

ПРИЛОЖЕНИЕ №5

УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
муниципального образования
город-курорт Геленджик
от 02.09.2013 №2473

ПОЛОЖЕНИЕ

о размещении объектов капитального строительства местного значения, характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории

1. Современное состояние

Участок проектируемой территории расположен в северо-западной части г. Геленджика.

Проектируемый участок формирует застройку на въезде в город со стороны г.Новороссийска.

В настоящее время территория свободна от застройки, частично залесена. Общая площадь земельного участка составляет 20 га.

Проектируемую территорию пересекает русло ручья.

Рельеф участка крутой, с перепадами в несколько метров.

2. Проектное решение

Размещение проектируемого микрорайона в системе генерального плана г. Геленджика.

Проектируемый квартал располагается в северо-западной части города Геленджика, к югу от микрорайона Северный.

Граничащими территориями являются: проектируемый спортивный комплекс «Атлант», далее - ул. Солнцедарская, с восточной стороны – территория проектируемого жилого комплекса ООО «Колос» и федеральная автодорога М-4 «Дон», с южной стороны – проектируемая улица, с западной стороны – овраг.

Недалеко от проектируемого участка, расположена автодорога «Дон», являющаяся федеральной трассой и осуществляющая транспортную связь г. Геленджика с г.Новороссийском и г.Сочи.

Функциональное зонирование по генплану предусматривает размещение многоэтажной жилой застройки.

3. Архитектурно-планировочное решение

При решении архитектурно - планировочной композиции проектируемого района за основу приняты:

1. Генеральный план г. Геленджика.
2. Правила землепользования и застройки части территории муниципального образования город-курорт Геленджик.
3. Проект генерального плана муниципального образования город-курорт Геленджик.
4. Современное состояние проектируемого участка и прилегающих районов.

Прежде всего, решение по организации жилого района на проектируемой территории продиктовано расположением самого участка и его рельефом.

Проектируемая застройка расположена недалеко от въезда в г. Геленджик со стороны г. Новороссийска. Планировочное решение микрорайона отличается четкостью и регулярностью. Оно сформировано прямоугольными ячейками жилых дворов и улично-дорожной сети, что способствует благоприятной инсоляции и проветриванию внутридворовой территории.

Запроектированные 10-этажные дома создают уютные благоустроенные дворы с нормативным набором площадок для отдыха детей и взрослых, хозяйственных целей, занятий спортом.

По заданию на проектирование предусмотрена жилая застройка по серии БКР 10-этажных жилых зданий. Комплексная работа по планированию территории данного участка включает в себя размещение крупного жилого образования с развитой социальной и коммерческой инфраструктурой.

Микрорайон включает в себя два квартала, членение которых производится проектируемой улицей и системой проездов. Микрорайон, с точки зрения проживания, будет самодостаточен. В нем предусмотрено размещение необходимых объектов социальной инфраструктуры, что сокращает до минимума время пешеходной доступности, исключает необходимость пересечения крупных магистральных улиц.

Учреждения, обслуживающие население данного района, а также торговые и офисные помещения, предполагается расположить во встроено-пристроенных помещениях.

В центре микрорайона на пешеходных связях располагается детское дошкольное учреждение. В северо-восточной части предполагается размещение школы. Оба квартала в микрорайоне объединены пешеходными аллеями и пешеходными переходами через улицы.

Структура квартала запроектирована так, чтобы наиболее удобно было организовано транспортное обслуживание населения.

Проектом предусматривается разделение движения транспорта и пешеходов.

4. Жилая застройка

В границах проекта расположено двадцать четыре жилых дома.

Проектный жилой фонд в границах территории составляет ориентировочно 162536,3 кв.м общей площади и 3552 квартиры.

Проектное население составит 5.4 тыс. человек (при жилищной обеспеченности 30 кв.м на человека). Расчетная плотность населения в условных границах благоустройства составляет 270 чел/га, что соответствует нормативной плотности.

5. Учреждения социального и культурно-бытового обслуживания

С северной стороны от проектируемого участка находится территория существующей школы на 650 мест. Площадь территории школы составляет 2,7 га. На проектируемом участке предусмотрено детское дошкольное учреждение на 205 мест, и общеобразовательная школа в перспективе, под которую предусмотрен отдельный земельный участок площадью 2,447 га для 500 учащихся.

6. Организация транспорта и улично-дорожная сеть

Структура улично-дорожной сети запроектирована в соответствии с генеральным планом города Геленджика.

Улицы общегородского значения.

Автодорога «Дон» является федеральной трассой и осуществляет транспортную связь г.Геленджика с г.Новороссийском и г.Сочи. Запроектирован выезд из жилой застройки на ул.Солнцедарскую. По периметру рассматриваемого участка запроектированы улицы, через которые будет осуществляться въезд в жилую застройку. Через территорию микрорайона предусмотрена организация общегородской улицы, связывающей ул. Туристическую и ул. Солнцедарскую.

Проезды.

Внутри участка запроектированы местные проезды, обеспечивающие подъезд к жилым домам и отвечающие противопожарным нормам.

Автостоянки.

Предусмотрены гостевые автостоянки около зданий и сооружений площадью 2790 кв.м, места для постоянного хранения автомобилей будут располагаться на территории участка. Предусмотрено строительство многоуровневой стоянки вместимостью 300м/м, наземной парковки для постоянного хранения автомашин с площадью территории 4862 кв.м.

Пешеходная структура.

Пешеходные тротуары предусмотрены вокруг всех жилых домов и по территории благоустройства, на путях следования инвалидов предусмотрены пандусы, и ширина тротуаров увеличена до 1,8 м.

7. Организация рекреационных зон и структура пешеходных связей

Новый жилой микрорайон - динамичное градостроительное образование, где обеспечивается комфортная для проживания, отдыха и социальных контактов среда. При формировании жилого микрорайона решается ряд социально-градостроительных задач, в числе которых: структура обслуживания, воспитания и образования детей; транспортное обслуживание; а так же создание системы пешеходных пространств - улиц, площадей, аллей, изолированных от транспорта.

Эти пространства рассматриваются как внешняя среда для развития социальных контактов в пределах жилой застройки, общения населения, с концентрацией на них учреждений обслуживания населения.

Внутри кварталов создаются озелененные пешеходные дорожки с площадками для отдыха.

Взаимосвязь между пространствами внутри кварталов осуществляется путем устройства развитой системы пешеходных дорог.

Насаждения ограниченного пользования используются для озеленения школы, детского дошкольного учреждения (далее – ДДУ).

Для защиты их территории от пыли, шума, ветра, большинство деревьев и кустарников высаживается по периметру. При озеленении желательно использовать фитонцидные растения - пихту, тую, березу, черемуху и др.; применяется вертикальное озеленение, но без лишнего затенения окон зданий и территории.

Насаждения специального назначения высаживают вдоль улиц и дорог.

При озеленении дорог создаются такие условия, чтобы яркие краски зеленых насаждений не отвлекали водителей. На перекрестках организовываются углы видимости. На расстоянии 20м от них не должны высаживаться зеленые насаждения. В ассортимент следует включать деревья устойчивые к загазованности: каштан, липу, клен остролистный и др.

Ассортимент древесно-кустарниковых пород, рекомендуемых для озеленения

Деревья: туя восточная, биота восточная комнатная, ель голубая, сизая, сосна крымская, туя западная, береза бородавчатая и плакучая, дуб красный и черешчатый, ива плакучая, вавилонская, клен остролистный и Шведлера, клен серебристый, рассеченолистный, каштан конский, липа кронолистная, орех черный, платан кленолистный, рябина обыкновенная, тополь пирамидальный и другие.

Кустарники: барбарис обыкновенный, дерен кроваво-красный, калина формы «бульдонеж» и магнолия поддуболистная, самшит вечнозеленый, скумпия, спирея Вангутта, снежногидник белый, сирень, можжевельник и т. д. Для вертикального озеленения: глициния китайская, виноград девичий пяти-листоглавый, плющ обыкновенный, плетистые розы и т.д. Декоративные газоны: райграс пастбищный - 40% мятлик луговой - 15% тимopheевка - 15%

овсяница - 15%.

8. Учреждения социального и культурно-бытового обслуживания населения

Проектом предусмотрено развитие инфраструктуры с размещением объектов обслуживания населения, которые расположены согласно расчетам, в радиусе нормативной доступности для всего населения жилого образования.

В микрорайоне предусмотрено размещение детского общеобразовательного учреждения, общеобразовательной школы и других необходимых объектов социальной инфраструктуры, расположенных во встроенно-пристроенных помещениях первых этажей жилых зданий, что сокращает до минимума время пешеходной доступности, исключает необходимость пересечения крупных магистральных улиц.

В таблице 1 приведен расчет потребности проектируемого района в учреждениях обслуживания населения.

Расчет учреждений обслуживания населения.

Расчет учреждений обслуживания выполнен на основании СП 42-13330-2011 - актуализированной редакции СНиП 2.07.01-89*, прил. Ж исходя из расчетной численности населения $N=5400$ чел., при этом принимаются нормативы обеспеченности 1 -й ступени (повседневного пользования - микрорайонной доступности 500м) плюс 2-й ступени (жилого района, доступностью 1500 м).

Дошкольные образовательные учреждения (ДОУ).

Обеспеченность местами в ДОУ общего типа в жилом районе рассчитывается исходя из охвата 70% детей возраста 2 - 6 лет.

Количество детей указанных возрастов принимается на основании возрастной структуры населения Краснодарского края (Статистический бюллетень «Росстата» «Численность населения Российской Федерации по полу и возрасту на 1 января 2009 года»).

Численность детей указанных возрастов в Краснодарском крае:
 $53354+52681+55428+53997+49870=265\ 300$ чел.

Численность населения Краснодарского края 5 141 852 чел.

Обеспеченность (на 1000 жителей) с учетом 5% тенденции к увеличению рождаемости в ближайшие 5 лет составляет:

265 300

----- * 0,7*1,05=38мест/1000жителей.

5 141 852/1000

Расчетная вместимость ДОУ в жилом районе: 38мест/1000жителей * 5,5=
205 мест.

Образовательные учреждения - школы (ШОУ).

Обеспеченность местами в ШОУ в жилом районе рассчитывается исходя из охвата 100% детей возрастов 7 - 15 лет (I - IX классы - начальная и

основная школы I - II ступеней) и 75% детей возрастов 16-17 лет (X-XI классы - школа III ступени).

Количество детей указанных возрастов принимается на основании возрастной структуры населения Краснодарского края (Статистический бюллетень «Росстата» «Численность населения Российской Федерации по полу и возрасту на 1 января 2009 года») - приложение №1.

Численность детей указанных возрастов в Краснодарском крае:
 $46414 + 46020 + 44637 + 45925 + 46155 + 48652 + 52214 + 54041 + 54024 + (62696 + 66282) * 0,75 = 534\,815$ чел.

Численность населения Краснодарского края 5 141 852 чел.

Обеспеченность (на 1000 жителей), с учетом 2% тенденции к увеличению рождаемости в ближайшие 7-10 лет составляет:

534 815

----- * 1,02 = 105 мест / 1000 жителей.

5 141 852 / 1000

Расчетная вместимость ШОУ в микрорайоне: 105 мест / 1000 жителей * 5,4 = 567 мест.

Остальные учреждения обслуживания I и II ступеней

Таблица 1

Учреждения, предприятия, сооружения, единица измерения	Нормативная обеспеченность	Расчетная (мощность)	Примечания
1	2	3	4
Аптеки групп:	По заданию на проектирование	Принимается 1 аптека II группы и 1 аптека IV группы,	Размещается во встроенно-пристроенных к жилым домам помещениях
I-II			
III-V			
VI-VIII			
Физкультурно-спортивные сооружения			

1	2	3	4
Территория	0,7-0,9 га/1 тыс. чел.	$5,4 \cdot 0,7 = 3,78$ га	Физкультурно-спортивные сооружения объединяются со спортивными объектами образовательных школ с сокращением территории
Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в микрорайоне, кв.м общей площади на 1 тыс. чел.	70-80	$5,4 \cdot 70 = 378$ м ²	
Спортивные залы общего пользования, кв.м площади пола на 1 тыс. чел.	60-80	$5,40 \cdot 60 = 324$ м ²	Спортивные залы предусмотрены в спортивном комплексе с северо-западной стороны микрорайона (стр-во спортивного комплекса в перспективе)
Учреждения культуры и искусства			
Помещения для культурно-массовой и политико-воспитательной работы с населением, досуга и любительской деятельности, кв.м площади пола на 1 тыс. чел.	50-60	$5,40 \cdot 50 = 270$ м ²	Формируется в едином клубно-спортивном комплексе школ для организации культурно-массовой, физкультурно-оздоровительной и политико-воспитательной работы для использования учащимися и населением

1	2	3	4
Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания			
Магазины, кв.м торговой площади на 1 тыс. чел.	100	$5,40 \cdot 100 = \mathbf{540 \text{ м}^2}$	
В том числе: Продовольствен- ных товаров	70	$5,40 \cdot 70 = \mathbf{378 \text{ м}^2}$	Размещается во встроенно- пристроенных к жилым домам помещениям
Непродовольствен- ных товаров	30	$5,40 \cdot 30 = \mathbf{162 \text{ м}^2}$	
Предприятия общественного питания, место на 1 тыс. чел.	8	$5,40 \cdot 8 = \mathbf{43}$	
Магазины кулинарии, кв.м торговой площади на 1 тыс. чел.	3	$5,40 \cdot 3 = \mathbf{16}$	
Предприятия непосредственного бытового обслуживания, рабочее место на 1 тыс. чел.	2	$5,40 \cdot 2 = \mathbf{11}$ раб.мест	
Предприятия коммунального обслуживания			Размещается во встроенно- пристроенных к жилым домам помещениям
Прачечные, кг белья в смену на 1 тыс. чел. прачечные самообслуживания	10	$5,40 \cdot 10 = \mathbf{54}$	Размещается во встроенно- пристроенных к жилым домам помещениям

1	2	3	4
Организации и учреждения кредитно-финансовые учреждения и управления, проектные организации, предприятия связи			
Отделения связи III группы	Отделения связи микрорайона, жилого района (20-25 тыс. чел.)	1 объект III группы	
Отделения банков, операционная касса	операционная касса на 10-30 тыс. чел.	1 операционная касса	Размещается в пристроенных к жилым домам помещениях
Отделение или филиал сберегательного банка операционное место: в городах	1 операционное место (окно) на 2-3 тыс. чел.	5,40*1= 1 операц. место	Размещается в пристроенных к жилым домам помещениям
Организации и учреждения управления, объект	По заданию на проектирование		
Юридические консультации, рабочее место	1 юрист-адвокат на 10 тыс. чел.	1 раб. место	Размещается во встроенно-пристроенных к жилым домам помещениям
Нотариальная контора, рабочее место	1 нотариус на 30 тыс. чел.	1 раб. место	
Учреждения жилищно-коммунального хозяйства			
Жилищно-эксплуатационные организации	1 объект на жилой район с населением до 20 тыс. чел.	1 объект	Размещается в встроенно-пристроенных к жилым домам помещениям

9. Расчет вместимости автомобильных стоянок для постоянного хранения легковых автомобилей, принадлежащих населению микрорайона

Расчет производится на основе уровня автомобилизации населения Краснодарского края.

Показатели уровня автомобилизации Краснодарского края принимаются на основании источников:

1. Уровень автомобилизации Краснодарского края достиг 195 автомобилей на 1000 жителей (стратегия развития дорожного хозяйства Краснодарского края до 2020 года. Краснодар 2009 год).

2. Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края утверждены Постановлением Законодательного Собрания Краснодарского края от 24 июня 2009 года N 1381-П - п.3.5.138.

Требуемое количество машино-мест в местах организованного хранения автотранспортных средств следует определять из расчета на 1000 жителей:

для хранения легковых автомобилей в частной собственности - 195 - 243 (I период расчетного срока).

Таким образом, принимается прямой норматив количества машино-мест в местах постоянного хранения транспортных средств - 195 автомобиля / 1000 чел.

Общая вместимость стоянок и гаражей:

$195 \text{ авт./1000 чел.} * 5,40 \text{ тыс. чел.} = 1053 \text{ машино-мест.}$

Но учитывая п.п. 3.5.136 – 90% расчетного числа легковых автомобилей – необходимо 948 машино – мест.

Требуемое количество м/мест обеспечивается за счет:

- строительства многоуровневой стоянки вместимостью 300м/м;
- наземной парковки для постоянного хранения автомашин с площадью территории 4862 м²;
- гостевых парковок, расположенных по всей территории микрорайона.

10. Озеленение

Территория в границах проекта планировки в настоящее время находится на свободных от застройки землях. Зеленые насаждения общего пользования проектируемого района организуются как единая система пешеходной и транспортно- планировочной структуры, заложенной в генеральном плане г. Геленджика.

При озеленении жилых групп деревья и кустарники следует организовывать в куртины, в особенности в местах тихого отдыха, спортивные площадки обсаживать по периметру.

Насаждения ограниченного пользования используются для озеленения школ, ДДУ для защиты их территории от пыли, шума, ветра. Для этого большинство деревьев и кустарников высаживаются по периметру территории. При озеленении желательно использовать фитонцидные растения - пихту, тую, березу, черемуху и др. Преимущественно применяется вертикальное озеленение.

Насаждения специального назначения высаживают вдоль улиц и дорог.

В ассортимент следует включать деревья, устойчивые к загазованности: каштан, липу, клен остролистный и т.д.

11. Санитарная очистка территории

Санитарная очистка территории занимает одно из важнейших мест в охране окружающей среды. Она направлена на содержание в чистоте селитебных территорий, охрану здоровья населения от временного влияния бытовых отходов, их своевременный сбор, удаление и эффективное обезвреживание для предотвращения возникновения инфекционных заболеваний, для охраны почвы, воздуха и воды от загрязнения бытовыми отходами.

Очистка города осуществляется муниципальным унитарным предприятием благоустройства и хозяйственного обеспечения муниципального образования город-курорт Геленджик.

Основной системой сбора и удаления твердых бытовых отходов (далее – ТБО) является система сбора мусора в контейнеры и вывоза его специальными мусоровозами.

Контейнеры для сбора ТБО предусматривается устанавливать на площадке мусороприемника в домах, оборудованных мусоропроводом.

Площадки для сбора мусора предусматриваются с ровным асфальтовым покрытием, ограждением, озеленением. Они удалены от жилых домов, ДДУ, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстоянии не менее 20 м и не более 100 м от входов в жилые дома.

Складирование ТБО будет осуществляться на специализированном полигоне в районе с. Виноградное.

Мойку контейнеров осуществляют на специализированных площадках с твердым покрытием, оборудованных отводами в канализационную сеть.

Для вывоза ТБО, механизированной уборки тротуаров и проезжей части улиц, дорог и площадей предусматриваются машины специального назначения. Внутрирайонные проезды по радиусам и ширине проезжей части обеспечивают свободный проезд к местам установки контейнеров для сбора мусора.

Одним из важнейших мероприятий по утилизации ТБО является переработка вторичного сырья. Сбор вторсырья должен осуществляться на приемных пунктах вторсырья.

12. Инженерная подготовка территории

В соответствии с инженерно-геологическими и гидрогеологическими условиями застраиваемой территории, а также с учетом принятых архитектурно - планировочных решений, схемой инженерной подготовки территории предусматривается выполнение следующих работ:

- вертикальная планировка территории, выполненная в проектных отметках;
- водоотвод;
- защита от подтопления и затопления.

13. Вертикальная планировка

Вертикальной планировкой решается задача создания благоприятных условий для трасс улиц, проездов, тротуаров, исключения подтопления жилых, общественных и производственных территорий.

Схема вертикальной планировки выполнена для всех улиц и увязана с системой водоотведения поверхностного стока.

Уклоны по оси дорог в широтном направлении с запада на восток приняты естественные. С юга на север уклоны приняты не более максимально нормативных.

Планировочные отметки назначены с учетом минимальных нарушений естественного рельефа, а также отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими эрозию почвы.

Проект вертикальной планировки выполнен с учетом сложившейся застройки и существующих улиц.

Схема вертикальной планировки разработана методом проектных (красных) отметок с указателями направления стоков и уклонов.

14. Шумозащитные мероприятия

Для защиты от шумового воздействия от автодорог приняты следующие мероприятия:

- существующая шумозащитная зеленая преграда с северо-востока и северо-запада проектируемой территории.
- остекление балконов и лоджий в квартирах.

15. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия

Согласно материалам архива управления по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края, государственного списка памятников, списка выявленных объектов культурного наследия города Геленджика. Памятники истории и культуры на проектируемой территории не значатся.

16. Мероприятия по защите территории от природного и техногенного характера

Планируемая застройка располагается на территории края, геологическое строение которого может привести к возникновению стихийных явлений и чрезвычайных ситуаций природного характера.

На проектируемой территории - это землетрясение и ураганные ветры со скоростью свыше 30 м/сек.

Планируемый участок попадает в зону сейсмичности в 8 баллов (СНКС 22-301-2000 «Строительство в сейсмических районах Краснодарского края»).

Категория опасности по СНиП 22-01-95 «Геофизика опасных природных воздействий» - опасные.

Ураганы - это ветры со скоростью воздушного потока более 30 м/сек.

Максимальная скорость ветра, повторяемостью 1 раз в год равна 23 м/сек; повторяемостью 1 раз в 5 лет - 28 м/сек; 1 раз в 10 лет - 30 м/сек; 1 раз в 15 лет 32м/сек; 1 раз в 20 лет - 33 м/сек.

При возникновении прочих опасных явлений (сильный ветер, пыльные бури, экстремальные атмосферные осадки, град, морозы, сильный гололед) предусматривается оповещение о чрезвычайных ситуациях через оперативного дежурного муниципального казенного учреждения «Управление гражданской защиты муниципального образования город-курорт Геленджик».

17. Мероприятия по гражданской обороне

Мероприятия гражданской обороны в Российской Федерации разрабатываются и проводятся с учетом категории объектов по гражданской обороне.

Категорирование объектов по гражданской обороне осуществляется в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации. В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 19 сентября 1998 года №1115 «О порядке отнесения организаций к категориям по гражданской обороне», объекты проектируемой территории являются не категорированными. Рядом с проектируемым участком нет объектов, имеющих категорию по гражданской обороне.

В военное время проектируемый участок не рассматривается в качестве территории, на которой возможно размещение населения, эвакуируемого из зон, предусмотренных СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны».

При угрозе радиационного или химического заражения муниципальное казенное учреждение «Управление гражданской защиты муниципального образования город-курорт Геленджик» оповещает руководителей объектов по телефону через стойки центрального вызова; население города, района - подачей сигнала «Внимание всем!», включением электросирен и последующей передачей речевого сообщения о радиационной опасности или химической тревоге по радио и местному каналу телевидения.

Оповещение о воздушной опасности производится муниципальным казенным учреждением «Управление гражданской защиты муниципального образования город-курорт Геленджик» в общей системе оповещения населения подачей сигнала «Внимание всем!», включением сирен и передачей речевого сообщения по радио и телевидению.

18. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Мероприятия по противопожарной безопасности проектируемой территории предусматривают взаимную интеграцию противопожарных систем и обеспечивают необходимый уровень противопожарной защиты объекта.

Мероприятия по противопожарной безопасности разработаны в соответствии с требованиями ГОСТ 12.1.004-91 «Пожарная безопасность. Общие требования» и действующими нормативными документами в области пожарной безопасности.

Учитывая способы противопожарной защиты и анализируя композиции их применения, разработка технических решений по обеспечении пожарной безопасности объекта осуществляется по следующим направлениям:

- прилегающая территория;
- объемно-планировочные решения;
- противопожарные преграды;
- конструктивные решения;
- эвакуационные пути и выходы;
- противодымная защита;
- наружное и внутреннее пожаротушение;
- автоматические системы пожаротушения, пожарной сигнализации, оповещения людей о пожаре, система управления эвакуацией;
- автоматизация работы систем противопожарной защиты;
- инженерные системы.

19. Инженерная инфраструктура (система инженерно-технического обеспечения объекта)

Возможность обеспечения проектируемого микрорайона инженерно-техническими сетями имеется.

Источники:

1. Водоснабжение - согласно техническим условиям муниципального унитарного предприятия муниципального образования город-курорт Геленджик «Водопроводно-канализационное хозяйство» за №205 от 29 августа 2006 года, подключение к ТГВ 0700 в микрорайоне жилой застройки Бобруковая щель.

2. Канализование - согласно техническим условиям муниципального унитарного предприятия муниципального образования город-курорт Геленджик «Водопроводно-канализационное хозяйство» №205 от 29 августа 2006 года, подключение к канализационному коллектору, идущему от мкр. Северный.

3. Место спуска сточных вод - в существующие городские очистные сооружения хозяйственно-фекальной канализации с полной биологической очисткой, с последующим сбросом по глубоководному спуску.

4. Сброс ливневых стоков предусматривается через систему локальных очистных сооружений в море за пятидесятиметровую зону в районе санатория «Голубая волна».

5. Теплоснабжение и горячее водоснабжение в соответствии с техническими условиями МУП города-курорта Геленджик «Тепловые сети» за №676 от 18 августа 2006 года, подключение к сетям теплоснабжения от ЦТП №10 от сетевой котельной №3 ТУ 3/24 от 4 мая 2012 года.

6. Газоснабжение - предварительные технические условия №234 от 18 июня 2010 года, возможная точка подключения - межпоселковый подземный газопровод высокого давления в микрорайоне Бобруковая щель.

7. Электроснабжение - ориентировочная точка подключения - ТП - проектируемая (письмо №1546 от 30 июня 2010 года филиал ОАО «НЭСК»), необходимое строительство ТП, ЛЭП-10/0,4 кВ (письмо №753 от 6 апреля

2007 года филиала ОАО «НЭСК» «Геленджикские городские электрические сети», письмо №53 от 23 августа 2006 года «Геленджикские районные электрические сети Юго-Западных электросетей ОАО «Кубаньэнерго»).

8. Технические условия №0185 от 11 февраля 2006 года на телефонизацию и радиофикацию объекта.

20. Основные технико-экономические показатели

Характеристика застройки микрорайона

Тип кон- струк- ции	№ ж.д.п/ п	Наименова- ние	Этажность	Площадь застрой-ки, кв.м	Общая площадь квартир, кв.м	Кол-во квар-тир, шт.	Площадь участка, фактическая, кв.м	Жилые здания	
								При- встр	Наим
1	2	3	4	5	6	7	8		
БКР	1	Многок- вартирный жилой дом с помещени- ями обществен- ного назначения	10	1425,0	7272,2	150	6178		М прод венн
БКР	2	Многок- вартирный жилой дом	10	1425,0	7272,2	150	5040		
1	2	3	4	5	6	7	8		
БКР	3	Многок- вартирный жилой дом с помещении- ями обществен- ного назначения	10	1425,0	7272,2	150	6073		Мага прод венн
Моно- лит	4	Многок- вартирный жилой дом	10	827,0	4296,0	99	4344		
Моно- лит	5	Многок- вартирный жилой дом	10	827,0	4296,0	99	4018		
1	2	3	4	5	6	7	8		

БКР	6	Многок- вартирный жилой дом	10	1647,0	8682,57	171	7179	
БКР	7	Многок- вартирный жилой дом	10	1237,0	6456,0	153	5450	
Моно- лит	8	Многок- вартирный жилой дом	10	1663,0	5545,0	136	4864	
1	2	3	4	5	6	7	8	
БКР	9	Многок- вартирный жилой дом	10	1237,0	6456,0	153	5840	
БКР	10	Многок- вартирный жилой дом	10	1237,0	6456,0	153	5791	
Монолит	11	Многок- вартирный жилой дом с помещени- ями обществен- ного назначения	10	2377,0	7717,84	152	6943	По
1	2	3	4	5	6	7	8	

БКР	12	Многок- вартирный жилой дом	10	1237,0	6456,0	153	5295	
БКР	13	Многок- вартирный жилой дом	10	1237,0	6456,0	153	6158	
БКР	16	Многок- квартирный жилой дом с помещени- ями обществен- ного назначения	10	1425,0	7272,2	150	6371	Пол- почт
1	2	3	4	5	6	7	8	
БКР	17	Многок- квартирный жилой дом с помещени- ями обществен- ного назначения	10	1425,0	7272,2	150	6865	П пр с
Монолит	20	Многок- квартирный жилой дом с помещени- ями обществен- ного назначения	10	827,0	4296,0	99	5860	П н вол
БКР	21	Многок- квартирный жилой дом	10	1647,0	9647,3	190	7155	
1	2	3	4	5	6	7	8	

БКР	22	Многок- вартирный жилой дом с помещени- ями обществен- ного назначения	10	827,0	4296,0	99	5790	
БКР	23	Многок- вартирный жилой дом с помещени- ями обществен- ного назначения	10	1237,0	6456,0	153	6138	
БКР	24	Многок- квартирный жилой дом	10	1237,0	6456,0	153	5036	
1	2	3	4	5	6	7	8	
БКР	25	Многок- квартирный жилой дом	10	1647,0	9647,0	190	7299	
БКР	26	Многок- квартирный жилой дом	10	1237,0	6456,0	153	5772	
БКР	27	Многок- квартирный жилой дом с помещени- ями обществен- ного назначения	10	1647,0	9647,3	190	7979	
1	2	3	4	5	6	7	8	

БКР	28	Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения	10	1237,0	6456,0	153	8160	
		Итого:		32194,0	162536,3	3552		

Объекты социально-культурного обслуживания (отдельностоящие)							
№п/п	Наименование объекта, вместимость, пропускная способность,	Этажность	Площадь застройки, кв.м	Общая площадь, кв.м	Площадь участка, фактическая, кв.м	Строительный объем, м3	Примечания
1	2	3	4	5	6	7	8
18	Общеобразовательная школа на 500 мест	3	-	-	24841	-	-
19	Детское дошкольное учреждение на 205 мест	2	2468,23	5874,15	9753	23317,3	-

Объекты транспортной и инженерной инфраструктуры							
№п/п	Наименование объекта, вместимость, пропускная способность,	Этажность	Площадь застройки, кв.м	Общая площадь, кв.м	Площадь участка, фактическая, кв.м	Строительный объем, м3	Примечания
1	2	3	4	5	6	7	8
14	Территория под КНС	-	-	-	1200	-	-
15	Парковка для постоянного хранения машин	1	-	-	4862	-	-
29	Многоуровневая парковка постоянного хранения машин на 300 м/м	4	-	-	4929	-	-
30	Под автодорогу общего пользования	-	-	-	8812	-	-

Первый заместитель главы
муниципального образования
город-курорт Геленджик

Ф.Г.Колесников