. жителей	384,3

Спортивные сооружения				
12	Детско-юношеская спортивная школа	м ² площади пола зала	10 на 1 тыс. чел.	48
13	Спортивно-досуговые центры	м ² площади пола зала	300 на 1 тыс. чел.	1441,2
Учреждения торговли и общественного питания				
14	Магазины кулинарии	м ² торговой площади	6 на 1 тыс. чел.	28,8
Предприятия бытового обслуживания				
15	Прачечные,	кг белья в смену	60 на 1 тыс. чел.	288
16	Химчистки – фабрики химчистки,	кг вещей в смену	4 на 1 тыс. чел.	19,2
Предприятия коммунального обслуживания				
17	Гостиницы коммунальные	место	6 на 1 тыс. чел.	28,8
18	Пожарное депо	машин	0,4 на 1 тыс. чел.	2
19	Кладбище традиционного захоронения	га	0,24 на 1 тыс. чел.	1,15
Административно-деловые и хозяйственные учреждения				
20	Отделения связи	объект	1 на 0,5-6 тыс.чел.	1
21	Отделение, филиалы банков	операционная касса	0,3 на 1 тыс. чел.	1

* Решение о размещении принимается администрацией муниципального образования Мостовский район

6. ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

По территории участка проектирования проходят две региональные автодороги: «г. Лабинск – пгт. Мостовской – граница Карачаево-Черкесской республики» III категории, являющаяся основной вертикальной планировочной осью и «пгт. Мостовской - ст-ца Баговская - п. Узловой» IV технической категории.

На территории проектирования транспортная инфраструктура представлена:

- проектируемым Автовокзалом;
- автозаправочными станциями;
- станциями технического обслуживания
- жилыми улицами, проездами, парковками.

Ширина основной улицы в красных линиях составит 26-30 м, второстепенных жилых улиц и проездов – 12 - 16 метров. Протяженность основных автодорог 1377,31 м, второстепенных улиц - 4758,94. Всего под дорогами в красных линиях занято 10,36 га.

Вдоль автомобильной дороги в пределах участка проектирования устроены полосы зеленых насаждений шириной 1,05-2,05 м и пешеходные тротуары шириной 1,5 м.

Проектом предлагается размещение стоянок для всех объектов первой степени обслуживания, для посетителей спортивных площадок и парка. Автомобильные транспортные средства постоянного населения располагаются на приусадебных участках и на парковках внутри жилого микрорайона.

7. САНИТАРНАЯ ОЧИСТКА, БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Санитарная очистка территории населенных пунктов направлена на содержание в чистоте селитебных территорий, охрану здоровья населения от вредного влияния бытовых отходов, их своевременный сбор, удаление и эффективное обезвреживание для предотвращения возникновения инфекционных заболеваний, а также для охраны почвы, воздуха и воды от загрязнения.

Вывоз ТБО с проектируемой территории будет осуществляться согласно утвержденному генеральному плану Мостовского городского поселения на пункт сортировки вторсырья, запланированный в Беноковском сельском поселении.

До момента строительства указанного пункта сортировки ТБО будет вывозиться на существующий полигон ТБО, расположенный в северной части Мостовского городского поселения.

Расчёт количества твердых бытовых отходов

Наименование	Численность населения, чел	Годовое накопление ТБО		суточное накопление	Смет с 1 м ² твердых покрытий		Кол-во контейнеров шт.
		тонн	м ³		тонн	м ³	
Всего в границах проектирования	4804	1369,1	6764	18,5	24,0	38,4	25

Учитывая суточный объем ТБО, необходима установка 25 контейнеров ($V=0,75\text{м}^3$) равномерно по всей территории. Вывоз ТБО необходимо производить 1 раз в сутки, исходя из объема специализированных автомашин (мусоровозов) 22 м³ на 1 машину.

Предусмотрено, что специализированные автомашины (мусоровозы) будут обслуживать территорию пгт. Мостовской, включая новые проектируемые территории.

Для предотвращения негативного воздействия отходов на окружающую среду предусматривается система мер, предполагающая:

- оборудование 7-ми площадок с твердым покрытием для временного хранения отходов;

- размещение на оборудованных площадках по 3-4 металлических контейнеров на 1 площадке емкостью 0,8-1,1 м³ для временного хранения и урн в общественных зонах;

- систематический (ежедневный) вывоз отходов на оборудованный полигон по договору с организацией, имеющей лицензию на данный вид деятельности.

Предполагается внедрение отдельного сбора ТБО по отдельным группам отходов. Особенно важно организовать отдельный сбор пищевых отходов с предприятий общественного питания и недопущение их попадания в остальную часть ТБО. Проведение ремонтных и строительных работ должно сопровождаться контролем сбора и вывоза строительных отходов на предприятия по переработке таких отходов.

Стоки хозяйственно-бытовой канализации проектируемой территории направляются на локальные очистные сооружения.

При реализации данной схемы обращения с бытовыми отходами опасность загрязнения окружающей среды на проектируемой территории ликвидируется.

Благоустройство и озеленение территории.

Территория проектирования расположена в зоне нормальной влажности со среднегодовым количеством осадков – 725 мм. В теплый период года, с апреля по октябрь, выпадает 566 мм осадков (78% от годового количества осадков), в холодный, с ноября по март – 159 мм (22%).

Несмотря на возрастающие требования к качеству среды проживания и рекреации, удовлетворительного благоустройства и озеленения в настоящее время на территории проектирования нет.

Территория по типу растительности относится к лесостепной зоне.

Зеленые насаждения оказывают большое влияние на регулирование теплового режима, понижение солнечной радиации, очищение и увлажнение воздуха.

Кроме того, единая система насаждений задерживает до 86% пыли, таким образом, уменьшит запыленность воздуха под кронами до 40%, уменьшает силу ветра, защищает воздух от загрязнения вредными газами и выполняет шумозащитную роль.

По функциональному назначению система зеленых насаждений подразделяется на следующие виды:

- общего пользования (парки, скверы, бульвары, озеленение улиц, проездов);

- ограниченного использования (участки культурно-бытовых, спортивных и коммунальных объектов);

- специального назначения – санитарно-защитные, ветро- и снегозащитные зоны, водоохранное озеленение, почвоукрепительное и т.д.

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

Следует уделять большое внимание озеленению придорожного пространства. Для этой цели используют: рядовые и групповые древесные и кустарниковые насаждения и травяной покров на полосе отвода, а с согласия землепользователей - на прилегающих к ней угодьях.

Придорожное озеленение может использоваться в качестве противоэрозийного, ветрозащитного и снегозадерживающего средства.

Озеленение детских садов не должно препятствовать доступу солнечного света в здания. Насаждения не должны иметь колючек, ядовитых плодов и листьев, легко восстанавливаться после поломок.

Растения, используемые для озеленения санитарно-защитных зон, должны отвечать требованиям газоустойчивости, теневыносливости, быть малотребовательными к почвам (неприхотливыми), обладать крупной густой листвой, создающей непросматриваемость, и быстрым ростом.

В озеленении кварталов индивидуальной застройки на приусадебных участках целесообразно применять плодовые деревья и ягодные кустарники.

8. ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ

В результате инженерно-геологического районирования территории по степени сложности освоения выделен 1 район:

- I Район. Территории с благоприятными для застройки инженерно-геологическими условиями.

Пологонаклонные (до 5°) или практически горизонтальные поверхности, приуроченные к первой надпойменной террасе р. Лаба.

Литологический состав грунтов практически однородный и характерен для всей территории исследованного участка. Представлены отложения аллювиальными, верхнечетвертичными суглинками желтовато-серыми, рыхлыми, нечеткосоистыми. Мощность отложений 2-3м. Ниже, залегают валунно-галечные отложения с песчаным и песчано-суглинистым заполнителем, мощностью 3-4метра. Глубина залегания грунтовых вод не превышает -7м.

Отрицательные физико-геологические явления в пределах I района отсутствуют.

В целом инженерно-геологические условия благоприятные, застройка в пределах района не потребует значительной инженерной подготовки местности, которая будет сводиться к минимуму мероприятий по планировке территорий и организации поверхностного стока. Благоприятность инженерно-геологических условий застройки определяется весьма незначительными уклонами местности, сравнительно глубоким залеганием подземных вод, наличием устойчивых грунтов для оснований сооружений.

При необходимости сооружения фундаментов зданий на глубинах менее 3-х метров, т.е. в суглинистых грунтах, в связи с литологическим составом слагающих поверхности пород, следует указать на необходимость детального исследования грунтов строительных площадок на набухание и просадочность.

Территории, где производство строительных работ требует минимального комплекса специальных инженерно-строительных мероприятий, обычно заключающихся в общей планировке территории и регулировке ливневого стока.

9. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование	Показатели	
		современное состояние 2014г.	на расчетный срок
1.	Площадь участка проектирования, га, ВСЕГО	187,8	
<i>в том числе:</i>			
	- территория жилой застройки, га	50,8	97,4
	- территория общественного назначения, га	12,7	24,4
	- территория рекреационного назначения, га	3,1	5,8
	- территория объектов инженерной инфраструктуры, га	1,4	
	- территория, занимаемая улично-дорожной сетью, га	7,6	14,6
	- территория объектов транспортной инфраструктуры, га		1,13
	- территория коммунально-складской зоны, га	0,6	1,2
2.	Численность постоянного населения, чел	2590	4804
<i>в том числе:</i>			
	Численность населения малоэтажной жилой застройки, Плотность 150 чел/га	1800	3500
	Количество участков индивидуальной жилой застройки, шт	264	604
	Численность населения индивидуальной жилой застройки, чел	790	1330
3.	Объекты социально-бытового обслуживания		
	- детские дошкольные учреждения, мест	0	500
	- физкультурно-спортивные сооружения, га	0,4	1,6
	- помещения для физкультурно-оздоровительных занятий, м ²	н/д	384,3
	- бассейны крытые и открытые общего пользования, м ² зеркала воды	0	120
	- спортивно-тренажерный зал, м ² площади пола зала	н/д	384,3
	- предприятия повседневной торговли	497	553
	- предприятия общественного питания, мест	80	112
4.	Инженерное оборудование		
	- газопотребление, тыс. м ³ /год	2829,5	11356,9
	- теплотребление, млн. Гкал/год	0,004467	0,005137
	- электропотребление, млн. кВт/год	5,62	12,3
	- водопотребление, м ³ /сут.	н/д	1840,77
	- водоотведение, м ³ /сут.	н/д	1526,95